Ikt. sz.: 30399-2026-VIG.

Vállalkozási szerződés 3.sz. módosítása

A jelen szerződésmódosítás (a továbbiakban: **Módosítás**), amely létrejött

egyrészről a

Vígszínház Nonprofit Kft.
székhely: 1137 Budapest, Szent István krt. 14.
adószám: 23395819-2-41
képviseli: Rudolf Péter
képviselet jogcíme: ügyvezető igazgató
mint megrendelő - a továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről a
Cégnév: Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi Út 39.
cégjegyzékszám: Cg.01-09-945518
adószám: 22937256-2-43
bankszámlaszám: 10300002-13900343-00014907
képviseli: Páva Bernadett
mint vállalkozó – a továbbiakban: **Vállalkozó**

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük - a közbeszerzési eljárásokról szóló 2015. évi CXLIII. törvény alapján nemzeti eljárásrend szerinti, nyílt közbeszerzési eljárás (a továbbiakban: **Közbeszerzési Eljárás**) lefolytatását követően – 2025. április 22. napján vállalkozási szerződés jött létre az ***„Vígszínház részére próbaterem kialakítása" (EKR000140582025)*** tárgyában (a továbbiakban: **Szerződés**). A szerződés teljesítése során több olyan, a tervezés, és ajánlatadás során előre nem látható, ám a szerződésszerű befejezéshez műszakilag szükséges probléma vált ismertté, amely pótmunkákhoz vezetett. Megrendelő a folyamatban lévő kiviteli munka során a helyiség egy részének építészeti áttervezését indítványozta, amely a szakági (elektromos és gépészeti) áttervezéseket is szükségessé tette.

2. A 3. sz. szerződésmódosítás tételes műszaki tartalma, és azok indoklása:

a) Organizációs és vállalkozási többletköltségek

i) Az alapszerződésben a felvonulási létesítményekkel és költségtérítésekkel kapcsolatos költségekre 12 hónap került előirányzásra. A pótmunkákkal a beruházás időtartama kitolódik, ez pedig költségvonzattal is jár.

b) Tartószerkezeti munkarész

i) A tervezés fázisában több, statikus által kijelölt helyen készültek feltárások. Mivel minden falazat feltárását a teljes hosszban nem lehetett a tervezési fázisban elkészíteni, csak az alapsík mélyítése során kiderült, hogy több kitöltő falazat alapja nem azonos síkú a főfalak alapjaival. A munkagödör további mélyítése a kérdéses falszakaszok állékonyságát veszélyeztette. A kivitelezés biztonsága és a kész állapot tartóssága érdekében a jelzett kitöltő falazatok elbontása és zsalukőből történő újjáépítése szükséges. Ezt a 2025.08.27-i „Tartószerkezeti Tervezői Nyilatkozat 2." rögzíti.

ii) Az alaplemez munkálatai során a földkiemelést követően az altalaj mérési eredményei a talaj nem megfelelő tömörségét mutatták. Mivel az altalaj tömörségi és teherbírási értékeit csak a komplett padlószerkezet elbontása után lehetett érdemben vizsgálni, a problémával a

tartószerkezeti tervező a bontás után szembesült, és ekkor tudta a megfelelő műszaki megoldást kidolgozni rá: a nagy terhelésű szakaszon a két síkon fekvő alaplemezeket bordázattal össze kell kapcsolni és be kell tüskézni az épület pillérjeibe. A bordázat alatt 1.00 m-es sávban 10 cm szerelőbetont / tehereloszto lemezt kell alkalmazni, melybe Φ8/150/150-es betonacélhálót kell tenni. A szerelőbeton elhelyezése előtt a megbeszélt sávokban a tömörítést újra el kell végezni a faltengelyektől számítva minimum 60 cm-es távolságig. A problémáról és annak megoldásáról 2025.09.18-án készült „Tartószerkezeti tervezői nyilatkozat 3" az anyag mellékleteként csatolásra kerül. Ezzel összefüggésben változott a rétegrend, valamint módosultak a szintmagasságok a korábbi tervhez képest, ami további pótmunkákhoz vezetett. Ezt építész tervező 2025.09.23-án kiadott tervmódosítással kezelte.

iii) A bontásokat, feltárásokat követően előkerült, az új vasbeton szerkezetek alátámasztását, rögzítési pontjait szolgáltató meglévő épületszerkezetek nem megfelelő állapota miatt a tartószerkezeti tervek többszöri módosítása vált szükségessé, hogy az új födémek, lépcsők terhei megfelelően adódjanak át, és ami a beépítendő betonacélok mennyiségének változásához vezetett. A táblázatban kimutatásra kerültek az elmaradó és a plusz mennyiségek is.

iv) Ugyancsak a bontást, térszint süllyesztést követően került elő egy addig a padlóvonal alatt lévő gépalap, amelyet a próbaterem tervek szerinti kialakításához el kellett bontani

v) A tervezési fázisban az épületrész a Vígszínház használatában volt. A takart szerkezetek vizsgálatára nem volt lehetőség, így csak a bontási munkálatok során kerültek elő mind az utcafronti, mind a hátsó főfalban olyan, rossz műszaki minőségben kialakított falfülkék, amelyek visszapótlása a helyiségek rendeltetésszerű és biztonságos használatához elengedhetetlen volt

vi) Az előzőekben felsoroltak miatt az eredetileg tervezett padlórétegrendet át kellett alakítani, hogy a tükörsíkot a lehető legmagasabban tarthassuk. A geometriai változás okozta átalakítási igény miatt a színpadi forgó süllyesztékét is át kellett alakítani, ehhez a már lehajlított betonacélok átalakítására volt szükség

vii) Egyes falszakaszokon az alaptesteket egy kirekesztő kisméretű tégla falazat mögé építették, ami csak a padlósüllyesztés után derült ki. Alkalmazkodva a fellelt állapothoz a lépcsők tervei kismértékben módosultak. Tartószerkezeti tervező helyszíni művezetése keretében elkészítette a módosított terveket. A már legyártott betonacélokat a helyszínen kellett átalakítani.

viii) Az LP4 lépcső melletti szakaszon a lépcső megfelelő felfekvésének kialakítása miatt, a főfal rossz állapota miatt aláfalazást kellett építeni

ix) A hátsó födém alátámasztó acél gerendája a főfalak rossz állapota miatt a 2025.10.27-i módosított terv alapján megváltozott. Ezen főfal mentén lévő eredeti helyiségekben bent lévő gépek miatt a fal feltárására előzetesen nem volt lehetőség.

x) Az előtéri födém megerősítése miatt plusz szögvasak beépítése vált szükségessé

c) Építész munkarész

i) A kiviteli munka során egy nagyobb esőzés következményeként derült fény arra, hogy a helyiség felett lévő társasházi udvar összefolyói, illetve azok szigeteléshez való csatlakozásai nem megfelelőek, a terem beázik felülről. Első körben, állagmegóvási célból, soron kívül ezen összefolyók feltárására, műszaki felülvizsgálatára és ideiglenes javítására került sor, hogy a már elkészült munkálatok ideiglenes védelme megvalósuljon. Ezzel párhuzamosan építésztervező kidolgozta a végső műszaki megoldásra vonatkozó terveket, amelyre megrendelő ajánlatot kért be, és amelyet műszaki ellenőri javaslatra elfogadott.

ii) Az udvar felőli beázás miatt a helyiség feletti födém károsodása a tervezettnél nagyobb mértékű volt, a szerkezeti javításokra előírt beavatkozást nagyobb felületen kellett végrehajtani.

iii) Az eredeti terveken a padlórétegek és a szigetelés (falban meglévő és tervezett) eltérő volt. A korábban már ismertetett padlórétegrend módosítás miatt vált szükségessé az, hogy a falban meglévő szigetelést el kellett érni a tervezett szigeteléssel, vagyis a vízszigetelés felvezetésre került a függőleges felületekre, a meglévő alaptestek oldalára. A meglévő alapfelületek azonban

nem voltak alkalmasak a vízszigetelés fogadására, így műszakilag szükségessé vált egy megfelelő fogadófelület kialakítása.

iv) A bontási munka után lett egyértelmű, hogy a társasház elektromos főelosztó szekrénye a Vígszínházi helyiségből, a színpadtérből lett megtáplálva mindenféle elválasztás nélkül, pusztán egy építőlemezzel elfedve. Ennek tervezési fázisban történő feltárását a belső oldali vastag, térbeli rabicréteg, a Társasház felől pedig az ezt takaró főelosztó nem tette lehetővé. Mivel ez egy tűzszakasz határ, kötelező jelleggel el kellett készíteni az itteni tűzgátló lehatárolást.

v) Az alárendelt helyiségek (a volt porkamra feletti területek, amelyek a kivitelezés után lettek csak kibontva, illetve az utcafronti helyiségek, amelyek a bepolcozás miatt a tervezési fázisban megközelíthetetlenek voltak) födém-mezőin meglévő-megmaradónak jelölt vakolt felületek állapota nem megfelelő: az álmennyezetek felett szükséges egy por-megkötő tisztasági festés.

vi) A hátsó főfalban meglévő, bebetonozott acél rögzítőelemeket és acél tartókat vissza kellett vágni, mert az új födémnek útban voltak

vii) Az előtéri födém módosult falkapcsolatai miatt aláfalazás és többlet akusztikai lemez beépítése vált szükségessé

viii) A párnafákra az akusztikai tervcsomagban kiírt anyag (Stravifloor W8x) felülete hullámos, így nem alkalmas a párnafák alatti rétegként. A hanglágy szigetelés eredetileg az alaplemez alatt került volna elhelyezésre, amelyre megfelelő is lett volna. A rétegrendek módosítása miatt került fel a párnafák alá, ahová viszont már nem volt beépíthető, ezért Építész tervező más megoldást adott (Stravifloor CDM-41). A két termék különbözete elszámolásra kerül.

ix) A nyílászárók elbontása során derült ki, hogy az előttük lévő működő küszöbök állapota nem megfelelő, az új nyílászárók beépítése miatt szükségessé váló mozgatásra sérültek, eltörtek, újra kellett gyártani őket.

x) A betervezett belső ajtó kilincs termékcsaládból időközben már nem kapható a fekete és lekerekített kialakítású kilincs. Mivel a szín a színpadi megjelenés, a lekerekített kialakítás pedig a szűk közlekedők miatt volt fontos, így ezen szempontok figyelembevételével más- drágább-termék került kiválaszutásra.

xi) A színpadtéri előtétfalak beugrásai nem szerepelnek a szerződéses tervekben, hiszen azok részben a térszint süllyesztési munkarészt követően kerültek elő, illetve rabicfalakkal voltak eltakarva a tervezési fázis során. A problémára adott műszaki megoldások a 2026.02.17-i tervmódosítás alapján készülnek: szükséges a beugrásban matt fekete színű fa könyöklő, illetve a vízszigetelés miatt az előtétfalak rögzítése is speciális kialakítású kell legyen.

xii) Az esztrich szerkezetek a módosult magassági méretek miatt minimális vastagságban készülnek, így a gépészeti nyomvonalak miatt a hegesztett háló elhelyezése fizikailag nem lehetséges. Az esztrich erősítését így Építésztervező a háló helyett Fiber szálakkal kérte megvalósítani. A vasháló költségei levonásra, a Fiber szál költségei elszámolásra kerülnek.

d) Épületgépészet

i) Az alaplemez miatti térszintsüllyesztések után lehetett megvizsgálni a társasház meglévő, tervezési fázisban nem feltárható, padlószint alatti rendszereit, amelyről így Gépésztervezőnek csak elképzelései voltak. A feltárást követően előkerült szennyvíz- és csapadékvíz hálózat nyomvonalát, kialakítását több helyen módosítani kellett.

ii) A vízóra Megrendelői kérésre történő áthelyezésével párhuzamosan a mért szakasz társasházi ága is átszerelésre kerül oly módon, hogy annak nyomvonala közvetlenül a mérő után egy faláttöréssel a Vígszínházi helyiség melletti társasházi búvótérben, majd hőközponti térben fut.

iii) A társasházi hideg-, meleg- és cirkulációs csőrendszer új nyomvonal-szakaszainak tervek szerinti rákötésekor az új nyomvonalon zavartalanul, nagyobb nyomáson érkező víz megmozgatta, fellazította a régi, rossz állapotú csövekben a rozsdás részeket, egyéb lerakódásokat, és ez a társasházi rendszerben eltömítette a szűrőket, szelepeket, perlátorokat. A szerződéses költségvetés nem tartalmazza az igen rossz állapotú társasházi rendszer miatt az előre nem látható, társasházi lakásokban végzett javításokat, csempeszelep cseréket, tisztítási munkálatokat.

iv) A feltárások után volt megállapítható, hogy az opciós tételként szereplő szennyvíz átemelő szivattyúra nem lesz szükség, a szennyvíz bekötése e nélkül is megoldható- elmaradó tétel.

e) Épületvillamosság

i) Csak az alaplemez földmunkái után volt lehetőség a társasházi földelő hálózat kimérésére. A mérés kimutatta, hogy nem jó az alapföldelés ellenállási értéke, így a földelőhálózatot plusz szondákkal javítani kellett

ii) Az 1.sz. szerződésmódosításban által megrendelt színpadi forgóhoz Megrendelő plusz csapdák kiépítését is megvalósítja, amelyekhez központi árambevezető beépítésére is szükség van, és a távirányítós működéshez lengő vezérlő kábel is kiépül kétoldali csatlakozóval.

A változásokat jelen módosító szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A tervezett beavatkozások és áttervezések miatt a beruházás a módosított műszaki tartalommal kerül megvalósításra. A Vállalkozó az ebből adódó többlet költség igényét bejelentette a Megrendelő felé. Felek közösen az átdolgozott tervekből fakadó vállalkozási díj igényt **53.700.969,-** Ft + 27 % ÁFA, azaz ötvenhárommillió-hétszázezer-kilencszázhatvankilenc Forint plusz ÁFA összegben állapították meg.
A Vállalkozó a munkálatokat a tervmódosítások miatt szükséges feladatokra tekintettel nem tudja az eredeti vállalási határidőn belül elvégezni, mert a szerződés módosításának hatálybalépéséig vállalkozási teljesítés a módosított műszaki tartalomra nem történhetett, ez pedig a többi munkavégzés tekintetében is hátráltató tényező volt.
A módosított műszaki tartalomra tekintettel Felek a szerződés teljesítésének határidejét 60 nappal módosítják, mely alapján a teljesítési határidő 2026. július 31.
A szerződés fentiek szerinti módosítása a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján jogszerű, tekintettel arra, hogy a Kbt. 141. § (4) c) ca) alpont rendelkezésének megfelelően a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Megrendelő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre; és a Kbt. 141. § (4) c) cb) alpont rendelkezésének megfelelően a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, továbbá a Kbt. 141. § (4) c) cc) alpont rendelkezésének megfelelően a az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. és 3. pontban részletezett módosításoknak megfelelően a Szerződést az alábbi pontok tekintetében az alábbiak szerint módosítják:

„2.1. A teljesítés határideje a szerződés kölcsönös aláírásától számított 465 nap. Megrendelő az építési munkaterületet a Vállalkozó részére a szerződés hatályba lépését követő 10 munkanapon belül adja át, melynek megtörténtét a Felek jegyzőkönyvben és az építési naplóban kötelesek rögzíteni
A szerződés teljesítése a sikeres átadás-átvételi eljárás lezárásával valósul meg. Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül organizációs tervet és műszaki, pénzügyi ütemterv készít és nyújt be Megrendelő részére. „

„3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó szerződésszerű teljesítés esetén mindösszesen 643.009.372.- Ft +ÁFA, azaz hatszáznegyvenháromezer-kilencezer-háromszázhetvenkettő Forint +ÁFA vállalkozói díjra jogosult.

Az ÁFA-t az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint kell megfizetni. Felek kijelentik, hogy mindegyikük belföldön nyilvántartásba vett adóalany, és egyiküknek sincs az ÁFA törvényben meghatározott olyan jogállása (alanyi adómentesség, mezőgazdasági tevékenységet folytató különleges jogállású adóalany), mely alapján tőle az Áfa megfizetése ne lenne követelhető

3.3 A vállalkozói díjon felül Vállalkozó egyéb címen sem díjazásra, sem költségtérítésre nem tarthat igényt. A Vállalkozó maximum a nettó vállalkozási díj 5%-ának megfelelő mértékű előlegre jogosult, amelynek igénybevételéről a szerződéskötéssel egyidejűleg – nyilatkozik Megrendelő felé. Megrendelő a munkaterület átadását követően, a

szabályszerűen kiállított számla kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül fizeti meg az előleget jelen szerződésben foglaltak szerint.

3. Jelen szerződés módosítás mindkét aláírásának napján lép hatályba.

A Felek a jelen módosító szerződés, mint akaratukkal megegyezőt saját kezű cégszerű aláírásukkal látják el. A módosító szerződés 2, egymással tartalom és forma szerint mindenben egyező példányban készült, amelyből 1 (egy) példány Megrendelőt, 1 (egy) példány Vállalkozót illet.

Budapest, 2026. május 29.

Megrendelő | **Vállalkozó**

VÍGSZÍNHÁZ Nonprofit Kft. 1. BUDAPEST

Mellékletek:

1. sz. melléklet: módosított költségvetés

1. sz. melléklet

Szz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1.	K	Organizációs és vállalkozási többletköltségek az akadályoztatás idejére	55 nap	-	96 473	-	5 306 041
2.	33-000-1.1.1.1.2	Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, bármilyen falvastagsággal, falazó, meszes cementhabarcsból	21.80 m3	-	26 285	-	573 002
3.	33-000-21.1.1.1.1.1	Válaszfal bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, erősítő pillérrel vagy erősítő pillér nélkül falazva, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, 15 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcsból falazva	24.28 m2	-	3 020	-	73 311
4.	K	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, beton, könnyűbeton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 200 mm falvastagságban, 200x500x250 mm-es méretű beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel **Zs 20-as zsalukő 50/20/23 (8,7 db/m2)** Bordás betonacél, tekercsben, B60.50 12 mm 20 CM-ES OSZTÁSSAL C25/30-16-F3 XC1	19.71 m2	12 741	13 200	251 157	260 205
5.	K	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, beton, könnyűbeton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 250 mm falvastagságban, 250x500x250 mm-es méretű beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel **Zs 25-ös zsalukő 50/25/23 (8,7 db/m2)** Bordás betonacél, tekercsben, B60.50 12 mm 20 CM-ES OSZTÁSSAL C25/30-16-F3 XC1	70.83 m2	15 927	16 500	1 128 109	1 168 695
6.	32-002-1.1.1-0120011	Előregyártott azonnal terhelhető nyílásáthidaló elhelyezése (válaszfal áthidalók is), tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, falazat szélességű áthidaló elemekből vagy több elem egymás mellé sorolásával, a teherhordó falváll előkészítésével, kiegészítő hőszigetelés elhelyezése nélkül, 0,10 t/db tömegig, égetett agyag-kerámia köpenyes nyílásáthidaló POROTHERM A-10 kerámia burkolatú nyílásáthidaló, 1,25 m	3 db	3 167	4 901	9 501	14 702
7.		Előregyártott nyomottöv nélküli nyílásáthidaló elhelyezése, tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül,falazat szélességű áthidaló elemekből vagy több elem egymás mellé sorolásával, a teherhordó falváll előkészítésével, az áthidaló elemek ideiglenes alátámasztásával, kiegészítő hőszigetelés elhelyezése nélkül, 0,07 t/db tömegig, égetett agyag-kerámia köpenyes nyílásáthidaló gerenda POROTHERM M-25 (téglasor magas) kerámia burkolatú nyílásáthidaló, **2,00 m hosszban**	6 db	8 534	6 184	51 205	37 105
8.	15-004-21.1.2.1.2.1 M	Gerendazsaluzás, 20-60 cm oldalmagasság között, szerelt táblás zsaluzattal, alátámasztó állvánnyal, födémzsaluzattól függetlenül készítve, 3 m magasságig **GERENDA ÉS KOSZORÚ**	5.10 m^2	825	7 700	4 208	39 270
9.	31-021-1.1.3-0240210	Vasbeton gerenda készítése, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, kézi bedolgozással, vibrátoros tömörítéssel, 750 cm^3 keresztmetszet felett C25/30 - XC1 - 16 - F3 - CEM 52,5, m = 6,5 finomsági modulussal	0.19 m3	42 522	29 878	8 132	5 714
10.	21-011-11.6	Bontási- és építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m^3-es konténerbe	6 db	78 320	-	469 920	-
11.	21-011-12	Munkahelyi depóniából bontási- és építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	48.00 m3	-	6 050	-	290 400
12.		Munkagödör földkicmelése: plusz föld kitermelése a kész tükörsíkról a 2025.09.19-én érkezett tartószerkezeti nyilatkozat szerint	4.78 m^3	2043	3850	9 757	18 388
13.	21-004-5.1.1.1 M	Tükörkészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV. **ÉPÜLET ALATT**	132.80 m^2	0	2420	-	321 376
14.	K	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, **tömörségi fok: 90%, E2≥50 Mpa**	132.80 m^2	0	1320	-	175 296
15.		Munkagödör földkiemelése: plusz 4 cm leszedése a kész tükörsíkról a 2025.09.23-án késő délután érkezett terv szerint	19.89 m^3	2043	3850	40 638	76 581
16.	21-004-5.1.1.1 M	Tükörkészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV. **ÉPÜLET ALATT**	497.28 m^2	0	2420	-	1 203 418
17.	K	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, **tömörségi fok: 90%, E2≥50 Mpa**	497.28 m^2	0	1320	-	656 410
18.	21-011-1.2.1 M	Fejtett föld felrakása szállítóeszközre, géppel, talajosztály I-IV. **ÉS ELSZÁLLÍTÁSA LERAKÓHELYRE**	40.70 m^3	6270	425	255 195	17 282
19.	15-004-21.1.2.1.2.1 M	Gerendazsaluzás, 20-60 cm oldalmagasság között, szerelt táblás zsaluzattal, alátámasztó állvánnyal, födémzsaluzattól függetlenül készítve, 3 m magasságig - **BORDA AZ ALAPLEMEZBEN**	19.50 m^2	825	7 700	16 088	150 150
20.	31-021-1.1.3-0240210	Vasbeton gerenda készítése, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, kézi bedolgozással, vibrátoros tömörítéssel, 750 cm^3 keresztmetszet felett C25/30 - XC1 - 16 - F3 - CEM 52,5, m = 6,5 finomsági modulussal - **BORDA AZ ALAPLEMEZBEN**	4.95 m3	42 522	29 878	210 482	147 897
21.	23-003-11.2	Szerelőbeton készítése, **C12/15-16-F2 X0b(H)** minőségű betonból 10 cm vastagságig - a szerelőbeton megvastagítása a bordák alatt	1.10 m^3	35 750	22 572	39 325	24 829
22.	K	Fólia a szerelőbeton alá, PE-fólia 0,2 mm vastag	600 m2	186	130	111 316	78 000
23.		Hegesztett háló elhelyezése a bordák alatti megvastagított szerelőbetonban	30.000 m2	3 256	2 061	97 672	61 842

24.	31-01-002	Betonacél szerelése, betonacél 8 mm átmérővel, acélminőség: B 500 B	0.71524 t	306 445	333 721	219 183	238 692
25.	31-01-002	Betonacél szerelése, betonacél 10 mm átmérővel, acélminőség: B 500 B	0.42199 t	297 297	333 721	125 458	140 829
26.	31-01-002	Betonacél szerelése, betonacél 12 mm átmérővel, acélminőség: B 500 B	-3.24355 t	297 297	217 723	- 964 299	- 706 196
27.	31-01-003	Betonacél szerelése, betonacél 16 mm átmérővel, acélminőség: B 500 B	0.22852 t	297 297	217 723	67 938	49 754
28.	31-01-004	Betonacél szerelése, betonacél 20 mm átmérővel, acélminőség: B 500 B	-0.02603 t	292 723	217 723	- 7 621	- 5 668
29.		Terven nem szereplő gépalap bontása, 2 fő 1 napja + gépköltség	1.00 klt		178 224	-	178 224
30.	K	Utcai főfalon a falfülkék kifalazása: falazat pótlása Porotherm 30-as téglával, oldalsó betűszékezéssel a meglévő kisméretű tégla főfalba	8.14 m2	33 718	17 007	274 468	138 434
31.	K	Hátsó főfalon falazat pótlások kisméretű téglával és kibetonozással	1.28 m3	175 143	39 353	224 183	50 371
32.	K	Szerelőbeton többlet az új rézsűs vízszigetelés-vonalvezetés miatt - kézi betonozás rézsűben	9.31 m3	35 750	31 725	332 904	295 424
33.	K	Alaplemez beton-többlet az új rézsűs vízszigetelés-vonalvezetés miatt - rézsű kitöltése	7.99 m3	46 543	29 878	371 997	238 802
34.	K	Színpadforgó süllyesztékének átalakítása a betonacél legyártása után történt, plusz süllyesztékeket kellett kialakítani a forgót hajtó motorok számára, így a terv szerint legyártott betonacélt helyszínen kellett áthajlítani, átszerelni, és plusz betonacélokat elhelyezni	1.00 klt	-	108 224	-	108 224
35.	K	A rábetonozás felületkeményítése, Durotop Plus felhordása a felületre	14.00 m2	5 895	7 730	82 532	108 224
36.	K	Lv10 S235 lemez vízsugaras vágása (8 szegmensből álló teljes kör)	1.00 garnitúra	231 909	289 113	231 909	289 113
37.	K	Helyszíni szerelés, szintezés, állítható rögzítés alaplemezbe menetes szárakkal	48.00 db	1 801	3 865	86 456	185 527
38.	K	Színpadforgó süllyesztékében a rábetonozás zsaluzása	3.40 m2	6 957	13 141	23 655	44 681
39.	K	Rábetonozás eldilatálása az alaplemeztől, Austrotherm AT-L4 hangszigeteléssel	14.00 m2	1 453	3 092	20 346	43 290
40.	K	Színpadforgó süllyesztékében rábetonozás készítése C25/30-XC1-16-F3 minőségű beton, Mapei Expancrete expanzív adalékszerrel	14.00 m2	11 132	3 865	155 843	54 112
41.	K	Az LP1 és LP2 lépcsők vasszerelésének átalakítása a helyszínen	1.00 klt	-	108 224	-	108 224

42.	K	KMT tégla alaptest-előfalazás visszabontása az utcai főfal mellett, az alaplemez tetejéig: Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, bármilyen falvastagsággal, falazó, meszes cementhabarcsból	10.42 m3	-	36 943	-	384 917
43.	K	Az LP3 lépcső miatt további bontás szükséglet - alaptest vésése	1.00 m3	-	36 943	-	36 943
44.	K	LP4 lépcső mellett meglévő falon falazat pótlása Porotherm 12-es téglával, a mögötte lévő 3 cm-es légrés kitöltése falazóhabarccsal	5.86 m2	10 447	9 276	61 218	54 359
45.	21-011-11.6	Bontási- és építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m³-es konténerbe	2 db	78 320	-	156 640	-
46.	21-011-12	Munkahelyi depóniából bontási- és építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül, 1,5-ös lazulással	17.13 m3	-	6 050	-	103 629
47.	K	Hátsó födémhez tartozó acélgerendát érintő változás S-12 sz. statikai tervlap 2025.10.27-én kiadott módosítása alapján - (UPE 160 korábban UPN 100-as volt)	0.252 t	935 000	1 574 100	235 237	396 028
48.	K	Új acélgerenda a hátsó színpadnál, 2 db UPE 200 laposacéllal összehegesztve, hozzácsavarozva a füstfüggöny felfogató L100-acélszelvény, 8 mm-es acéllemezekkel merevítve	0.426 t	935 000	1 574 100	398 310	670 567
49.	K	Új acélgerenda eldobozolása tűzgátló karton borítással, a hátsó színpadnál	4.680 m2	11 750	10 049	54 990	47 031
50.	K	L-szögacél változás, az L80x80x5-ös méretű szögacél a terven 2x 70 cm-es méretben szerepelt, a 2025.10.30-án kiadott módosításon L120x120x7-es méretű szögacél szerepel 9x 70 cm és 40 cm hosszban	0.184 t	935 000	1 574 100	172 040	289 634
51.	K	Az udvari födémen tapasztalt beázás okának feltárása, a hátsó traktusban lévő összefolyó körül 1 m x 1 m-es területen, a vízszigetelés síkjáig, óvatos bontással, a burkolat megőrzésére törekedve	32 óra	-	6 764	-	216 448
52.	K	Ideiglenes visszajavítás a terv elkészítésének idejére	8 óra	-	6 764	-	54 112
		Zsaluzás és állványozás					
53.	15-004-3	Síklemez zsaluzása, fa zsaluzattal, keskeny sávban - Összefolyó körül	2 m²	36 713	19 250	73 425	38 500
		Irtás, föld- és sziklamunka					
54.	21-011-11.3	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m³-es konténerbe	5 db	63 525	-	317 625	-
55.	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	25 m³	14 438	68 750	360 938	1 718 750
		Helyszíni beton és vasbeton munka					
56.	31-000-8.1.3	Sík vagy bordás vasbeton lemez bontása, 12 cm vastagságig, C25/30 betonminőség felett - Összefolyók kivésése	0.05 m³	-	618 750	-	30 938
57.	31-030-11.1.1.2-0121110	K - Beton aljzat készítése LEJTÉSBEN helyszínen kevert betonból, kézi továbbítással és bedolgozással, merev aljzatra, tartószerkezetre léccel lehúzva, kavicsbetonból, C 8/10 - C 16/20 kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, 6 cm vastagság felett C16/20 - X0b(H) - 16 - F2 - CEM 42,5, m = 6,4 finomsági modulussal - 2-9 cm lejtésadó réteg ékbevágott lejtésképző hőszigetelés PUR-hab (az összefolyó körül nincs hőszigetelés)	6.8 m³	44 688	39 188	303 875	266 475
58.	31-032-2.1.4.1-0315274	K - Lejtéskorrekció készítése kézi feldolgozással, cementbázisú esztrichből magas szilárdságú cementesztrich készítéséhez - 2-9 cm lejtésadó réteg ékbevágott lejtésképző hőszigetelés PUR-hab (az összefolyó körül nincs hőszigetelés)	123.6 m²	13 736	4 813	1 697 801	594 825
59.	31-090-8-3320111	K - Födémáttörések helyreállítása	2 db	75 625	103 125	151 250	206 250
		Vakolás és rabicolás					
60.	36-000-1.4	Vakolat leverése lábazati cementvakolat 5 cm vastagságig	30.16 m²	-	7 563	-	228 085
61.	36-007-9.1.1-0415939	Lábazati vakolatok; lábazati alapvakolat felhordása kézi erővel, 2 cm vastagságban Baumit SockelPutz Lábazati alapvakolat, Cikkszám: 151803	30.16 m²	3 959	6 126	119 392	184 749
		Hideg- és melegburkolatok készítése					
62.	42-000-2.1	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	123.6 m²	-	8 938	-	1 104 675
63.	42-000-2.2	Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe	27.01 m²	-	13 063	-	352 818
64.	42-000-6.2	K - Egyéb bontások, ágyazóhabarcs 4 cm vastagságban	123.6 m²	-	5 500	-	679 800
65.	42-012-1.2.1.2.1.1-0313116	Fal-, pillér-, oszlop- és lábazatburkolat készítése kültérben, tégla, beton, vakolt alapfelületen, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Keraflex cementkötésű ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 119125 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010028A - anyag oldalon segédanyag-ár is szerepel, a burkolatra 8500 Ft/m2 árral kalkulálva	27.01 m²	17 256	20 625	466 091	557 081

		Kőburkolat készítése					
80.	62-003-3.2.1-0110701	K - Kőburkolat készítése, zűzottkő ágyzatara fektetve - 2 cm GRESlap (R9 - R10) - 8500 Ft/m2 burkolattal kalkulálva	123.6 m²	12 856	1 751	1 589 033	216 448
81.	62-003-6-0120123	Térburkolathoz fagyálló, teherhordó alap készítése, 20 cm vastagságban Nemes zúzottkő, NZ 0/4 Colas-Északkő, Szob	5 m³	33 825	21 645	169 125	108 224
82.	62-003-6-0120123	A finom zúzalék behordása kézi erővel (kb 500 vödörmenet): 6764 Ft/rezsióradíjjal számolva	3 nap	-	54 112	-	162 336
83.	K.	Meglévő vasbetonszerkezetek károsodása esetén a betonacélok korrózióvédelmét gyorsan kötő erős cementhabarccsal helyre kell állítani. (pl.: SIKA MonoTop vagy MAPEI Mapegrout Tissotropico szilárdsítású, zsugorodáskompenzált betonjavító habarcs). A cementhabarcs felhordása előtt a korrodált betonacélokat meg kell tisztítani és passzíváló anyaggal be kell kenni.	38.00 m²	8 800	8 800	334 400	334 400
84.		Előző tételhez kapcsolódóan a plusz simítóréteg felhordása a felületre, Mapei Mapefinish HD kétkomponensű cementkötésű habarcs	38.00 m²	11 323	3 000	430 282	114 000
85.	K	Alaptestek felületelőkészítése a vízszigetelés előtt megfelelő legyen a vakolásra, kézi véséssel, falazatpótlással stb.	120.00 m2	1 160	7 865	139 145	943 800
86.	K	Elektromos elosztó tűzgátló elkartonozása egyedi szerkezettel, 2x20 mm Knauf Fireboard építőlemezzel, W628 Knauf L-profillal, Knauf Thermolan NatuRoll Pro szigetelőanyaggal kitöltve.	1.00 klt	356 337	291 909	356 337	291 909
87.	K	Álmennyezet feletti terek pormegkötő tisztasági festése, fehér színben, egy rétegben fújva. (mennyezet és a lelógó gerendák felső 10-15 cm-e)	535.03 m2	410	2 474	219 204	1 323 493
88.	K	Meglévő hátsó falba bebetonozott acél rögzítőelemek és acél tartók síkra történő visszavágása lángvágóval, és vésése, hogy hozzáférhető legyen	30 óra	-	6 764	-	202 920
89.	K	Ehhez kapcsolódó visszajavítások	1.00 klt	15 105	20 872	15 105	20 872
90.	K	Födémsíkváltásnál kifalazás készítése kisméretű tömör téglával	1.95 m2	35 623	22 418	69 573	43 782
91.	K	Stravitex Stravifloor Mat-W akusztikai lemez 15 mm	4.561 m	7 227	7 150	32 962	32 611
92.	K	Stravitec CDM-41 a színpadpadló rétegrendbe, felcsíkozva a párnafákra kerül	680.00 fm	2 534	950	1 723 200	646 019
93.	K	A régihez hasonló, új működő küszöb elemek gyártása és beépítése az új nyílászárók elé, utca felé lejtésben kialakítva	6.50 fm	48 197	29 326	313 281	190 619
94.	1	PZ-záras Häfele LDH 2172 típusú kilincs felára a B-001, 2,6,7,8,9,12,13,14,18, 19,20, B-P02,3,4,6,7,8,13,15,16,19,22,25, 26 ajtóknál	25.00 db	4 400		110 000	-
95.	2	WC-záras Häfele LDH 2172 típusú kilincs felára a B-010,11,16,17, B-P23,24 ajtóknál	6.00 db	8 500		51 000	-
96.	3	PZ-záras Häfele 1803/2036 KB BASIC 03 típusú fekete kilincs felára a színpad körüli ajtóknál	5.00 db	12 500		62 500	-
97.	K	CSP12 alapján fa könyöklő matt fekete színben. 30-35 cm szélességben, bükk keményfából	4.00 fm	52 000	19 141	208 000	76 564
98.	K	Előtétfalak beugrásainál a vízszintes profil lerögzítéséhez a vízszigetelés nem fúrható meg, így fogadófelület kialakítása szükséges: 5 cm vastag cementhabarcs kiegyenlítő réteg felhordása, simítása	4.00 fm	6 184	4 329	24 737	17 316
99.	K	Fogadófelület kialakítása: OSB tábla rögzítése előkészített felületre	4.00 fm	4 947	4 638	19 790	18 553
100.	K	Szabadon álló előtétfal készítése, üveggyapot szigetelőanyag kitöltéssel, 2 rtg. gipszkarton borítással, 50 mm széles profilvázra szerelve tűzgátló gipszkarton lap, 12,5 mm	19.01 m2	8 065	5 594	153 344	106 349
101.	K	Fiber szál az esztrichbe, Mapefibre ST30	66.00 kg	5 334	1 160	352 037	76 530
102.	Építész elmaradó	Hegesztett betonacél háló szerelése tartószerkezetbe FERALPI Sp6K1515 építési síkháló; 5,00 x 2,15 m; 150 x 150 mm osztással Ø 6,00 / 6,00 B500A (BHB55.50)	-1.7 t	295 138	72 270	- 501 734	- 122 859
103.		D250 Visszacsapó szelep KG Pipelife	1.00 db	238 750	54 112	238 750	54 112
104.		D250-200 KG szűkítő	1.00 db			-	-
105.		D200-160 KG szűkítő	5.00 db			-	-
106.		D160-125 KG szűkítő	10.00 db			-	-
107.		D320-295 gumikarmantyú	3.00 db	62 114	15 461	186 343	46 382
108.		D125 gumikarmantyú	3.00 db	10 351	5 411	31 053	16 234
109.		D110 gumikarmantyú	2.00 db	8 527	5 411	17 053	10 822
110.		D200 KG 45	10.00 db			-	-
111.		D160 KG 45	7.00 db			-	-
112.		D125 KG 45	15.00 db			-	-
113.		D250 KG cső - *szerződéses kv. szerinti árból levonva az anyagkiváltás miatti árkülönbözet*	2.00 m	31 000	15 125	62 000	30 250
114.		D200 KG cső - *nem volt ilyen keresztmetszet a szerződésben, új tétel*	31.00 m	29 000	14 000	899 000	434 000
115.		D160 KG cső - *szerződéses kv. szerinti árból levonva az anyagkiváltás miatti árkülönbözet*	10.00 m	8 425	11 450	84 250	114 500
116.		D125 KG cső - *szerződéses kv. szerinti árból levonva az anyagkiváltás miatti árkülönbözet*	18.00 m	6 325	10 295	113 850	185 310
117.		Plusz nyomvonal ásás	25.00 m	-	19 141	-	478 525
118.		Homok, ágyazás	9.00 m3	54 112	23 191	487 008	208 718
119.		Eredeti nyomvonal különbözet	97.00 m	-	9 730	-	943 810

120.		Vízbetáp átalakítása és a vízmérő óra áthelyezése miatt a hőközpont hidegvíz strangjának átvezetése a fal túl oldalán lévő alagútban kijelölt új nyomvonalra - az alábbi idomokkal: 1 db 75 32 T, 1 db 32 1' KM, 1 db 1' golyós csap, 1 db 5/4 BB golyós csap, 1 db 5/4 közcsavar, 1 db 6/5 5/4 réz T, 1 db 50 5/4 KM, 1 db 50 5/4 BM, 1 db 50 90fok, 1 db 5/4 megapresz KM, 2 m 50-es cső	1.00 klt	96 911	288 567	96 911	288 567
121		A társasházi hideg-, meleg- és cirkulációs csőrendszer új nyomvonal-szakaszainak rákötése után a társasházi lakásokban jelentkező problémák javítása - például: dugulások elhárítása, perlátorok tisztítása, csempeszelepek cseréje stb. - 2026.05.05-én, 06-án és 07-én.	36.00 óra		15 000		540 000
122.	Gépész elmaradó	**OPCIONÁLIS TÉTEL** WILO DrainLift SANI-L.12T/1 szennyvíz átemelő szivattyú minden szükséges segédanyaggal, kompletten (Műszakilag egyenértékű Grundfos is árazható)	-1 klt	2 226 000	47 250	- 2 226 000	- 47 250
123.		Földelő doboz elhelyezése	1.00 db	11 750	9 276	11 750	9 276
124.		Földelő szonda elhelyezése	2.00 db	24 737	54 112	49 474	108 224
125.		Multikapocs	6.00 db	2 628	6 184	15 770	37 105
126.	K	A színpadforgóba a Megrendelő által kért fém csapdák elhelyezése kapcsán szükségessé vált központi árambevezető beszerzése és beépítése: Wampfler BCP12	1.00 db	-	1 955 000	-	1 955 000
127.	K	A színpadforgó távirányítású működéséhez szükséges lengő vezérlő kábel, kétoldali csatlakozással	1.00 klt	-	286 000	-	286 000
						18 437 283	35 263 686
							53 700 969