



Gombosné Rása Éva

Falfestés– a megállapodástól az elszámolásig



A követelménymodul megnevezése:
Falfelületek előkészítése, festése I.

A követelménymodul száma: 0875-06 A tartalomlem azonosító száma és célcsoportja: SzT-013-30



FALFESTÉS- A MEGÁLLAPODÁSTÓL AZ ELSZÁMOLÁSIG

ESETFELVETÉS – MUNKAHELYZET

Egy kezdő szobafestő vállalkozó ismerőse tanácsért fordult Önhöz, mint tapasztalt vállalkozóhoz, mivel egy lakóépület szobafestő munkáit rendelték meg tőle. A kezdő vállalkozó azt szeretné elérni, hogy ő nyerje el a munkára a megrendelést, és megfelelő nyereséggel tudja befejezni a felvállalt munkát, valamint a megrendelő is elégedett legyen a munkavégzéssel.

A megkeresés külső- és belső térben végzendő szobafestő munkákra vonatkozik. A telefonon történő megrendelői megkeresés nem tért ki a részletekre, csak vázlatosan ismertette, hogy egy korábban épült lakóházbővítés utáni komplex szobafestő munkát szeretne megrendelni, amennyiben a vállalkozói árajánlat megfelel neki.

Milyen tanácsokat adna kezdő szobafestő vállalkozó ismerősének, hogy esélye legyen a munkára vonatkozó megbízás elnyerésére, valamint az árajánlat készítésénél az árképzésében a kiadásokat és nyereséghányadot megfelelően szerepeltesse, illetve a munka szervezése és végzése kapcsán ne legyenek problémái.



1. ábra Falfestés¹

¹ [http://www.polifarbe.hu/termekek/\\$/382.Platinum/](http://www.polifarbe.hu/termekek/$/382.Platinum/)

SZAKMAI INFORMÁCIÓTARTALOM

A szobafestő munka a befejező szakipari munkák közé tartozik, amely a szabványok és iránynormák figyelembevételével körültekintő, és jól átgondolt előkészítést, szervezést igényel. Az előkészítő munkát mindig helyszíni bejárással kell kezdeni, ahol a munkaterület és az elvégzendő munka megismerésén túl, az alapfelület anyagát, állapotát is meg lehet ismerni.

Vállalkozási szempontból fontos, hogy a munka jól legyen megszervezve, ehhez viszont ismerni kell, hogy milyen munkafázisokat szükséges majd végezni, azokhoz milyen eszközöket és anyagokat kell majd használni. Az anyagok és eszközök kiválasztásához igen bő a választék, mivel a szobafestő és mázoló munkákhoz sokféle korszerű anyag (festék, üvegszál szövet tapéta, glett anyag, stb.) és festőeszköz (spatulya, glettvas, ecset, stb.) van kereskedelmi forgalomban.

Az is fontos, hogy megfelelők legyenek az ismeretek az árajánlat elkészítéséhez, mivel a megrendelőnek a kedvező árajánlat is és az elvégzett munka fontos. A vállalkozónak viszont a megrendelő elégedettségén túl sok más tényezőt kell szem előtt tartania, amelynél a vállalkozás fenntartásán túl a fejlesztést, és a tartalékképzést is figyelembe kell vennie. Mindezt úgy, hogy piacképes árakat alkalmazzon, de a profit mértéke megfelelő legyen a vállalkozás gazdálkodásához.

A szobafestő vállalkozó feladatai a megállapodástól az elszámolásig:

1. helyszíni bejárás,
2. árajánlat készítés,
3. vállalkozói szerződés megkötése a szobafestő munkára,
4. a munkaterület átadás-átvétele a munkavégzéshez,
5. a vállalt (és az esetleges pót-, vagy többlet) szobafestő munka elvégzése (anyag- és eszköz kiválasztás, beszerzés, tárolás, stb.)
6. az elkészült munka átadás-átvétele, levonulás a munkaterületről,
7. számlázás.

A HELYSZÍNI BEJÁRÁS

A megrendelővel vagy annak megbízottjával kerül sor a helyszínelésre, ahol mindenekelőtt tisztázzák az elvégzendő munkanemeket például, hogy diszperziós falfestés, tapétázás, nyílászárók mázolója, stb. készül majd, valamint állag- és felület felmérést végeznek. Amennyiben a megrendelőnek nincs konkrét elképzelése a felületképző bevonatról, a szobafestő tanácsot is adhat a különböző felületi bevonatok előnyéről és költségvonzatáról. Bár manapság inkább a sima festett falfelületek a divatosabbak mégis vannak, akik a költségesebb tapétázott falakat kedvelik, ebben az esetben a megrendelőt tájékoztatni kell a tapéták tulajdonságairól. A szobafestő feladata, hogy az alapfelület megismerése után megfelelő tanácsot adjon, hogy az adott felületre milyen felületképzés a legcélszerűbb.



2. ábra. Mérőszalag²

Az új építésű épületekben egyszerűbb a munka megszervezése, a régi épületek esetén viszont tekintettel kell lenni a meglévő fal- és padlóburkolatokra is.

A helyszínelésen történő információszerzés célja:

1. általános tájékozódás az elvégzendő munkáról,
 - a) a munkanemek pontosítása,
 - b) a munkaterület bejárása, megismerése (a munka volumene, energia vételi-, valamint anyag és eszköztárolási lehetőségek, stb.),
2. az **alpvakolat állagának, szilárdságának megállapítása** (szemrevételezéssel, kaparással, dörzsöléssel, stb.),
3. a felületszámításhoz **az elvégzendő munka felületének felmérése** (tervdokumentáció hiányában), költségkalkuláció (költségvetés), **árajánlat készítéshez adatok szerzése**,
4. **számlázással kapcsolatos teendők megbeszélése** (költségek, munkadíj, stb.),
5. **vállalkozási szerződés tartalmának megbeszélése** (munka kezdésének és befejezésének időpontja, munkaterület átadás-átvétel, elvégzett munka átadás-átvétele, fizetési feltételek, jótállás, garancia, megrendelő és a vállalkozó kötelezettségei, stb.),

1. Általános tájékozódás az elvégzendő munkáról, a felület felmérése

A helyszínen kerül sor annak megbeszélésére, pontosítására, hogy a megrendelő milyen szobafestő munkákat, mely felületeken kíván elvégeztetni, amelyhez az árajánlatot kéri a vállalkozótól. Főleg új építésű épületeknél, vagy épület felújításoknál komplex szobafestő és mázoló munkát rendelnek meg. Azonban vannak esetek, amikor csak a fal felületek védőrétegét (falfestést, tapétázás, stb.), vagy csak mázoló munkát rendelnek meg.

² Fotó: Rása Éva

Az elvégzendő munka felületének felméréséhez szükség van különböző eszközökre, és egy segítő személyre, aki a mérőszalag végét fogja, mivel a digitális hossz mérő igen költséges eszköz, ezért inkább a mérőszalagot vásárolnak, másrészt leginkább a nagy belmagasságú épületek falfelületeinek felmérésére használják.

A felület felméréshez szükséges eszközök:

- megfelelő hosszúságú mérőszalag (25 m-es), esetleg digitális hossz mérő,
- jegyzetelésre, vázrajzkészítésre alkalmas A4-es méretű füzet,
- íróeszköz,
- számológép,
- stb.



3. ábra. Digitális hossz mérő

2. Az alapvakolat állagának vizsgálata

Az állag- és felület felmérés szemrevételezéssel történik. Amennyiben a vakolat laza, porózus szerkezetűnek tűnik, egy spaklival a szilárdságát ellenőrizni lehet, a vakolat megkaparásával, vagy megdörzsölésével. Az állag- és felület felmérést nagy gondossággal kell elvégezni, mivel a felület-előkészítés nagyban függ a falfelület fajtájától, állapotától és attól, hogy az épület mely részén (belső falon, vagy homlokzati falon) kell elvégezni a felület-előkészítő munkát. Ezen túlmenően a felmérésen dönthető el az is, hogy milyen módszereket, eszközöket, anyagokat kell alkalmazni a felület-előkészítő munkához. Az épületek külső- és belső falfelületeire, – amelyek különböző anyagúak –, a falfestések különféle felületképző anyagokkal történnek.

Az állagvizsgálaton meg kell állapítani a vakolatok:

- szilárdságát,
- időállóságát,
- tapadó képességét,

- hőszigetelő képességét,
- vízmegtartó képességét.

Többnyire vakolt, de vannak esetek, amikor vakolatlan felületen – falak, pillérek, földékek – kell a falfestést végezni. A beton falfelületek például többnyire vakolatlanok, mivel a mai zsaluk jó minőségű falfelületek létrehozását teszik lehetővé. A falazó elemekből (tégla, falazóblokk, stb.) épült falazatoknál szükség van vakolat bevonatok készítésére, amelyek eltüntetik a felület egyenlőtlenségeit, és hézagtakaró, hőszigetelő szerepük is van.

A szobafestőnek ismernie kell a vakolatok fajtáit, hisz csak akkor tud a felülethez megfelelő anyagokat választani a falfelület alapozásához és a fedő festés készítéséhez. Ugyanis a vakolt felületekkel szemben támasztott követelmények eltérőek, így a falfestéssel szembeni elvárások is eltérőek.

Más a kültéri és más a beltéri vakolatok, falfestések esetében az elvárás, mivel más kémiai, mechanikai hatásoknak vannak kitéve. Ezért a falfelületet érő hatásoknak megfelelő minőségű habarccsal készülnek a vakolások és a falfestések.



4. ábra. Mennyezetfestés diszperziós falfestékkel⁴

⁴ Fotó: Rása Éva

KÖLTSÉGGKALKULÁCIÓ, ÁRAJÁNLAT KÉSZÍTÉS

A megrendelővel helyszíni bejáráson véglegesített, elvégzendő szobafestő munkanemek, a felhasználásra kerülő anyagok ismerete után kerül sor az árajánlat készítésre. Készíthető **részletes, vagy egyszerűsített árajánlat**. Azt, hogy az árajánlatnak melyik fajtáját készítik, a megrendelő igényétől függ. Az árajánlat készítés történhet tervező által készített tervdokumentáció, vagy helyszíni felmérés alapján.

Egyszerűbb a feladat, ha a megrendelő által a szobafestő rendelkezésére bocsátott **tervező által elkészített tervek, anyagkimutatás, esetleg árazatlan költségvetés alapján** készül az árajánlat. Ebben az esetben az elvégzendő munka mennyiségét csak pontosítani kell a helyszínen, és szükség esetén az eltérésekkel módosítani. Abban az esetben, ha a **szobafestő saját helyszíni felmérése alapján** készül az árajánlat nehezebb, és aprólékosabb a számítások elvégzése.

Az árajánlat készítéséhez különböző norma gyűjtemények szolgálnak segítségül:

- Építőipari Normagyűjtemény (ÉN),
- Építőipari Normagyűjtemény Kisüzemi (ÉNK),
- Kisüzemi Termelők Építőipari Normagyűjtemény (KTÉN),
- Építőipari Műszaki Iránynormák (ÉMIR),
- Fenntartási Építőipari Műszaki Iránynormák (FÉMIR),

A normák (például munka, anyag, stb.) az egységnyi felület elkészítéséhez szükséges időt, vagy anyagszükségletet adják meg. Ahhoz, hogy a vállalkozás gazdálkodása nyereséges legyen, az árajánlat készítésénél a normák alkalmazásán túl, fontos figyelembe venni bizonyos tényezőket is, mint például:

- az időjárás- és hőmérsékleti viszonyokat,
- a száradási idő,
- a felület szilárdsága,
- a munkaterületen lévő akadályok,
- a munkanormák,
- stb.

Az árajánlat tartalmazza:

- közvetlen költségeket (anyag költség és díj, rezsiradíj),
- pótköltségek (közvetlen költségeken kívüli költségek).

Pótköltségek lehetnek:

- költségtérítések (számlával igazolt költségek, amelyet a költségvetési tételek nem tartalmaznak (például közterület foglalási díj, közműrákötési díj, stb.),
- tartalék keret (a többletmunkák fedezetére, általában 5–15 %),
- pótlékok és felárak (akadályoztatás, sürgősség, stb. a díj %-ában eltérő mértékben határozzák meg),
- anyagigazgatási (anyagkezelési) költség (általában 4–8 %),

- árkockázati fedezet (az anyagárak változásának fedezetére, általában 1-1,5 %),
- stb.

1. A költségvetés csoportosítása

A költségvetést nagy körültekintéssel kell elkészíteni mivel, mint árajánlat ez lesz az alapja a vállalkozói szerződésnek. A költségvetésben meghatározásra kerül a munka műszaki tartalma, mennyisége, és a költségei.

A költségvetések csoportosítása:

1. készítés célja szerint,
2. részletessége szerint,
3. árképzési mód szerint.

A költségvetés a készítés célja szerint:

- költségbecslés,
- önköltségszámítás,
- **vállalási ár meghatározás (árajánlat),**
- kiviteli szintű költségvetés.

A költségvetéseket mindig az adott cél szerint kell elkészíteni. Vannak esetek, amikor a vállalkozó a saját költségeit szeretné megtudni, ehhez önköltségszámítást végez. Előfordul, hogy a megrendelő egy előzetes költségbecslést készítet, hogy eldöntse tudja-e vállalni a szobafestéssel járó költségeket, és további lépéseket tegyen a munka elvégzéséhez.

A költségvetés az árképzési mód szerint lehet:

1. átalányáras költségvetés,
2. egységáras költségvetés,
3. becsült költségvetés.

Az átalányáras költségvetés

Átalányáras árajánlatot gyakran alkalmaznak a kisebb volumenű munkák vállalásakor a szobafestők. Az átalányáras költségvetés (árajánlat) tulajdonképpen egy rögzített ár, amely az ár belső tartalmának részletezése nélkül kerül rögzítésre a vállalkozói szerződésben közös kockázat vállalással. A szerződésben konkrétan meghatározzák az elvégzendő műszaki tartalmat, az előre nem látható tételeket is figyelembe véve. Az ilyen módon rögzített ár nem változtatható a mennyiség változása esetén sem.

Az egységáras költségvetés

Ennek a költségvetésfajtának az az előnye a többi költségvetéshez képest, hogy a számlázáshoz lehetőséget ad a kivitelezés közben keletkező mennyiségi, vagy egyéb változások figyelembevételére.

Általában akkor készítének egységáras költségvetést, *ha a munka felméréses elszámolású, vagy a mennyiségi változásra számítanak* már a költségvetés készítésekor. Az egységáras költségvetésben az anyag költség és a díj elkülönítve szerepel, Az egységáras költségvetés lehet egy oszlopos és két oszlopos.

A becsült költségvetés

A költségbecslés a megrendelő által tervezett munka költségeinek hozzávetőleges árának meghatározása. Általában egy már korábban elvégzett hasonló munka alapján következtetnek a tervezett munka költségeire, vagy normatívát használnak segédletként. Ez a fajta költségvetés csak nagy gyakorlattal rendelkező szakember számára javasolt, mivel a nagy költségeltérés komoly problémákat okozhatnak.



5. ábra. Zseb-kalkulátor, a költségvetés készítéshez használatos eszköz,⁵

2. A költségvetés készítésének menete

Hazánkban a legelterjedtebb a kétszlopos (díj és anyagköltség) költségvetési rendszer, ahol az anyagköltség a fuvar és rakodási költséget is tartalmazza. Vannak esetek, amikor a díjat és az anyagköltséget nem különítik el, vagyis egységárat alkalmaznak.

Kétszlopos költségvetés árképzési sémája:

- **Anyagköltség:** Közvetlen anyagköltség (anyagnorma x beszerzési ár) + Fuvarozási és rakodási költség
- **Díj:** Bérköltség + Gépköltség

⁵ Fotó: Rása Éva

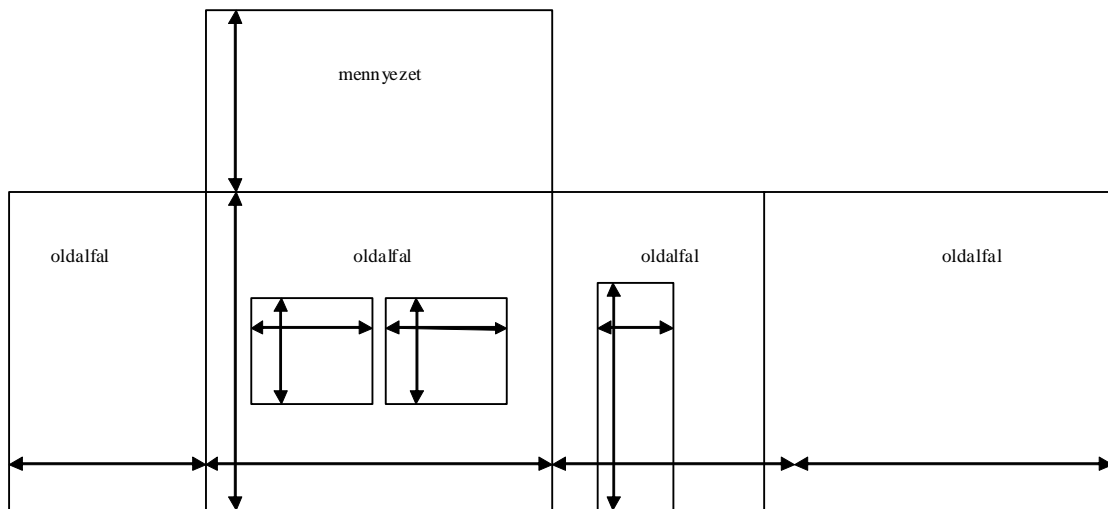
A költségvetés két oszlopát úgy kapjuk meg, hogy az adott tétel egységére számított anyag költséget, vagy a díjat megszorozzuk a tétel mennyiségével (pl. fm, m²)

Az árajánlatot elkészíthetjük számítógépes költségvetés készítő szoftver segítségével, vagy hagyományos számolási móddal, ehhez viszont szükség van egy építőipari norma gyűjteményre, mivel ahhoz, hogy az **árajánlat elkészíthető** legyen, ismerni kell az egy egységre eső **anyagköltségre** és az egy egységre **eső díjra**.

Itt kell megjegyezni, bár a különböző költségvetés készítő szoftverek használata nagyon elterjedt, de a saját magunk által végzett felületszámítási, és költségszámítási ismeretek elsajátítása igen fontos, mert vannak esetek, helyzetek, amikor a szoftverek használata nem célszerű, vagy körülményes lenne. Például kis volumenű szobafestő munkánál nem a részletes, hanem az **egyszerűsített árajánlatot**, vagy az **egyösszegű árajánlatot** készítene, ebben az esetben a hagyományos számítási módok alkalmazása a célszerű.

A költségvetés készítésének általánosan használt lépései:

1. a költségvetési kiírás elkészítése, (tételek összeállítása),
2. mérekszámítás (szobafestő munkáknál ez felületszámítás),
3. árelemzés,
4. a költségvetés beárazása,
5. költségvetési főösszesítő készítése.



6. ábra. Felületszámításhoz egy szoba kiterített nézetrajza⁶

Felületszámítás:

A helyszínen felmért adatok, vagy a tervrajzok segítségével a festendő fal felületének kiszámítását el kell végezni. A felmért adatokat a helyszínen készített vázrajzon kerülnek rögzítésre.

3. Építőipari rezsioradíj

Az építőipari rezsioradíj a vállalkozó kivitelező tényleges költségei alapján számított, vagy tervezett a kivitelezési munka elvégzéséhez szükséges, **egy munkaóra vetített összes költsége és nyeresége.**

A rezsioradíj tartalmazza a fizikai dolgozók rezsijellegű költségeit, az ellátási költségeket, a személyi jellegű költségeket, az irányítási és az ügyviteli költségeket.

Az építőipari rezsioradíj nem tartalmazza a felhasználásra kerülő anyagok közvetlen költségeit, a fuvarozási és rakodási költségeket, a közvetlen gépköltségeket, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, stb.

⁶ Rajz: Rása Éva

VÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS

Ha a szobafestő vállalkozó árajánlatát a megrendelő elfogadta, sor kerülhet a vállalkozói szerződés megkötésére. Mivel a szobafestő munka az építőipari szakmacsoportba tartozik, ezért az építőipari munkák végzésére vonatkozó jogszabályok érvényesek rá. Építési vállalkozási szerződés az érvényben lévő jogszabályok értelmében, az üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari tevékenység esetén írásban köthető meg, bizonyos esetekben ügyvéd, vagy jogtanácsos ellenjegyzése is szükséges.

A vállalkozói szerződésben kell rögzíteni a **vállalt munka műszaki tartalmát, az árát** (mellékelve az árajánlatot, költségvetést), és a **munkavégzéshez szükség energia-, és vízellátására vonatkozó megállapodást is**. A vizet, az energiákat az építető szerződésben rögzítetten, díjazás ellenében, vagy a díjazás nélkül is rendelkezésre bocsáthatja a vállalkozónak.

Az szobafestő munka végzéséhez nélkülözhetetlen:

- vízellátás:
 - (tűzvédelmi (10 l/s),
 - használati (ivóvíz: 8 l/fő; tisztálkodási víz: 15 l/fő),
 - technológiai,
- elektromos áram: a gépek üzemeltetéséhez,
- a hőenergia: a megfelelő hőmérséklet biztosításához,



7. ábra. Kaparó⁷

Minden vállalkozói szerződésnek bizonyos tartalmi elemeket kötelezően tartalmaznia kell. *Ilyen tartalmi elemek a például a szerződés:*

- alanyai (megrendelő és kivitelező),
- az esetleges alvállalkozók megnevezése
- tárgya (szobafestő munka),
- az építési terület pontos címe,
- a munkaterület átadásának időpontja,
- az építési napló megnyitásának ideje,

⁷ <http://www.boszecset.hu/rendeles/rendnyito.html>

- a kiviteli munka megkezdésének ideje,
- a kiviteli munka befejezési időpontja,
- a szobafestés során keletkezett hulladék elszállíttatására kötelezett megnevezése,
- az építésre vonatkozó követelmények (minőség, mennyiség),
- a vállalkozói díj összege,
- elszámolás módja,
- az esteleges pótmunka díjának elszámolás módja,
- a fizetés módja és határideje,
- stb.

A szerződő felek jogviszonya értelmében a vállalkozói szerződéseknek több típusát különböztetjük meg. Ezek például az Egyszerű vállalkozási szerződés, és a generál-kivitelezési szerződés.

Egyszerű vállalkozási szerződés, amikor a megrendelő olyan szobafestővel köt szerződést, aki saját maga, vagy a saját vállalkozásával végzi el a kivitelezési munkát teljes egészében, vagy egy-egy szobafestő munkanemet. A megrendelővel a szobafestő, illetve a szobafestők közvetlen szerződéses jogviszonyban vannak.

Generál-kivitelezési szerződés esetén a megrendelő a kivitelezés valamennyi munkanemét egy olyan vállalkozótól (generálkivitelezőtől) rendeli meg, aki egymaga nem képes elvégezni a munkát, ezért alvállalkozókat von be – alvállalkozói szerződéssel – a munka elvégzésébe. Az alvállalkozók munkáját a generálkivitelező hangolja össze, és az alvállalkozók munkájáért felelősséggel tartozik a megrendelő felé. Az építetővel, csak a generálkivitelező van közvetlen szerződéses jogviszonyban.

A MUNKATERÜLET ÁTADÁS-ÁTVÉTELE A MUNKAVÉGZÉSHEZ

A munkaterületet a vállalkozói szerződésben vagy megállapodásban meghatározott módon és határidőig kell átadni-átvenni.

"Építési munkaterület: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és előkészítő technológiai folyamatok elvégzésére szolgáló terület is" [191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § a)]

Nagyobb volumenű munka esetén munkaterület átadás-átvételén a résztvevők megvizsgálják a munkaterületet, hogy megfelel-e a balesetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi előírásoknak, ki van-e alakítva, jól láthatóan táblával meg van-e jelölve elsősegélynyújtó hely. Ki van-e függesztve jól látható helyre baleset esetén az értesítendőök neve, telefonszáma: mentők, legközelebbi orvosi rendelő, munkavédelmi felelős, munkahelyi vezető. Az átadás-átvétel megtörténtének tényét jegyzőkönyvben rögzítik, és az építési naplóhoz mellékelik.

Abban az esetben, ha alvállalkozóként kerül sor a szobafestő munka végzésére, az egyik kivitelező részéről a munkaterületről történő levonulást, a másik részéről a munkaterületre történő felvonulást is átadás-átvételi eljárás keretében történik. A munkaterületre felvonuló vállalkozónak, a munka megkezdése előtt balesetvédelmi-, munkavédelmi-, és tűzvédelmi oktatásban kell részesítenie az alkalmazottait. Ennek keretén belül el lehet sajátítani velük a legfontosabb elsősegély-nyújtási és életmentő eljárásokat és azt, hogy balesetkor hogyan cselekedjenek (tájékoztadjanak a baleset körülményeiről, értesítsék a közvetlen felettést, szükség esetén a legközelebbi orvost, vagy mentőket).

A VÁLLALT MUNKA ELVÉGZÉSE

1. A munkaterület előkészítése

A szobafestő munka előtt a munkaterületet elő kell készíteni a munkavégzéshez. Ez általában abból áll, hogy fóliatakarást kell készíteni a festésre kerülő helyiségekben a padlóburkolat, a nyílászárók, az esetleges bútorzat, a gépészeti és egyéb berendezési tárgyak por és festékszennyeződéstől történő megóvására. Erre a célra a kereskedelemben többféle fóliát be lehet szerezni. Különös figyelmet kell fordítani a szőnyegpadlóra és a fapadlóra, amelyeken olyan védőtakarást kell készíteni, hogy a kétágú létrával a közlekedés is balesetmentesen történhessen.

2. Falfelületek előkészítése

A falfestékek felhordása előtt a falfelületeket szakszerűen elő kell készíteni. Az új falfelületek és a régi, felújítandó falfelületek előkészítése bizonyos munkák elvégzésében azonos, többnyire csak a kül-, és beltéri alapozó munkák történnek eltérő módon. A **felújításoknál** a felület-előkészítések során a **régi vakolat eltávolítását, vagy a használati károsodások javítását, megszüntetését is el kell végezni.**

Amennyiben a megrendelő olyan falfestést szeretne végeztetni, amelyet az alapvakolat nem bír el, és utólag a **laza porózus vakolat nem szilárdítható meg, teljes vakolatcserét kell végeztetni** kőművessel.

A falfestések felület-előkészítési munkáit felújítási munkák esetén a régi festés falról történő eltávolításával kell kezdeni, **a falat mosószeres, vagy kenőszappanos vízzel alaposan le kell mosni.** A lemosáshoz nyeles kefét célszerű használni, amellyel a mennyezetet és az oldalfalakat jól be kell nedvesíteni. A korábban **tapétázott falfelületek** lekaparása előtt **tüskéhengert alkalmaznak** olyan esetekben, **amikor a tapétát nehéz leáztatni a falról.** A tüskés hengerrel a tapétázott felületet az áthengerezve, a henger tüskéi kilyuggatják a tapétát, és a víz áthatol a tapétán, ezzel a tapéta leáztatása és eltávolítása a felületről könnyedén elvégezhető. A fal lemosása után a lekaparható régi festést teljesen le kell kaparni. Széles spatulyával a málló vakolatrészeket kell lekaparni a falról.

A lekapart falfelületen lévő kisebb–nagyobb **falrepedéseket** **feltjavítással el kell tüntetni**. A falat a javítás előtt be kell nedvesíteni. A nagyobb repedéseket előbb ki kell kaparni, ezt követően a meglévővel azonos összetételű habarccsal, vagy speciális glettanyagot használva ki kell javítani. A kisebb hézagok eltüntetéséhez sűrűre kevert glettanyag is használható.

A vékony glettréteget glettvassal, alulról felfelé, széles mozdulattal kell felkenni a fal felületére. A mennyezeten a vasbeton gerendák mellett a hosszú repedések kikenéséhez nagy kötőszilárdságú glettet célszerű használni, amely szinte tükörsimára húzható el. Olyan falrepedések javításkor, amelyek állandóan visszatérnek, vékony üvegszálás erősítőszalagot kell a glettbe ragasztani, és be kell simítani.

A glettelt falfelület megszáradása után, a felületet csiszolással kell teljesen simává tenni. A csiszolás kisebb felületen kézi csiszolással, nagyobb felületen csiszológéppel is elvégezhető. Az igényesebb falakat mindig kétszer kell glettelni, és kétszer csiszolni. A lecsiszolt falat portalanítani kell, a portalanításhoz keféket használva.

A felület-előkészítő munkákhoz használt szerszámok, eszközök:

- festékkaparók (spaklik),
- kaparóvasak,
- tüskéhenger,
- drótkéfék,
- glettvasak,
- különböző csiszolópapír és hozzá kézi- illetve gépi csiszolóeszközök,
- közepes és széles acél spatulyák,
- festőhengerek lehúzó ráccsal, hosszú teleszkópos nyéllel,
- nyeles kefék,
- korongecset,
- lapecset készlet,
- vödrök,
- állványok,
- bakok,
- létrák.

A nagy belmagasságú szobafestéshez elengedhetetlenek olyan magas létrák, kőműves bakok, amelyekről kényelmesen elérhető a mennyezet is munkavégzés közben. A kis belmagasságú helyiségekben viszont, igen előnyös a teleszkópos nyélre erősített teddy-henger, ugyanis szükségtelen lehet a létrázást.

3. A falfestés készítése

A szobafestésnél igen kedveltek a jó fedőképességű diszperziós falfestékek, amelyek vékony rétegekben felhordva is jól fednek. Ma már nagyon sok féle falfestéket forgalmaznak, amelyek közül válogatni lehet. A festékeket annak megfelelően kell megválasztani, hogy tartós, jó minőségű, környezetbarát és esztétikus festett falfelületet eredményezzen. A falfestékeket a csomagolásukon feltüntetett útmutató szerint kell felhasználni, ügyelve a festék szavatossági idejére.

A felhasználásra kerülő festékeket új építésű építkezéseken a tervdokumentáció tartalmazza. Régi, felújításra kerülő épületek festő munkáinál felhasználandó anyagokra a helyszíni bejáráson, a szobafestő tesz javaslatot – az alapfelület megismerése után –, a megrendelőnek.



8. ábra. Festőhengerek⁸

AZ ELKÉSZÜLT MUNKA ÁTADÁS-ÁTVÉTELE

A átadás-átvétel során adják át a munkát a személyes jelenlétükben közvetlenül a megrendelőnek. A munkaterületet átadó vállalkozó, és a munkaterületet átvevő megrendelő közösen szemrevételezéssel megvizsgálják az elvégzett munka megfelelőségét, minőségét, és az esetleges hiányosságait.

Átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik az elkészült munka helyszíni bejárása során feltárt minőségi hibákat, hiányosságokat, és azok pótlását, kijavítását. Ha több épületben kellett munkát végezni, a jegyzőkönyvet épületenként kell felvenni.

⁸ <http://www.boszecset.hu/rendeles/rendnyito.html> (2010. 09. 30.)

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv *három példányban készül*, olyan részletességgel, hogy tartalmazza azokat a tényeket, amelyek jogvita esetén bizonyító erejűek lehetnek.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv egy-egy példánya:

- az építési napló mellékletét képezi,
- az építtető tulajdona,
- a kivitelező tulajdona.

Többletmunka: A vállalkozói díjban figyelembe nem vett tétel, de a vállalkozói szerződéskötés alapját képező árajánlat kérésű tervdokumentációban szerepel.

Pótmunka: A vállalt munkákon felül, külön megrendelt munkatétel, amely a vállalkozói szerződés alapját képező tervdokumentációban nem szerepel.

Jótállás: A jótállás jogszabály vagy a szerződés alapján létezik. Fontos tudnunk, hogy a jótállás szinonimája a garancia, és a jótállás nem azonos a szavatossággal

A hibás teljesítésért való felelősség alól a vállalkozó szobafestő csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. A jótállási kötelezettsége csak a jótállás időtartama alatt van. A jótállás időtartama után szavatossági és kártérítési igényeket érvényesíthet a megrendelő. A jótállási időtartam alatt a megrendelő dönti el, hogy milyen módon igényli a jótállás teljesítését. A jótállás szempontjából a teljesítés a mértékadó, és nem a felismerés időpontja.

A jótállás feltételeit meghatározhatja:

1. szerződés (írásban, szóban vagy ráutaló magatartással is megköthető),
2. jogszabály,
3. szolgáltatásra vonatkozó reklám.

A megrendelő a jótállási határidő alatt bármikor közölheti kifogását a szobafestő vállalkozóval, és a jótállás időtartama alatt kérhet:

- kijavítást,
- árleszállítást,
- ha a falfestés olyan minőségi hibákkal rendelkezik, hogy a javítás lehetetlen, a fal újrafestését kérheti.

A jótállási időtartam kezdete: az átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontja.

A SZÁMLÁZÁS

Az elkészült szobafestő munka átadás-átvételét követően, a folyamat zárásaként kerül sor a számlázásra. A vállalkozási szerződés tartalmazza vállalkozási díj megfizetését, módját és feltételeit. A vállalkozási díj elszámolása lehet átalányáras, vagy tételes, attól függően, hogy a felek miben állapodtak meg.

Kisebbs volumenű munka esetén általában egy számlát állítanak ki, de a nagyobb munkáknál a munka folyamatában egy vagy több **részszámla és egy végszámla** kerül kiállításra. Számla kiállítható a forgalomban kapható számlatömbben, vagy számítógépes számlázó programmal.

Nagyon fontos, hogy a számla helyesen legyen kitöltve, több szempontból is:

- Egyrészt, ha a számla nem felel meg a törvényben előírtaknak az adóhatóság az ellenőrzései alkalmával bírságot szab ki.
- Másrészt a **megrendelő csak szabályszerűen kiállított számlát köteles kiegyenlíteni.**

Nyugtát lehet kibocsátani számla helyett jogszabályban foglalt esetekben:

- a megrendelő magánszemély és azonnal fizet, valamint
- 900 ezer forint értékhatár alatt van a szolgáltatás.

- **A számla kiállítható**
 - magyar nyelven, vagy
 - élő idegen nyelven.
- **A nyugta kizárólag magyar nyelven állítható ki.**

A számla adattartalma:

A számla adattartalmát az ÁFA törvény határozza meg. Az új jogszabályok szerint a számlában **az Szja számot, a mennyiséget nem kötelező feltüntetni**, valamint **a számla aláírása sem kötelező.**

Az egységárat és a mennyiséget csak akkor kell feltüntetni, ha az természetes mértékegységben (pl. m³, m², fm, stb.) kifejezhető. A számítógépes programmal kitöltött számlát tilos kézzel javítani! A hibásan kiállított számla helyett stornó, vagy helyesbítő számlát kell kiállítani.

A számla kelte: A számlát **fő szabály szerint a teljesítés időpontjában** (átadás-átvételi jegyzőkönyv), de **legkésőbb** a teljesítéstől számított **15 napon belül** kell kiállítani. Amennyiben a megrendelő előleget fizet, vagy a vállalkozási díjat megfizeti, számlát kell kiállítani (rész vagy végszámlát).

TANULÁSIRÁNYÍTÓ

1. Keressen rá az interneten a <https://magyarország.hu> weblapra, és tanulmányozza a vállalkozói szerződés iratmintát! Majd beszéljék meg tanuló társaival 4-6 fős csoportokban!

FALFESTÉS– A MEGÁLLAPODÁSTÓL AZ ELSZÁMOLÁSIG

2. Tanulmányozza az alábbi helyszíni bejárásról készült MINTA Jegyzőkönyvet, majd szaktanár segítségével beszéljék meg, és készítsenek a tanár által megadott – kitalált – adatokkal, hasonló jegyzőkönyvet! Ezt követően 4–6 fős csoportokban ellenőrizték, helyesen készítették-e el a jegyzőkönyvet!

(MINTA)
Jegyzőkönyv
amely készült 2010. június 15-én, 10:00 órai kezdettel megtartott helyszíni bejárásról.
Helye: 1130 Kisváros, Fő út 25.
A helyszíni bejárás tárgya: Munkaterület átadás-átvétele, társasházi lakóépület szobafestő kivitelezési munkáihoz.
Jelen vannak:
Építető részéről:
A megrendelő részéről : Fontos Károly társasházi közös képviselő
A megrendelő képviselőjében: Kemény József műszaki ellenőr
Kivitelező részéről : Festő Sándor szobafestő vállalkozó
A megrendelő képviselője a helyszíni bejárást megkezdte azzal, hogy bemutatta a szobafestő kivitelező vállalkozónak a munkaterületet, majd felkérte a helyszíni bejárásról megjelenteket a jelenléti ív kitöltésére. Ezt követően ismertette a helyszíni bejárásra vonatkozó szabályokat.
A tájékoztatást követően megkezdődött a helyszíni bejárás.
A megrendelő képviselője a helyszíni bejárás során bemutatta a kültéri és a beltéri szobafestő munkaterületet. Ennek kapcsán – az anyagtárolásra vonatkozó előírásoknak megfelelően – meghatározták a külső és belső munkaterületen elhelyezésre kerülő szobafestő anyagok és eszközök, szerszámok, gépek helyét.
Az építető képviselője felhívta a figyelmet, hogy a munkavégzés helyszínéül szolgáló épület műemléképület, amelyet a felújítási szobafestő munkák során figyelembe kell venni.
A szakhatóságok képviselőjében nem volt szükség jelenlétre.
A helyszíni bejárás résztvevők méréseket végeztek, a festendő falfelületek meghatározására, a tervdokumentáció árazatlan költségvetésében szereplő felületi mennyiségek pontosítására, és meghatározták az elvégzendő falfestési munkákat.
Meghatározták a dohányzásra kijelölt helyet.
Mivel további kérdés nem merült fel, a megrendelő képviselője megköszönte a részvételt, és a helyszíni bejárást bezárta.

Kmf.
Melléklet: Jelenléti ív 1 lap
A jegyzőkönyv készült: 1 példányban, amely 1 sorszámozott oldalt tartalmaz.
Kemény József
műszaki ellenőr
Jelenléti ív
(MINTA)
Készült: 1130 Kisváros, Fő út 25. szám alatti társasház munkaterület átadás-átvétele, társasházi lakóépület szobafestő kivitelezési munkáinak elvégzése tárgyában, 2010. június 15-én, 10:00 órai kezdettel megtartott helyszíni bejárásról.
2010. június 15.
Név Cég, hatóság megnevezése, amelynek képviseletében eljár Aláírás
Fontos Károly Szomszédok Társasház
Kemény József Szomszédok Társasház
Festő Sándor Szobafestő egyéni vállalkozó

3. Tanulmányozza az alábbi hulladékkezelési nyilvántartó lapot, melyet megtalál a <https://magyarország.hu> weblapon is. Ezt követően töltsse ki, a tanár által megadott elképzelt adatokkal, majd 4–6 fős csoportokban beszéljék meg tanuló társaival!

ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

Az építető adatai:	A vállalkozók adatai:		Dátum:
Neve:	Neve, címe:,	KÜJ, KTJ száma:	
Címe:	Neve, címe:,	KÜJ, KTJ száma:	
	Neve, címe:,	KÜJ, KTJ száma:	

FALFESTÉS- A MEGÁLLAPODÁSTÓL AZ ELSZÁMOLÁSIG

Az építéshely adatai:					
Címe:					
Helyrajzi száma:			A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése,		
felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendó!)					
Építési hulladék				Kezelési mód	
Sor- szá m	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				

6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:					

Építési és bontási hulladék kitöltési útmutató

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2-5. számú mellékleteiben megtalálható terv- és nyilvántartó lapokon az építési-bontási hulladékok kezelési módjához a rendelet szerint az alábbi kódszámok írhatók: Amennyiben a hulladék hulladékkezelőnél kerül hasznosításra, a táblázatban 1-es kódszámot, amennyiben a hulladék ártalmatlanításra kerül 2-es kódszámot, amennyiben a hulladék további felhasználás céljából a helyszínen marad 3-as kódszámot kell feltüntetni.

A kezelési mód helyszínére vonatkozóan a hulladékkezeléshez igénybe vett létesítmény nevét, címét, KÜJ és KTJ számát kell feltüntetni.

Egy csoporton belül a különböző EWC kódszámú hulladékokat, illetve a különböző kezelési mód alá tartozó hulladékokat külön sorban kell feltüntetni.

Az építési-bontási hulladékok jegyzékét és EWC kódszámát a többször módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 17. főcsoportja tartalmazza.

4. Tanulmányozza az alábbi felmérési naplót, és töltsse ki a tanár által megadott, elképzelt adatokkal, majd beszéljék meg 4–6 fős csoportokban a tanulótársaival!

I SZ

Számlázás példánya

FELMÉRÉSI NAPLÓ

Építető: _____ Munkahely: _____

Kv. Tételsz.	Munka megnevezése, méretek	Egys.	Össz. mennyiség						

9. ábra. Felmérési napló

ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK

1. feladat

A szobafestő vállalkozó feladatai közül írjon le minimum négy feladatot, amelyet a megállapodástól az elszámolásig kell végeznie!

MUNKAMINTA

2. feladat

Írja le mi a helyszínelésen történő információszerzés célja!

MUNKAMINTA

3. feladat

Folytassa írásban a következő mondatot! Az árajánlat tartalmazza:

4. feladat

Írja le a költségvetés készítésének általánosan használt lépéseit!

5. feladat

Soroljon fel írásban a felület felméréshez szükséges eszközöket!

MEGOLDÁSOK

1. feladat

A szobafestő vállalkozó feladatai a megállapodástól az elszámolásig:

1. helyszíni bejárás,
2. árajánlat készítés,
3. vállalkozói szerződés megkötése a szobafestő munkára,
4. a munkaterület átadás-átvétele a munkavégzéshez,
5. a vállalt (és az esetleges pót-, vagy többlet) szobafestő munka elvégzése (anyag- és eszköz kiválasztás, beszerzés, tárolás, stb.)
6. az elkészült munka átadás-átvétele, levonulás a munkaterületről,
7. számlázás.

2. feladat

A helyszínelésen történő információszerzés célja:

1. általános tájékozódás az elvégzendő munkáról,
 - a) a munkanemek pontosítása,
 - b) a munkaterület bejárása, megismerése (a munka volumene, energia vételi-, valamint anyag és eszköztárolási lehetőségek, stb.),
2. az alapvakolat állagának, szilárdságának megállapítása (szemrevételezéssel, kaparással, dörzsöléssel, stb.),
3. a felületszámításhoz az elvégzendő munka felületének felmérése (tervdokumentáció hiányában), költségkalkuláció (költségvetés), árajánlat készítéshez adatok szerzése,
4. számlázással kapcsolatos teendők megbeszélése (költségek, munkadíj, stb.),
5. vállalkozási szerződés tartalmának megbeszélése (munka kezdésének és befejezésének időpontja, munkaterület átadás-átvétel, elvégzett munka átadás-átvétele, fizetési feltételek, jótállás, garancia, megrendelő és a vállalkozó kötelezettségei, stb.).

3. feladat

Az árajánlat tartalmazza:

- közvetlen költségeket (anyag költség és díj, rezsiradíj),
- pótköltségek (közvetlen költségeken kívüli költségek).

4. feladat

A költségvetés készítésének általánosan használt lépései:

1. a költségvetési kiírás elkészítése, (tételek összeállítása),

2. mérekszámítás (szobafestő munkáknál ez felületszámítás),
3. árelemzés,
4. a költségvetés beárazása,
5. költségvetési főösszesítő készítése.

5. feladat

A felület felméréshez szükséges eszközök:

- megfelelő hosszúságú mérőszalag (25 m-es), esetleg digitális hosszmérő
- jegyzetelésre, vázrajzkészítésre alkalmas A4-es méretű füzet,
- íróeszköz,
- számológép,
- stb.

MUNKKANYAG

IRODALOMJEGYZÉK

FELHASZNÁLT IRODALOM

2009. évi CXV. Törvény az egyéni vállalkozóról és egyéni cégről

A 2009. évi LXXXV. Törvény a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról

<https://magyarorszag.hu>

Építési műszaki ellenőrök kézikönyve. TERC Kft., Budapest, 2001

Építéstervezési művezetés. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1979

Magasépítők kézikönyve. ÉTK, Budapest, 1980

Lakás- és lakóház- fenntartási Zsebkönyv. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1986

Neuwirth Gábor, Dr. Neszmélyi László: Költségszámítási és árképzési ismeretek az építőiparban 1999 (<http://www.met.bme.hu/Letoltes-2009/TECHNOLOGIA/KVJEGYZET-1999.pdf>)

A(z) 0875-06 modul 013-as szakmai tankönyvi tartalomeleme felhasználható az alábbi szakképesítésekhez:

A szakképesítés OKJ azonosító száma:	A szakképesítés megnevezése
33 582 04 1000 00 00	Festő, mázoló és tapétázó
33 582 04 0100 31 01	Szobafestő

A szakmai tankönyvi tartalomelem feldolgozásához ajánlott óraszám:
25 óra

MUNKANYAG

MUNKANYAG

A kiadvány az Új Magyarország Fejlesztési Terv
TÁMOP 2.2.1 08/1-2008-0002 „A képzés minőségének és tartalmának
fejlesztése” keretében készült.

A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap
társfinanszírozásával valósul meg.

Kiadja a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Intézet
1085 Budapest, Baross u. 52.

Telefon: (1) 210-1065, Fax: (1) 210-1063

Felelős kiadó:
Nagy László főigazgató