

# ÉPÍTÉSKIVITELEZÉS-SZERVEZÉS I.

## 2026/27. 1. FÉLÉV

| ALAPADATOK                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                                             |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| TANTÁRGY NEVE                               | Építésszervezés I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     | Construction work organization I.                           |
| TANTÁRGY KÓDJA(I)                           | YCXER1FBNF, YAXÉSZ1BNF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                             |
| SZERVEZETI EGYSÉG                           | Óbudai Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar, Építészmérnöki Intézet, Építéstan Tanszék                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                                             |
| SAK, TAGOZAT                                | építőmérnök BSc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     | nappali                                                     |
| TANTÁRGYAT IRÁNYÍTÓ OKTATÓ                  | Pósfai Péter, mestertanár                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | posfai.peter@ybl.uni-obuda.hu       | fogadóórása a szorgalmi időszakban: intézeti honlap szerint |
| OKTATÓ                                      | Prószéky Annamária, óraadó                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | proszeky.annamaria@ybl.uni-obuda.hu | fogadóórása a szorgalmi időszakban: intézeti honlap szerint |
| ELŐKÖVETELMÉNY                              | Építőanyagok és kémiájuk (YCXEAKFBNF), Magasépítéstan alapjai (YAXMGAFBNF)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                                             |
| ELŐADÁSOK SZÁMA (HETENTE)                   | 1 óra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                             |
| TANTERMI GYAKORLAT/LABORGYAKORLAT (HETENTE) | 2 óra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                             |
| TEREP- ÉS TANÜZEMI GYAKORLAT (HETENTE)      | 0 óra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                             |
| SZÁMONKÉRÉS MÓDJA                           | Évközi feladatok és zárthelyi dolgozatok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                                             |
| MEGSZEREZHETŐ KREDITPONTOK                  | 3 kredit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                                             |
| TANTÁRGY FEALADATA, RÖVID LEÍRÁSA           | <p>Az építési beruházás fogalma, folyamata, szereplői, a szereplők feladatai, kapcsolatuk egymással. A kivitelezés vállalatba adása. Az építőipari árképzés, a költségvetés és azok jogszabályi környezete. Az építőipari ár szerkezete, a járatos ársémák: bruttó fedezet és rezsioradíj. A közvetlen és közvetett költségek, valamint az építés külön költségei. Az időarányos és a teljesítményarányos gépköltségek. A költségeket befolyásoló tényezők áttekintése. Az építési munkahely és a vállalkozás működési költségei. Az ajánlati árat befolyásoló kockázati tényezők. Számítástechnika a költségvetés készítésében. Az építési folyamat ügyvitel, a teljesítés elszámolása, a költségek változás-menedzsmentje. Műszaki átadás-átvételi eljárás.</p> <p>A tantárgy célja, hogy a hallgatók megismerjék az építési beruházási folyamatot a beruházás kezdeményezésétől a kivitelezési munkák adminisztrációján keresztül a műszaki átadásig. Sajátítsák el az építőipari árképzés szabályait és gyakorlatát.</p> |                                     |                                                             |
| AJÁNLOTT SZAKIRODALOM                       | <p>Takács Ákos - Dr. Neszmélyi László: Építésszervezés, Szega Books Kft., Pécs, 2019.</p> <p>Takács Ákos - Dr. Neszmélyi László - Somogyi Miklós - Szerényi Attila: Építéskivitelezés - szervezés, Szega Books Kft., Pécs, 2013</p> <p>Takács Ákos: Építési beruházások kézikönyve, Terc Kft., Budapest, 2004</p> <p>Wéber László: Mennyiért vállalkozok? TERC Kft., 2008</p> <p>Muzelák László: Költségvetés készítése az építőipari munkák meghatározásához (távoktatás céljára összeállított jegyzet) Magyar Mérnöki Kamara, Mérnöki Kamara Kht., KONTROLL Kft., 2008</p> <p>Papp Péter - Dr. Neszmélyi László - Molnár Miklós - Wéber László: Építési műszaki ellenőri szakképzés - Pénzügyi és vállalkozási ismeretek, TERC Kft., 2011</p> <p>Dr. Neszmélyi László: Költségvetés és árképzés az építőiparban, TERC Kft., 2013</p>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                             |
| SZÜKSÉGES TECHNIKAI ESZKÖZÖK                | <p>Kapcsolattartás: hivatalos üzenetek a Neptun rendszerben, tananyagok, beadandó feladatok és értékelések az E-learningen (moodle), egyéb üzenetek e-mailben.</p> <p>Online oktatás esetén az órák megtartása: E-learning (moodle) rendszerben jelzett linkeken, Zoom vagy Teams felületen online videokonferencia formájában.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                                                             |

| A FÉLÉV ÜTEMEZÉSE |                                                                              |    |                   |                                                                                                                   |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HÉT               | ELŐADÁS                                                                      | EA | GYAKORLAT FORMÁJA | GYAKORLAT PROGRAMJA                                                                                               |
| 1<br>09.10.       | Tantárgyi tájékoztató<br>Az építésszervezés                                  | PP | SZEMÉLYES         | A félév tudnivalói<br>Idomterv készítése<br>A mennyiségyszámítás szabályai<br>Féléves feladat ismertetése         |
| 2<br>09.17.       | A költségvetés-kiírás és a költségvetés<br>Építési normák, normagyűjtemények | PP | SZEMÉLYES         | Normagyűjtemények használata<br>Költségvetési tétel kiírása                                                       |
| 3<br>09.24.       | A költségvetés 2.<br>Segédletek költségvetés készítéséhez                    | PP | SZEMÉLYES         | Konzultáció                                                                                                       |
| 4<br>10.01.       | Az árképzés alapjai                                                          | PP | SZEMÉLYES         | Anyagköltség - darabáru, ömlesztett áru                                                                           |
| 5<br>10.08.       | Árképzési sémák                                                              | PP | SZEMÉLYES         | Díjköltség - munkadíj, rezsioradíj,<br>teljesítményarányos gépköltség<br>Anyagköltség - keverékek                 |
| 6<br>10.15.       | Az építési beruházás folyamata                                               | PP | SZEMÉLYES         | Konzultáció                                                                                                       |
| 7<br>10.22.       | ZH 1.                                                                        | PP | SZEMÉLYES         | Építmény külön költségei - zsaluanyag és<br>állvány a költségvetésben                                             |
| 8<br>10.29.       | Az építési beruházás szereplői 1.                                            | PP | SZEMÉLYES         | Féléves feladat 1-3.részének a bemutatása<br>Konzultáció                                                          |
| 9<br>11.05.       | Az építési beruházás szereplői 2.<br>A szereplők kapcsolatai                 | PP | SZEMÉLYES         | Építés külön költségei - ideiglenes<br>létesítmények a költségvetésben<br>Közvetett és egyéb költségek, összesítő |
| 10<br>11.12.      | A kivitelezés vállalatba adása<br>Közbeszerzési vonatkozások                 | PP | SZEMÉLYES         | Konzultáció                                                                                                       |
| 11<br>11.19.      | ZH 2.                                                                        | PP | SZEMÉLYES         | Konzultáció                                                                                                       |
| 11<br>11.26.      | SZÜNET                                                                       |    |                   | SZÜNET                                                                                                            |
| 13<br>12.03.      | Az építési szerződés<br>Szerződés és árképzés összefüggése                   | PP | SZEMÉLYES         | Konzultáció                                                                                                       |
| 14<br>12.10.      | Pót ZH-k                                                                     | PP | SZEMÉLYES         | Pót ZH-k<br>Konzultáció<br>Féléves feladat beadása (12.11.)                                                       |
|                   |                                                                              |    |                   | Féléves feladat pótbeadása (12.13.)                                                                               |

| A FÉLÉV TELJESÍTÉSÉNEK KÖVETELMÉNYEI                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ÉVKÖZI FELADATOK ÉS SZÁMONKÉRÉS                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
| KÖVETELMÉNY                                                                  | LEÍRÁS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ÉRTÉK<br>(pont, %, jegy)      |
| <b>A FOGLALKOZÁSOKON VALÓ RÉSZVÉTEL KÖVETELMÉNYEI</b>                        | A foglalkozásokon való részvételre vonatkozóan a HKR 46. §-ban foglaltak az irányadók.<br>Az előadásokon a részvétel ajánlott.<br>A gyakorlatokon a részvétel kötelező.<br>A jelenlét ellenőrzésre kerül.                                                                                                                                        | -                             |
| <b>AZ IGAZOLÁS MÓDJA A FOGLALKOZÁSOKON ÉS A VIZSGÁN VALÓ TÁVOLLÉT ESETÉN</b> | Az előadásokról és a gyakorlatokról való távollétet nem szükséges igazolni, az igazolás sem ad lehetőséget a HKR 46. § (3) bekezdésében meghatározott mértékű hiányzás túllépésére.<br>Az aláíráspótló vizsgáról való távollétet orvosi igazolás mellett tekintjük igazoltnak (Tanulmányi Ügyrend 4.8. §)                                        | -                             |
| <b>ETIKAI KÓDEX ÉS PLÁGIUM</b>                                               | Aki plágiumot követ el - azaz megsérti az Óbudai Egyetem Etikai Kódexe 4. § (2) bekezdésében foglaltakat -, annak a tantárgyfelelős oktató a tantárgy teljesítését megtagadja, az Egyetem pedig a HKR TVSZ 90. § alapján fegyelmi eljárást indíthat.                                                                                             |                               |
| <b>ÓRAI (GYAKORLATI) FELADATOK</b>                                           | A gyakorlatokon egy-egy rövid feladatsort önállóan kell elkészíteni, és beadni. (3x10 pont, amelyből a 2 legjobb eredménye adja az össz pontszámot)                                                                                                                                                                                              | 20 pont                       |
| <b>FÉLÉVES (HÁZI) FELADATOK</b>                                              | A félév során önállóan elkészítendő egy családi ház méretű, választott épület kijelölt szerkezeteinek tételes költségvetése. Részletes feladatkiírás és beadási határidő az E-learningen (moodle) található.                                                                                                                                     | 40 pont                       |
| <b>ZÁRTHELYI DOLGOZATOK</b>                                                  | Október 22-én (csütörtökön) és november 19-án (csütörtökön), az előadás idejében 20-20 pont összértékű zárthelyi dolgozatot írnak a hallgatók az előadások és a gyakorlatok anyagából. A részvétel kötelező.<br><br>A ZH-k alkalmával egysoros kijelzővel rendelkező számológép használható. Mobiltelefon és egyéb segédeszköz használata tilos! | 40 pont                       |
| <b>ZÁRTHELYI PÓTLÁSA</b>                                                     | A zárthelyi dolgozatok javítására, pótlására egy alkalommal adunk lehetőséget: 2026. december 10-én.                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>HÁZI FELADATOK PÓTLEADÁSA</b>                                             | A házi feladatok határidő után történő beadása a megszerezhető pontszám 10%-ának elvesztésével jár. A póthatáridő után a házi feladat nem adható be.                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>A FÉLÉVBEN MEGSZEREZHETŐ ÖSSZESEN</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>100 pont<br/>(min. 60)</b> |

| FÉLÉVZÁRÁS KÖVETELMÉNYEI                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |            |             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|------------|-------------|
| AZ ÉVKÖZI JEGY<br>MEGSZERZÉSÉNEK<br>FELTÉTELEI | A félév sikeres teljesítésének a feltételei: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a zárthelyi dolgozatok (szükség esetén a pótzárthelyi dolgozatok) mindegyikének eredménye legalább 12-12 pont.</li> <li>- a gyakorlatokon elkészítendő feladatok eredménye legalább 12 pont (ebbe a leggyengébb feladat pontszáma nem számít bele),</li> <li>- a féléves feladat eredménye legalább 24 pont,</li> <li>- a fentiek összértéke minimum 60 pont legyen,</li> <li>- a hiányzás nem lépheti túl a megengedett mértéket.</li> </ul> Amennyiben a fentiek bármelyike nem teljesül, a félév megtagadásra kerül.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |             |            |             |
|                                                | Évközi jegy pótlási lehetőséget az a hallgató kaphat, <ul style="list-style-type: none"> <li>- akinek az egyik zárthelyi/pótzárthelyi dolgozatának a pontszáma nem éri el a 12 pontot, akkor, ha a másik zárthelyi/pótzárthelyi dolgozatának és a gyakorlatokon elkészítendő feladatoknak a pontszáma eléri el a 12-12 pontot, valamint a határidőre beadott féléves feladat eredménye legalább 24 pont.</li> <li>- akinek a gyakorlatokon elkészítendő feladatok eredménye nem éri el a 12 pontot, akkor, ha a zárthelyi dolgozatok (szükség esetén a pótzárthelyi dolgozatok) mindegyikének eredménye legalább 12-12 pont, valamint a határidőre beadott féléves feladat eredménye legalább 24 pont</li> <li>- aki a féléves feladatát nem adja le határidőre, vagy annak az eredménye nem éri el a 24 pontot, akkor, ha a zárthelyi dolgozatok (szükség esetén a pótzárthelyi dolgozatok) mindegyikének eredménye legalább 12-12 pont, a gyakorlatokon elkészítendő feladatok eredménye legalább 12 pont, és a félév során a féléves feladattal kapcsolatban legalább háromszor érdemben, aláírással igazoltan konzultált.</li> </ul> Az évközi jegy pótló (aláíráspótló) vizsga feladatsora a teljes félév anyagát kéri számon.<br>Amennyiben a hiányzás túllépi a megengedett mértéket, évközi jegy pótlásra nincs lehetőség. |               |             |            |             |
| AZ ÉVKÖZI<br>(GYAKORLATI) JEGY<br>KIALAKÍTÁSA  | A félév során szerzett pontszámok alapján az osztályzatok a következők:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |             |            |             |
|                                                | 0-59 pont                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 60-69 pont    | 70-79 pont  | 80-89 pont | 90-100 pont |
|                                                | 1 - ELÉGTELEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 - ELÉGSÉGES | 3 - KÖZEPES | 4 - JÓ     | 5 - JELES   |

2026. június 29.