

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

17. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. május 28-i ülésére**

Tárgy: Pénzügyőr laktanya tetőszerkezetének felújítására vonatkozó
tervezési ajánlat és faanyagvédelmi szakértői diagnosztikai vizsgálat ajánlatának
megtárgyalása

Előterjesztő: Szóke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Pénzügyi-, Ügyrendi- és Jogi Bizottság ;
Településfejlesztési-, Környezetvédelmi és Egészségügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A 2026. MÁJUS 28-i képviselő-testületi ülésre

Tárgy: *Pénzügyőr laktanya tetőszerkezetének felújítására vonatkozó tervezési ajánlat és faanyagvédelmi szakértői diagnosztikai vizsgálat ajánlatának megtárgyalása*

Mell.: *árajánlatok*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fő u. 215. szám alatti pénzügyőr laktanya tetőszerkezetének felújításához kértünk tervezési ajánlatot az N-Plan Építésziroda Kft.-től (9200 Mosonmagyaróvár, Mosonvár u. 9. fszt.10.; adósz.: 24781910-2-08).

Csaplár György építészmérnök helyszíni egyeztetés után megküldte árajánlatát a felújítási tervdokumentáció összeállításához, mely összesen nettó 650.000Ft+áfa, azaz bruttó 825.500 Ft-ba kerülne. Az építészmérnök az épület korára, méretére és eddigi elhanyagoltságára való tekintettel javasolta faanyagvédelmi szakértői diagnosztikai vizsgálat elvégzését. Egy ilyen vizsgálat során a faszerkezetek állapotának teljes körű felmérése történik, amelynek célja a károsodások, azok okainak és a szükséges beavatkozásoknak a pontos meghatározása.

Erre is kaptunk ajánlatot dr. Svejkovszky Ferenc faanyagvédelmi és épületdiagnosztikai szakértőtől (9081 Győrújbarát, Gárdonyi Géza u. 3.; adósz.: 72205538-1-28), összesen mintegy nettó 847.000 Ft (AAM), azaz bruttó 847.000 Ft összegben.

Mindkét ajánlat az előterjesztés mellékletét képezi.

A fent nevezett költségek a 2026. évi költségvetésbe betervezésre kerültek a laktanya épületének felújítása elnevezésű költségsonon, így külön forrást nem kell biztosítani rá.

Fontos, hogy valamilyen irányba elmozduljunk az épület megújítását illetően, hiszen az idő amortizálja az épületet és a célunk pedig az lenne, hogy lehetőségeinkhez képest mihamarabb elkezdjük az épület megújítását.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassák meg a napirendet.

Hegyeshalom, 2026. 05. 22.

*Szóke László sk.
polgármester*

Határozati javaslat

.../2026.(V.28.) önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hegyeshalom Fő u. 215. szám alatti pénzügyőr laktanya (833hrs.) tetőszerkezetének felújítása érdekében a következő határozatot hozza:

- 1. Megbízza az N-Plan Építésziroda Kft.-t (9200 Mosonmagyaróvár, Mosonvár u. 9. fszt.10.; adósz.: 24781910-2-08) az épület tetőszerkezet felújítási terv dokumentációjának összeállításával összesen nettó 650.000Ft+áfa, azaz bruttó 825.500 Ft összegben.*
- 2. Megbízza dr. Svejkovszky Ferenc faanyagvédelmi és épületdiagnosztikai szakértőt (9081 Győrújbarát, Gárdonyi Géza u. 3.; adósz.: 72205538-1-28) a faanyagvédelmi szakértői diagnosztikai vizsgálat elvégzésével és annak dokumentációban történő összeállításával, összesen bruttó 847.000 Ft összegben.*

A költségeket a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

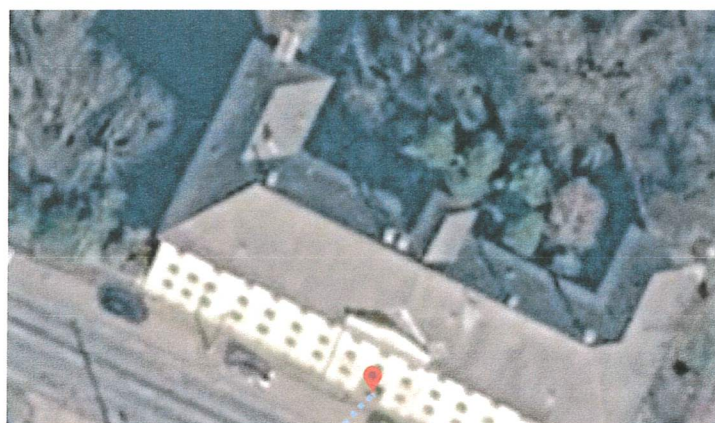
Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 60 nap



**FAANYAGVÉDELMI SZAKÉRTŐI DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLAT
SZAKÉRTŐI ÁRAJÁNLATA**



**HEGYESHALOM, FŐ UTCA 215. SZ. TÁRSASHÁZI LAKÓÉPÜLET
TETŐFELÚJÍTÁSI ANYAGÁHOZ**

1. Szakértői feladat Tervezői felkérésre,

- Képviseli Csaplár György építésmérnök, N-Plan Építésziroda Kft. -

**„HEGYESHALOM, FŐ UTCA 215. SZ. TÁRSASHÁZI LAKÓÉPÜLET
TETŐSZERKEZETI FAANYAGAINAK
FAANYAGVÉDELMI VIZSGÁLATÁNAK SZAKVÉLEMÉNYEZÉSE.”**

*A szakértői vizsgálat során a palafedésű összetett fedélidomú, kontyolt végű,
nyeregtetős, ereszdeszkás épület tetőszerkezeti faelemeinek diagnosztikai vizsgálata;
minden elemre kiterjedő részletes faanyagvédelmi szakvélemény készítése
a szerkezeti elemek jelenlegi állapotáról,
az elemek biológiai károsítottságáról.*

FAANYAGVÉDELEM-FAÉPÍTÉSZET-SZAKÉRTÉS-SZAKTANÁCSADÁS DR. SVEJKOVSKY FERENC Faanyagvédelmi és épületdiagnosztikai szakértő Magyar Mérnöki Kamara 08-0086 9081 Győrújbarát, Gárdonyi Géza u. 3. +36-20-312 1342 svejkovszky.ferenc@gmail.com

2. A szakértői diagnosztikai vizsgálat során az alábbi feladatok elvégzésére kerül sor:

- Egyeztetés
- Tervanyag áttanulmányozása
- Helyszíni vizsgálat, szerkezeti elemek vizsgálata
- Mintavétel a szerkezeti anyagokból a virulencia vizsgálatához
- Mintaanyagok előkészítése a virulencia vizsgálatához
- Mintaanyagok mikrotechnikai, virulenciai vizsgálata
- Vizsgálatok kiértékelése
- A cserére, toldásra, megerősítésre szoruló elemek helyeinek meghatározása
- Faanyagvédelmi javaslat
- Szakvélemény összeállítása
- Szakvélemény dokumentálása
- Kiszállás

3. Megbízói/Tulajdonosi feladat a vizsgálat elvégezhetőségéhez:

- Építész fedélszék alaprajz, metszetek szolgáltatása
- Az esetlegesen elfalazott/eltakart gerendarészek feltárása, kibontása
- A gerendavégekkel érintkező fal kibontása/feltárása a gerendavégek egyik oldalán
- A falon fekvő sárgerendák alatt a főállások közepén egy téglányi kibontás
- A teljes padlástér, gerendák letisztítása, fertőtlenítése
- **A teljes feltárást és letisztítást, a vizsgálat előtt kérem elvégezni!**
- Világítás kiépítése (hosszabbító, reflektor)
- Egy fő segéderő biztosítása

4. Társtervezői feladatok

A részletes faanyagvédelmi szakértői vizsgálat alapadatot szolgáltat a biológiai károsodás helyéről, mértékéről, a szükséges ún. irtási (károsítók megsemmisítése) és védelmi (felhasználható faanyagvédőszerek fajtái, típusai; receptura pontos ismertetése) munkálatokról, melynek felhasználásával, **megbízói/tulajdonosi felkérésre és költségre készíti el a faszerkezeti felújítási tervdokumentációt az építész és a statikus tervező.**

5. Vállalási határidő: megrendeléstől, dokumentációk és a munkaterület átadásától számított 15 munkanap.

6. Vizsgálati alapadatok, alapidíjak

6.1 Szakértői feladattal kapcsolatos díjak:

Általános díjköltség számítási direktívák a diagnosztikai feladatokra:

A díjazás során, - a 2025 évi Magyar Mérnöki Kamara díjtáblázatát vettem figyelembe:

- „Kiemelt mérnök” kategóriában a mérnöknap **420 ezer Ft/nap**

A Magyar Mérnöki Kamara által a mérnöki szolgáltatásokra meghatározott, az 1996. évi LVIII. törvény 11. §. (2) bekezdés g) pontjában elrendelt ajánlott díjszabás:

Kirívóan alacsony az ajánlott díj 67%-ánál alacsonyabb és kirívóan magas az ajánlott díj 150%-ánál magasabb díj.

FAANYAGVÉDELEM-FAÉPÍTÉSZET-SZAKÉRTÉS-SZAKTANÁCSADÁS DR. SVEJKOVSKY FERENC Faanyagvédelmi és épületdiagnosztikai szakértő Magyar Mérnöki Kamara 08-0086 9081 Győrújbarát, Gárdonyi Géza u. 3. +36-20-312 1342 svejkovszky.ferenc@gmail.com

A fentieket figyelembe véve az ajánlat díjkalkulációja során:

- a kiemelt mérnöki díjat, az ajánlott díj 70 %-ával,
- azaz **294 ezer Ft/mérnöknap** összeggel vettem figyelembe.

A faanyagvédelmi szakértői díj részletezését a mellékelt táblázat tartalmazza.

A szakértői vizsgálat paraméterei és tételei:

- Az épület bruttó alapterülete ~ 580 m²
- Szakértői mérnöknap/8 óra/ háztól házig = 294.000,- Ft/mn
- Virulencia vizsgálat: mérnöknapban/mn./

Szakértői vizsgálati díj összevont részletezése:

6.2 Szakértői vizsgálati díj részletezése, díjtételei:

Sorszám	Feladat megnevezése	Alapadat	Vizsgálati díj
1.	Helyszíni vizsgálat	1,0 mérnöknap	294.000,-
2.	Virulencia vizsgálat		
	/kiadás/	0,5 mérnöknap	147.000,-
3.	Vizsgálatok kiértékelése, szakv. összeállítása	2,0 mérnöknap	588.000,-
4.	Kiszállás	-	-
5.	Dokumentálás	Emailen csatolt fileként	-
Szakértői díj			882.000,-
Szakértői díj engedménnyel			700.000,-
Plusz kiadás összesen:			147.000,-
Mindösszesen szakértői díj			847.000,-

ÁFA: - AAM

2026 május


DR. SVEJKOVSKY FERENC
Faanyagvédelmi és épületdiagnosztikai szakértő
9081 Győrújbarát, Gárdonyi Géza u. 3.
Adószám: 72203538-1-28

DR. SVEJKOVSKY Ferenc
okl. faipari mérnök
ny. egyetemi tanár
faanyagvédelmi szakértő
MMK 08-0086/SZÉS 14
műemléki épületdiagnosztikai faanyagvédelmi szakértő
ÉKM MŰEMLEKVÉDELEM/KÖHÁT 21-0391

Árajánlat

n-plan építésziroda kft.

Tárgy: Tetőszerkezet felújítási terve
Építés helyszíne, tárgya: Hegyeshalom, Fő utca 215.
Árajánlat kérő: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Tisztelt Cím!

Köszönöm a megkeresést a fent nevezett feladattal kapcsolatban melyre a következő árajánlatot állítottam össze.

Felújítási tervdokumentáció: 650. 000 Ft + Áfa

-felmérési terv helyszíni méréssel

-alaprajz
-metszetek
-homlokzatok

-felújítási terv

-helyszínrajz
-alaprajz
-metszetek
-homlokzatok

-műszaki leírás

-költségvetési kiírás (terc etalon)

Tervezési díj nettó összesen: 650.000 Ft

Áfa (27%): 175.500 Ft

Tervezési díj bruttó összesen: 825.500 Ft

Az árajánlat 60 napig érvényes.

Mosonmagyaróvár, 2026. május 4.

Köszönettel:

N-Plan Építésziroda Kft.
9200 Mosonmagyaróvár
Mosonvár u. 9. Fsz. 10.
Adószám: 2-781910-2-08
Cégjegyzékszám: 08-09-025763
Csaplár György
okl. építészmérnök / ügyvezető