

**TERVDOKUMENTÁCIÓK
TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III.**

**~~LEGFELJEBB 300 M²~~
ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLETŰ
ÚJ LAKÓÉPÜLETEK ÉPÍTÉSÉNEK ÉS MEGLÉVŐ
LAKÓÉPÜLET 300 M² ÖSSZES HASZNOS
ALAPTERÜLETET MEG NEM HALADÓ MÉRETŰRE
TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSÉNEK (műemlék kivételével)
AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSÉHEZ KÖTÖTT
ÉS
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGÉHEZ SZÜKSÉGES
KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

SZABÁLYZAT



**MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
20162017**

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előszó

2. Hatály

3. Általános követelmények:

- 3.1 Általános tartalmi követelmények
- 3.2 Általános formai követelmények
- 3.3 Tervező személye
- 3.4 Rajzpecsét

4. Terv műszaki tartalma:

- 4.1 Aláírólap terv és dokumentum jegyzékkel
- 4.2 Helyszínrajz
- 4.3 Kitűzési helyszínrajz
- 4.4 Utcakép
- 4.5 Eltérő szintek alaprajzai
- 4.6 Metszetek
- 4.7 Homlokzatok
- 4.8 Tartószerkezeti tervek
- 4.9 Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
- 4.10 Műszaki leírás
- 4.11 Tervezői költségvetés

1. ELŐSZÓ

A Szabályzat tartalmazza a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépületek, [valamint meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése \(műemlék kivételével\) 456/2015 \(XII.29.\) 155/2016. \(VI. 13.\)](#) sz. kormányrendelet szerinti egyszerű bejelentéséhez és a kivitelezéséhez szükséges tervdokumentációjának alapkövetelményeit. Az ezek alapján készített tervdokumentáció lehetővé teszi a fentiekén túl a megfelelő építésfelügyeleti ellenőrzést.

A Szabályzat a kivitelezési tervdokumentáció minimum, kötelező műszaki és tartalmi követelményeit tartalmazza. A minimum, kötelező műszaki tartalom biztosítja a szakszerű, az építető elképzelései és igényei szerinti bejelentéshez és a megvalósításhoz szükséges elengedhetetlen információkat.

2. HATÁLY

A Szabályzat hatálya kiterjed a Magyarország területén készített, egyszerű bejelentéshez kötött, legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépületek, [valamint meglévő lakóépületek 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítésének \(műemlék kivételével\)](#) egyszerű bejelentési és építési tevékenységéhez szükséges kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeire.

A Szabályzatba foglalt követelmények csak a szabályzat elfogadását követően induló egyszerű bejelentési eljárások esetében alkalmazhatók, a szabályzatnak a hatályba lépést megelőzően keletkezett eljárásokra nézve nincs visszamenőleges hatálya.

A Szabályzat az alapfeltételeket tartalmazza, a felek a tervezési szerződésben többletteljesítésben szabadon állapodhatnak meg.

3. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

3.1 Általános tartalmi követelmények

A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és feldolgozottsági szinten kell elkészíteni, hogy az megfelelő legyen a bejelentéshez, a megértéséhez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az ellenőrzéséhez. A tervek alapján egyértelműen csak a megrendelő és tervező szándéka szerinti épület legyen megvalósítható.

A tervlapok kell, hogy tartalmazzák az épület minden részének a hatályos szabványok előírásai szerint (vagy azzal egyenértékű módon) meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, teljesítmény tulajdonságait és egyéb jellemzőit (elhelyezési beépítési követelmények), szükség esetén technológiai leírását, mindezek megvalósítását lehetővé tevő egyértelmű rajzi, illetve írásos meghatározással.

A kivitelezési dokumentáció tartalmazza a jogszabályokban megfogalmazott alapvető követelmények és előírások kielégítését, az építmény megvalósításához – minden munkarészre kiterjedően az építők, szerelők, gyártók számára kellő részletességgel – szükséges információkat, utasításokat. Meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését. [Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a dokumentációnak különösen ki kell térnie a bontással, átalakítással érintett épületszerkezetek, szerkezeti megoldások meghatározására.](#)

[Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az átalakítással, bővítéssel érintett épületrészek meglévő, eredeti állapota is dokumentálandó a később ismertetésre kerülő műszaki tartalomnak megfelelően.](#)

A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatók.

Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

3.2 Általános formai követelmények.

A tervdokumentációk szakemberek számára készülnek. Az építészeti-mérnöki gondolat tervi megjelenítése egy - megfelelő szakmai képességű és megfelelő szakmai gyakorlattal rendelkező - szakember számára minden kétséget kizáróan egyértelmű kell, hogy legyen.

A tervdokumentációt a hatályos előírások szerint kell feltölteni az építető által készenlétkbe helyezett e-naplóba:

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell az e-naplóba feltölteni vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

A műszaki leírások alfabetikusan kereshető szöveges dokumentumok, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is feltölthető. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

3.3 A tervező személye

Tervet csak a 266/2013 (VII.11.) kormányrendelet szerinti jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.

3.4 Rajzpecsét

Minden munkarészen (tervlepon) kötelezően rajzpecsétet kell feltüntetni.

A rajzpecsétnek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- A lakóépület létesítési helye – címe, helyrajzi szám feltüntetésével.
- A lakóépület megnevezése.
- Az építtető megnevezése, címe.
- A felelős tervező(k) megnevezése, jogosultsági száma, elérhetősége.
- A terven szereplő munkarész megnevezése.
- A tervlap sorszáma.
- A készítés dátuma.
- A tervlap, munkarész, vagy digitális állomány méretaránya, mérőléccel.
- A módosítás esetén a módosítás indexjele, a módosítás megnevezése és dátuma.

4. TERV MŰSZAKI TARTALMA

4.1 Aláíró lap, terv és dokumentum jegyzékkel

Tartalmazza a megbízó és az összes tervező aláírását. Az aláírásokkal a tervezők a tervet hitelesítik, a megbízó az egyetértését fejezi ki.

4.2 Helyszínrajz

Készül legalább 1:500-as léptékben amely tartalmazza a következőket:

- a) helyi építési szabályzat szerinti építési hely, építési vonal és beépítési mód feltüntetése,
- b) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő építményei maximum 20 méterig a földhivatali adatszolgáltatás alapján,
- c) az építéssel érintett telek geodéziai jellemzői, (10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal), és védett növényzet és

- tervezett zöldfelület feltüntetésével,
- d) a tervezett épület tetőidőmmal; csapadékvíz telken történő elvezetés, kezelés módjának feltüntetésével,
 - e) a meglévő, esetleg bontandó és tervezett további építmények,
 - f) a tervezett térburkolatok, lépcsők, támfalak,
 - g) a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helye, esetleges közműpótlók helyzetének, méretének feltüntetése,
 - h) a tervezett közterület-csatlakozás,
 - i) vízszintes és magassági méretezés, égtájjelölés,
 - j) előírt és tervezett beépítési mutatók feltüntetése,
 - k) tervezett épületen szintszám és lakásszám feltüntetése.

4.3 Kitűzési helyszínrajz

Készül legalább 1:200-as léptékben amely tartalmazza:

- a) az építési telek jogi határait koordináta pontokkal, földhivatali adatszolgáltatás alapján;
- b) épületszerkezethez rendelt kitűzési pont és három referenciapont meghatározását, vetületi és magassági koordinátákkal.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén csak abban az esetben szükséges kitűzési helyszínrajz készítése, amennyiben a meglévő épület terepszinttel csatlakozó kontúrja változik. Amennyiben nem változik, úgy Tervezőnek erről nyilatkoznia kell.

4.4 Utcakép

Készül legalább 1:200-as léptékben amely tartalmazza a következőket:

- a) utcafronttal párhuzamosan felvett átcaképszemszmet lejtésekkel;
- b) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai, a közvetlenül szomszédos ingatlanokon meglévő épületek homlokzatai, szín, felület és anyag meghatározásokkal maximum 20 méterig, felmérés vagy felmérés alapján;
- c) az építéssel érintett telek terepábrázolása, védett növényzete és tereptárgyai (szükség esetén helyszíni felmérés alapján), a közvetlenül szomszédos ingatlanok terepábrázolása felmérés vagy felmérés alapján;
- d) a tervezett épület utcafronti nézete szín, felület és anyag meghatározásokkal, főbb magassági méretekkel.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén csak abban az esetben szükséges utcakép készítése, amennyiben a meglévő épület átalakítása, bővítése a meglévő utcaképet változtatja. Amennyiben nem változik, úgy Tervezőnek erről nyilatkoznia kell.

4.5 Eltérő szintek alaprajzai

Készül az épület összetettségéhez és jellegéhez illeszkedő, tervező által szükségesnek ítélt, de legalább 1:100-as léptékben, amely tartalmazza:

- a) a teherhordó szerkezeteket a tartószerkezeti tervekkel összhangban nyílások ábrázolásával, nyílásáthidalók megjelölésével;
- b) a kitöltő- és válaszfalakat;
- c) a külső-belső nyílászárókat méretadatokkal és elhelyezési méretekkel;

- d) a vízszintes és magassági méretezést az egyértelmű megvalósításhoz szükséges mennyiségben;
- e) a tervezett helyiségek megnevezését, alapterületét, burkolatát,
- f) a tervezett szerkezetek megnevezéseit és rétegrendek felsorolását;
- g) a terepcsatlakozás, épület körüli járda, terasz, előlépcső megoldásait;
- h) a csapadékelvezetés módját;
- i) égéstermék elvezető rendszerek ábrázolását;
- j) égtájjelölést, metszetek helyének jelölését.
- k) beépített berendezések, korlátok, mellvédek ábrázolása.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a terven műszakilag értelmezhető módon ábrázolni kell a megmaradó, a bontandó és az új épületszerkezeteket.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az átalakítással, bővítéssel érintett épületrészek meglévő, eredeti állapota is dokumentálandó a fenti műszaki tartalomnak megfelelően.

4.6 Metszetek

Készül az épület összetettségéhez és jellegéhez illeszkedő darabszámban (min. 2 db egymással szöget bezáró metszet szükséges, amelyből egyik a szinteket összekötő lépcsőt metszi), tervező által szükségesnek ítélt, de legalább 1:100-as léptékben, amely tartalmazza:

- a) a minden elmetszett és nézet irányba eső teherhordó szerkezeteket a tartószerkezeti tervekkel összhangban;
- b) a kitöltő- és válaszfalakat;
- c) a nyílászárókat;
- d) a vízszintes és magassági méretezést az egyértelmű megvalósításhoz szükséges mennyiségben;
- e) a tervezett anyagok, szerkezetek megnevezését és rétegrendek felsorolását;
- f) a víz- és hőszigetelés, párazárás nyomvonalvezetését;
- g) eredeti terepszintet, a rendezett terep és terepcsatlakozás, épület körüli járda, terasz és előlépcső megoldásait és lejtésviszonyait,
- h) közvetlenül csatlakozó építmények alapozását és annak méretét.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a terven műszakilag értelmezhető módon ábrázolni kell a megmaradó, a bontandó és az új épületszerkezeteket.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az átalakítással, bővítéssel érintett épületrészek meglévő, eredeti állapota is dokumentálandó a fenti műszaki tartalomnak megfelelően.

4.7 Homlokzatok

Az épület összes eltérő homlokzati terve a tervező által szükségesnek ítélt, legalább 1:100-as léptékben, amelyek tartalmazzák:

- a) a tervezett homlokzat geometriájának pontos adatait; ábrázolni kell a nézetirányba eső minden épületrészt, épületelemet a tetőszerkezettel együtt.
- b) a teherhordó szerkezeteket, a terepszint alatti részekkel együtt a tartószerkezeti tervekkel összhangban;

- c) ábrázolni kell a homlokzati elemeket, különösen a nyílászárókat, rácsokat, korlátokat, égéstermék elvezetőket, építészeti tagozatokat, anyagváltásokat;
- d) a csapadékelvezetés módját;
- e) a vízszintes és magassági méretezést az egyértelmű megvalósításhoz szükséges mennyiségben;
- f) a tervezett anyagok szerkezetek megnevezéseit, színeit, felületeit;
- g) az eredeti és tervezett terepcsatlakozást és lejtésviszonyait.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az átalakítással, bővítéssel érintett épületrészek meglévő, eredeti állapota is dokumentálandó a fenti műszaki tartalomnak megfelelően.

4.8 Tartószerkezeti tervek

Készül az épület összetettségéhez és jellegéhez illeszkedő darabszámban, a tervező által szükségesnek ítélt léptékben és az Épkiv. 1. melléklet II. 2. pont szerinti részletezettséggel, amennyiben:

- a) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter, vagy azt meghaladja,
- b) az épület egynél több szintet tartalmaz,
- c) a tartószerkezet konzolt tartalmaz,
- d) a falszerkezet, vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter, vagy azt meghaladja (a koszorú nem számít megtámasztásnak),
- e) a tervezett épület tartalmaz monolit vasbeton szerkezeteket, kivéve a vasbeton koszorút,
- f) az építési terület nem az 1-3 földrengési zónába esik,
- g) az egyszerűsített földrengés elleni védelem kritériumai nem teljesülnek,
- h) az épület foghíjbeépítés,
- i) az épület a 3. geotechnikai kategóriába tartozik.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén szintén a fenti kritériumok alapján határozandó meg a tartószerkezeti tervek szükségessége.
Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a terven műszakilag értelmezhető módon ábrázolni kell a megmaradó, a bontandó és az új épületszerkezeteket.

4.9 Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve

A tervező által szükségesnek ítélt mértékben, melyek legalább tartalmazzák :

- a) a hőellátás-hűtés-szellőzés és elektromos igény teljesítményadatait kapcsolási vázlat szinten, termékmegjelölés nélkül,
- b) az épület energetikai-és hőtechnikai, valamint villamos méretezését,
- c) az épületgépészeti, az erős és gyenge áramú berendezések épületen belüli elhelyezését, helyigényét,
- d) szakhatósági és szolgáltatói engedélyt igénylő (telekhatáron belüli vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési közmű-; gázellátási, égéstermék elvezetési,

szolgáltatói villamos hálózati csatlakozáshoz, elszámolási fogyasztásméréshez szükséges) terveket és/vagy leírásokat.

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén csak abban az esetben szükséges az épület műszaki berendezéseire vonatkozó rendszerterv készítése, amennyiben a meglévő épület átalakítása, bővítése a meglévő műszaki berendezések rendszerterv szintű megoldásait megváltoztatja. Amennyiben nem változik, úgy Tervezőnek erről nyilatkoznia kell.

4.10 Műszaki leírás

Amely tartalmazza:

- a) a tervezési programban meghatározott tervezési feladatoknak és elvárásoknak való megfelelést, beleértve a településképi és illeszkedési követelményeket;
- b) a betervezett anyagokkal szemben támasztott követelményeket;
- c) a közműellátás megoldását, gépészeti rendszerek összefoglaló leírását;
- d) ha szükséges, technológiai utasításokat, hivatkozásokat.
- e) tervezői nyilatkozat az OTÉK 50 § (2) és (3) bekezdésében foglaltak betartásáról,

Meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell az eredeti állapot bemutatását, a meglévő szerkezetek ismertetését, ki kell térnie a bontással és átalakítással kapcsolatos műszaki követelményekre, technológiai utasításokra, betartandó előírásokra.

4.11 Tervezői költségvetési kiírás.

Tervezői árazatlan költségvetés kiírás, mely részletezettségében illeszkedik a terv mélységéhez, nem feltétlenül tételes, de legalább munkanemenkénti bontásban készül.