



S Z A K M A I Ö N É L E T R A J Z

S Á T O R I S Á N D O R (1960)

1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.
telefon/fax: 368-38-74, 240-35-92; mobil: 06/30-941-6382

K V A L I F I K Á C I Ó :

- szerkezetépítő mérnök (nappali)
 - építész gazdasági mérnök (levelező)
 - igazságügyi szakmérnök (levelező)
 - ingatlan értékbecslő (alap- és középfok)
 - felsőfokú ingatlan értékkelő-(szakértő)
 - felsőfokú biztosítási technikai- és kárszakértő
 - ingatlan gazdálkodás-szakértés (MBA)
 - felsőfokú ingatlan értékkelő-jelzálog hitelezés
 - magasépítési műszaki ellenőri szakvizsga
 - Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
 - Termőföld értékbecslő
 - emeltszintű értékkelői képesítés (OKJ 54 3439 02)
 - mélyépítési műszaki ellenőri szakvizsga
- 1984. BME Építőmérnöki Kar
 - 1990. BME Építészmérnöki Kar
 - 1994. BME Építőmérnöki Kar
 - 1991. FÜTI OMEGA
 - 1993. BME-MTI
 - 1995. BME-MTI
 - 1998. BKE-BME-ESSEC (Párizs)
 - 2000. BME-MTI
 - 2001. Pécsi Egyetem
 - 2003. BME-MAISZ-TEGOVA
 - 2006. BME MTI – Noszvaj
 - 2006. BME-MTI
 - 2007. BME Építészmérnöki Kar/TERC KFT

e g y é b k v a l i f i k á c i ó :

- építésügyi igazgatási szakvizsga
 - szoftver felhasználó (Dos, Windows, Word, Excel)
 - Terranova akadémia
 - termográfiai alaptanfolyam (elméleti-gyakorlati)
- 1988. ÉVM
 - 1995. IBM Magyarország
 - 1997. Pilisvörösvár, Magyar Terranova KFT
 - 2006. PIM KFT

S Z A K M A I M Ű K Ö D É S

- 1984–1986. : Közületi Beruházó Vállalat: műszaki előadó és ellenő; ingatlanfejlesztések;
- 1986–1988. : Bp. Főváros XIX. kerületi Tanács VB Műszaki Osztálya: főelőadó; építéshatósági munka;
- 1988–1991. : Közületi Beruházó Vállalat: lakásépítési osztályvezető; beruházás lebonyolítás; lakásépítések lebonyolítása és más közösségi célú ingatlanfejlesztések;
- 1991–1998. : saját vállalkozás: LIMIT BT
ingatlan- értékbecslés és szakértés; beruházás lebonyolítás,
épülettervezés, építésügyi- (minőségügyi) és építésgazdasági (ár- és költség) szakértés.
- 1998-tól : SÁTORI® és Társa Mérnökiroda KFT (korábban BT) ;
(saját vállalkozás-cégtulajdonos); ingatlan- értékbecslés és szakértés; beruházás
lebonyolítás,
épülettervezés, építésügyi- (minőségügyi) és építésgazdasági (ár- és költség) szakértés.
- 1999-től : Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki kar,
Építéskivitelezési Tanszék (főállású egyetemi adjunktus);
- 2004-től : SZÉCHENYI-4 KFT : beruházás lebonyolítás, műszaki szakértés (saját vállalkozás-
cégtulajdonos);
- 2006-tól : Satori Sándor Igazságügyi Szakértői KFT; ingatlanforgalom, ingatlan értékbecslés,
építésgazdaság, magasépítőipari tervezés és kivitelezés (saját vállalkozás-cégtulajdonos);
- 2006-tól : IMMO-PROCONSULT KFT: ingatlan értékbecslés (saját vállalkozás-cégtulajdonos).

S Z A K M A I J O G O S U L T S Á G O K :

szakértői jogosultságok

- építésügyi ágazati (Ipari Minisztérium, majd Mérnöki Kamarai) 1992-től (Kamarai szám: 01-0606) szakterületek:
 - tartószerkezet (acél, vasbeton, fa, műtárgy),
 - építőmesteri szerkezetek,
 - építési ár- és költség,
 - építmény és ingatlan értékbecslés,
 - beruházás, beruházás-lebonyolítás,
- igazságügyi szakértő (Igazságügyi Minisztérium 1995-től; — bronz fokozat; igazolvány szám: 4 179) szakterületek:
 - épület-, műtárgy- és építménytervezés és kivitelezés (4112);
 - magasépítőipar (4114);
 - építésgazdaság (4162);
 - ingatlanforgalom (4131).
- egyéb szakterület:
 - műszaki kárszakértés és biztosítástechnika.

tervezői jogosultságok:

- tartószerkezet (acél, vasbeton, fa) (Mérnöki Kamarai szám: 01-0606);
- építészeti tervezés: (Építész kamarai szám: É2 01-2752 /02).

műszaki ellenőri jogosultság:

- magasépítés (száma: MÜE É1-01-11.568 — Bp. Főv. Közig. Hivatal, 2003. július 24.)

felelős műszaki vezetői jogosultság:

- magasépítés (száma: FMV Épületek A-01-1759/2011. Bp. Főv. Közig. Hivatal, 2006. február 21.)

ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő:

- ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (00620/1992.; Bp. Főpolgármesteri Hivatal, 03-7960/65/2006).

F Ö B B R E F E R E N C I Á K (teljesség igénye nélkül):

ingatlan értékelés – szakértés:

- BME Igazságügyi Műszaki Szakértői Bizottság eseti szakreferens – ingatlan szakértések (1996–2006.)
- mintegy 8.000–10.000 db önkormányzati lakás privatizációjának előkészítése (1989–1996.),
- hozzávetőlegesen 250 db önkormányzati nem lakás privatizációjának előkészítése (1989–1996.),
- körülbelül 500 lakás, lakóépület és hasonló létesítmény értékelése, banki hitelfedezethez is (1989–),
- mintegy 150 különböző „kisebb” ügyben ingatlan értékbecslés-szakértői tevékenység (Bíróságok, APEH),
- különböző nagyságú ipari- és egyéb telephelyek értékének meghatározása (1989–),
- Soroksári Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékelése (1994–1998.)
- Dél-Pesti Regionális Fejlesztési RT, ingatlanfejlesztések előkészítése (1998–99.),
- MATÁV RT ingatlan stratégia kidolgozás (Co. Kutsch Zoltán) (2000.),
- Kereskedelmi és Hitelbank Rt. megbízásából, ingatlan portfólió értékelés, szakértés (Co. Kutsch Zoltán), 1999.
- Csepel, szennyvíztisztító területének értékbecslése (Co. Kutsch Zoltán) 2002–2003.
- MATÁV RT ingatlan értékelések készítése (2000–2005.),
- Miniszterelnökségi ingatlanok értékelése (Co. FÖBER; 2000–2001.),
- Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal ingatlanok szakértői vizsgálata, értékbecslése (2000–2002.);
- Magyar Posta Rt ingatlan portfólió értékelésben közreműködés (Co. Mátraholding, Forész);
- Soproni lakásprivatizáció szakértői vizsgálata Bírósági kirendelésre (2002-2004.);
- PATIKA ingatlan portfólió értékelések 1998–2005. közötti időszakban;
- Nemzeti Autópálya fejlesztési programban területszerésekhez ingatlan értékelések 2003–;
- Bugyi települést elkerülő út kisajátításához szakértői vélemények készítése (2004–2005.)
- Dunaharaszti gombacsíra üzem értékbecslése (2005.)
- Bp. Késmárk utcai nyomdaüzem piaci-forgalmi értékének meghatározása (2005.)
- KAPOLCS Malom értékbecslés (2006.)
- Pécs-varroda értékbecslés (2006.)
- DEBRECEN AIRPORT ingatlanok hozam alapú értékelése 2006.
- PÁLHALMAI AGROSPECIÁL ingatlanok értékelése 2005–2006.
- Szentestermálkút ingatlanok értékelése 2006.
- „KISRÓKUS” ingatlanok értékelése 2003-2006.
- „Gumiabroncs” kereskedőházak-nagyker. egységek értékbecslése (Fehérvári út, Soroksári út, Megyeri út, stb.)
- Csillebércei „Vadászház”-ról igazságügyi ing. forgalmi szakértői vélemény készítése Bírósági kirendelésre (2006.);
- TAKINFO KFT bérlemények bérleti díj vizsgálata 2006-2007.

építésügyi- és építésgazdasági szakértés:

- különböző építési szakértői (minőségügyi) tevékenység mintegy 150 ügyben,
- építés-gazdasági (ár- és költség) szakvélemények készítése hozzávetőlegesen 50 ügyben,
- építésrendészeti ügyben kb. 800 db szakértői vélemény (1992-2000.),
- SUN PALACE projekthez állapotörögztítő szakvélemény (2005.)
- Szőlőiget település útépítéshez kapcsolódó csapadékelvezetés szakértői vizsgálata (2005.)
- Budapest XIV. kerület, Várna utcai Társasházak szakértői vizsgálata (2004–2006.)
- Budapest, Városliget utcai épületek állapotörögztítő szakvéleménye (1995. 2005.)
- felelős műszaki vezetői nyilatkozatot pótló szakértői vizsgálatok (25-30 ügyben) 2002-től;

- Millenáris Park építészeti–alapterületi felmérési munkálatai (2004-2005.)
- Aranyfűz Művelődési Központ szakértői tanácsadás (Co Kipszer FT RT) 2006.
- Pécs Expo Center - kulturális és rendezvényközpont szakértői tanácsadás (Co Kipszer FT RT) 2006.
- BME Igazságügyi Műszaki Szakértői Bizottság, Építészeti Albizottság – szakreferens (1996–2006).

beruházás lebonyolítás, műszaki ellenőrzés:

- folyó áron, éves szinten mintegy 1,0–1,5 milliárd forintnyi lakóépület megvalósítása (KÖZBER, 1988-92.)
- AUCHAN Budaörs-bővítés, beruházás lebonyolítási tevékenység (FŐBER RT alvállalkozója – 2000-2001.);
- Monor Városi Uszoda (2002–2003) műszaki ellenőrzés;
- ENERGETES KFT Dunaharaszti Céggközpont (2003–2004) műszaki ellenőrzés;
- Ürömi úti Társas- és Üzletház (2000–2002.) műszaki ellenőrzés;
- Kapy úti Luxuslakások (2000–2002.) műszaki ellenőrzés;
- Labanc utcai Luxuslakások (2000–2002.) műszaki ellenőrzés;
- Várpalota Magánkórház (2004–2006.) teljeskörű beruházás lebonyolítás;
- Aladár utcai társasház tetőfelújítás (2004.) műszaki ellenőrzés
- Dunaszentmiklós Panoráma Apartmanok — Komócsy utcai társasház projektellenőrzésben közreműködés.

tervezés:

- mintegy 450 épület építésének, átalakításának, felújításának tervezése (1984–);

jelentősebb projektek, szakmai- kutatási együttműködések:

- Rétság, városközpont—üzletsor, tervezés, 1988.
- Budapest II. ker. Ezredes utca, 207 lakásos lakóegyüttes, projekt menedzsment, 1988-91.
- Budapest, Hegyhát u., 48 lakás, projekt menedzsment, 1989-91.
- Budapest, Nagytemplom u., 92 lakásos épületegyüttes, projekt menedzsment, 1989-91.
- Soroksár, 12 tantermes iskola, projekt menedzsment, 1990.
- Budapest, IV. ker. Flotilla utcai 92 lakásos lakóegyüttes, projekt menedzsment, 1990-91.
- Budapest, Kispest, Attila u., MENTES Skoda Márkakereskedés, tervezés, 1994.
- Budapest, Kispest, Iparos út, KARKUS Kereskedés és Üzem, tervezés, 1995.
- Budapest, Csepel, Corvin út, PROMIX reklámszűdió, tervezés, 1995-96.
- Budapest, Kispest, Sas köz, SÁPI rácstechnika üzem, tervezés, 1996.
- Budapest, Szállítók útja, K+F Kft. BMW szalon és szervíz, tervezés, 1998.
- Budapest, Szállítók útja, SZICÍLIA Kft. bemutató terem és kereskedés, tervezés, 1998.
- LURDY HÁZ (Budapest) projekt szakértői vizsgálata (Co. Monori J., Tóth Z.) 1999-2000.
- FŐBER Nemzetközi Ingatlanfejlesztő és Mérnöki Rt., ingatlanfejlesztés, értékelés, 2000.
- Miskolc–SZINVAPARK projekt szakértői vizsgálata (Co. Vattai Z., Neszmélyi L.) 2002.
- Bp. XIV. kerület, Mogyoródi út 80-82. szám alatti Társasházak szakértői vizsgálata 2003-2004.
- Bp XIV. kerület, Róna utca 99. szám alatti beruházás szakértői vizsgálata 2004-2005.
- LAKÓPARK (XXII. kerület) projekt szakértői vizsgálata (Co. Poles J.) 2002.
- Thermál-, élmény- és gyógyfürdő építése, Esztergom, Prímás sziget, beruházás előkészítés, szakvélemény és konzultáció, (Co. Poles J., Vattai Z.) Esztergom Város Önkormányzata, 2003.
- DEÁK Palota projekt szakértői vizsgálata (Co. Vattai Z.) 2004.
- Budapest I. kerület, Szilágyi D. tér 1. szám, alatti Társasház szakértői vizsgálata 2005–2006.
- Szilágy Erzsébet fasor 75. szám, alatti Társasház homlokzatának szakértői vizsgálata 2006.

O K T A T Á S I T E V É K E N Y S É G :

- 1988–: BME Építésmérnöki Kar, Építéskivitelezési Tanszék, (1999– főállású egyetemi adjunktus),
- 1995–: BME Igazságügyi Szakmérnöki Szak (szakértői gyakorlati ismeretek),
- 1998–: BME Mérnöktovábbképző Intézet (építési ár- és költség, árképzés),
- 2001–: BME Okleveles ingatlan szakértő képzés–RICS (ingatlan értékelési ismeretek).

Budapest, 2007. március 01.

Sátori Sándor