



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA

A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

I.

Magasépítési építmények

Elfogadta a MÉK 2025.05.09-i Küldöttgyűlése a 16/2025. (05.09.) sz. Kgy. határozattal

Hatályos: 2025. június 1. napjától



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS

1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.
www.mek.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK.....	3
II. FEJEZET – EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK	10
III. FEJEZET – TERVEZÉSI PROGRAM	12
IV. FEJEZET – MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY	22
V. FEJEZET – TANULMÁNYTERV, VÁZLATTERV, KONCEPCIÓTERV	26
VI. FEJEZET – ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK.....	26
VII. FEJEZET – KIVITELEZÉSI TERV.....	60
VIII. FEJEZET – MEGVALÓSULÁSI TERV.....	106
IX. FEJEZET – KEZELÉSI ÉS KARBANTARTÁSI TERV.....	106
X. FEJEZET – JÓVÁHAGYÁSI TERV	106
XI. HATÁLYBALÉPÉS	106
MELLÉKLET	107

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. A SZABÁLYZAT CÉLJA

A szabályzat célja, hogy a magasépítési beruházás előkészítéséhez, engedélyeztetéséhez, építtetői jóváhagyásához, megvalósításához, valamint a megvalósult állapot rögzítéséhez szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit meghatározza, a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő kamarai szabályzat kidolgozásával és közreadásával elősegítve a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését és a minőségi munkavégzést.

A jelen szabályzat minden olyan szakági tervezői feladatot is szabályoz, amely szakágak tervezőinek jogosultságát a Magyar Építész Kamara tartja nyilván, illetve akik szakmagyakorlási tevékenységüket a Magyar Építész Kamara tagjaként gyakorolják.

A szabályzat célja az építészeti-műszaki dokumentáció egyes munkarészeinek jogszabályokban szabályozott és nem szabályozott tartalmi és formai követelményeinek egy szabályzatba gyűjtve történő meghatározása.

2. A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 32.§ (2) bekezdés c) pontjába foglaltak szerint az országos kamara feladata többek között, *„hogy a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek kamarai szabályzatok kidolgozásával és közreadásával elősegíti a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését és a minőségi munkavégzést”*, valamint az f) pontjában foglaltak szerint: *„közreműködik a mérnöki és építészeti tevékenység minőségellenőrzési rendszerének kialakításában és működtetésében”*.

Az építési hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.5 bekezdése szerint: *„Az építészeti-műszaki dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatot kell figyelembe venni.”*

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Kormányrendelet általános rendelkezések 1. bekezdése szerint: *„A kivitelezési dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatokat kell figyelembe venni.”*

A fentiek értelmében alkotta meg a Magyar Építész Kamara a jelen szabályzatát.

3. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

Jelen szabályzat

- (a) csak a Magyar Építész Kamara tagjainak tevékenységét szabályozza, más kamarák alá tartozó szakmagyakorlók szakmai tevékenysége jelen szabályzatban csak említésre kerülnek,
- (b) rendelkezik a magasépítési építmények megvalósításához szükséges építészeti – műszaki tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeiről,
- (c) betartása kötelező minden építész kamarai tag számára, függetlenül attól, hogy egy beruházási folyamatban tervezőként, tervellenőrként, költségszakértőként, műszaki ellenőrként, lebonyolítóként, megrendelőként, szakértőként vagy felelős műszaki vezetőként vesz részt,
- (d) kiterjed olyan magasépítési építmény létrehozására, felújítására, átalakítására, bővítésére, helyreállítására, lebontására, amely rendeltetéstől függően a csatlakozó terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik vagy létesül, továbbá magába foglalja azon sajátos építményszintje körébe tartozó építmények és tájépítészeti alkotások létrehozását, felújítását vagy bővítését is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek (pl. tájépítészeti, növény és környezetvédelem, közművek, útépités, parkolók stb.), az önálló tájépítészeti, belsőépítészeti tervezési feladat esetében a tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit másik szabályzat tartalmazza,
- (e) kötelezően betartandó minden beruházás esetében az alapszolgáltatásként megjelölt munkarészek-, különszolgáltatások tekintetében a kamara által előírtan, vagy a tervezési szerződésben szabályozott esetben,
- (f) alkalmazandó állami beruházások esetében függetlenül attól, hogy a tervezői szolgáltatást az építtető saját kapacitással vagy külső tervezővel, tervezési szerződés keretében végezteti el, mert csak így biztosítható a tervek elvárt építészeti és műszaki minősége,
- (g) meghatározza a jogszabályokban előírt tervezői alapszolgáltatások minimum követelményeit, valamint ezen felül
- (h) meghatározza a tervezői alapszolgáltatásokon felüli tervezői szolgáltatások kamarai ajánlás követelményeit,
- (i) meghatározza a tervezői az állami beruházások tervezési folyamatára előírt tervfázisok követelményeit,
- (j) meghatározza a tervezési fázisok épületkategóriák szerinti követelményrendszerét a kivitelezési és megvalósulási tervek kapcsán,
- (k) javaslatot tesz a tervezési szerződésben megállapítható különszolgáltatások körére,

- (l) a tervfeldolgozás technikájától függetlenül (2D, 3D vagy BIM) a terv műszaki és formai követelményeinek meg kell felelnie a jelen szabályzatban rögzítetteknek, ugyanakkor,
- (m) nem rendelkezik az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszer követelményeiről,
- (n) nem rendelkezik a tervpályázatok követelményeiről,
- (o) nem terjed ki a tervellenőrzésre, de a tervellenőrzés során felülvizsgálásra kerülő dokumentációrészekre igen.

4. A SZABÁLYZATBAN HASZNÁLT LÉNYEGES FOGALMAK

Építmény: a 2023. évi C törvény szerint: „az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, az építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz, vagy azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre”. Az építmény fogalom egyesíti a magasépítési építményt és a sajátos építményfajtákat.

Állami építési beruházás: olyan építési beruházás, amelynek előkészítéséhez és megvalósításához felhasznált központi költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás mértéke külön-külön vagy együttesen a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, függetlenül attól, hogy az építési beruházás az állam javára valósul-e meg (kivéve a 2023. évi LXIX. törvényben felsorolt speciális eseteket).

Tervező: minden tervfázisú és szakági tervet csak a terv készítéséhez szükséges és érvényes jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.

Generál(tervezési) feladat: nem önálló tervezői tevékenység, nincs önálló tervezői jogosultsága, nem kötődik egyértelműen tervezői szakághoz. Feladata a tervezési folyamatban résztvevő tervezők közötti hatékony és folyamatos kommunikáció fenntartása, munkájuk koordinálása, e tervezők terveinek ütközésmentes összehangolása. Fővállalkozó tervező esetén a fővállalkozó tervező látja el e feladatokat a főbb szakágak között. Minden tervezési megrendelésben szükséges kijelölni egy generál tervezői feladatot ellátó személyt, aki rendelkezik tervezői jogosultsággal. Alapesetben – szerződésben külön nem szabályozott helyzetben – a felelős tervező látja el ezt a feladatot. A főbb szakágak alá tartozó további szubvállalkozói szakági tervezések esetében a generál feladatot a szakági felelős tervező látja el.

Fővállalkozó tervező: A generál tervezési feladatokat ellátó tervező, aki az építetővel, vagy képviselőjével áll szerződéses jogviszonyban.

Felelős tervező: az a tervező, aki a feladatellátása során felelős

- (a) az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – jogszabályi előírásokkal való összhangjáért és műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, az építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

- (b) az általa készített építészeti-műszaki dokumentációban – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – megjelölt és beépítésre tervezett építési termék jellemzőinek a tervezési programban meghatározott és a tervezett rendeltetéshez való megfeleléséért,
- (c) az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében részben vagy folyamatosan részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, közhasználatú építmények és egyéb, a közhasználat céljára megnyitott terek belső kialakítása, megjelenítése vonatkozásában a belsőépítész, valamint közhasználatú építmények környezetének kialakítása vonatkozásában a tájépítész tervező, közhasználatú tájépítészeti alkotás esetében az épület kialakítása vonatkozásában az építész tervező kiválasztásáért,
- (d) a szakági tervezők, valamint a tervező, a szakági tervezők, a belsőépítész, a tájépítész és az építész tervező közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért,
- (e) felelősségbiztosításának meglétéért,
- (f) az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangjáért, valamint
- (g) kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a hozzájárulásának, valamint az építmény használatbavételi eljárásához a tervezői nyilatkozat kiállításáért.

Alapszolgáltatás: a jogszabály által előírt, kötelező tartalom. Az alapszolgáltatások épület, épületrész épületegyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú építészeti műszaki tervek elkészítését, a kivitelezői vállalkozásba adásban való közreműködést, és az építészeti-műszaki tervek megvalósításának felügyeletét tartalmazzák. Ha a tervezési szerződés másként nem rendelkezik, a tervezési feladat csak az alapszolgáltatásokra terjed ki.

Külön szolgáltatás: kamara által meghatározott, vagy szerződésben szabályozott kiegészítő szolgáltatások köre. Külön szolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket az építész és a mérnökök az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseképpen külön megbízás alapján végeznek. Ezeket a szolgáltatásokat az építész általában mérnökök, szakági tervezők és szakértők bevonásával végzi. A külön szolgáltatások elvégzéséről minden esetben a tervezési szerződésben kell rendelkezni.

5. A SZABÁLYZATHOZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE

Törvények:

- 2023. évi C. törvény A magyar építészetről
- 2023. évi LXIX. törvény Az állami beruházások rendjéről
- 2015. évi CXLI. törvény A közbeszerzésekről
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

Kormányrendeletek:

- 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről
- 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a világörökségi területté jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról
- 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről
- 191/2009.(IX.15.) Kormányrendelet Az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- 235/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről
- 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól
- 273/2024 (IX.19.) Korm. rendelet a létesítményi tűzoltóságokra vonatkozó részletes szabályokról
- 55/2013 (X.2.) BM rendelet az egyes építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdés e) pontja szerinti igazolásának eseteiről és módjáról

Miniszteri rendeletek:

- 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet Az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről, és a Tervezői Szolgáltatások Rendjéről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő 100 %-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság kijelöléséről

Kamarai szabályzatok:

- A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI II. Tájépítészeti alkotások, a Magyar Építész Kamara szabályzata
- A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III. Favédelmi terv, a Magyar Építész Kamara szabályzata
- Tervellenőrzés szabályai, amely a Magyar Mérnöki Kamara szabályzata
- Tervellenőrzés szabályai, amely a Magyar Építész Kamara szabályzata
- A kamarai tag közreműködése a beruházás megvalósítási folyamatában, tervezői művezetés, amely a Magyar Építész Kamara szabályzata
- Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei, amely a Magyar Mérnöki Kamara szabályzata

6. AZ EGYES TERVFÁZISOKHOZ TARTOZÓ ELŐÍRÁSOK

tervezési fázis	vonatkozó jogszabály	vonatkozó szabályzat
Tervezési program	266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet; 2023. évi C. törvény 66.§ (3) bekezdés; 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet 25. § (4) bekezdés, 45. § (1) bekezdés; 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet 2023. évi LXIX törvény	Ld. III. fejezet
Tervpályázatok	310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról	nem itt szabályozva
Megvalósíthatósági tanulmány	256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet, 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet, 2023. évi LXIX.,	Ld. IV. fejezetben
Tanulmányterv, Vázlatterv, Konceptióterv		Ld. V. fejezetben
Jóváhagyási terv (településképi is)	településképi rendeletek, 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet	Ld. X. fejezetben
Építési (és egyéb pl. egyszerű bejelentés) engedélyezési tervek	281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet	Ld. VI. fejezetben
Örökségvédelmi engedély/bejelentés	68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet, 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet	Ld. VI. fejezetben
Kivitelezési terv	191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet	Ld. VII. fejezetben
Megvalósulási terv	191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 299/2018.(XII.27.) Korm.rendelet	Ld. VIII. fejezetben
Kezelési terv/Karbantartási terv	335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet	Ld. IX. fejezetben
BIM	nem itt szabályozva	nem itt szabályozva

II. FEJEZET – EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK

Az építészeti-műszaki dokumentáció szöveges dokumentumait, valamint a tervlapok feliratait magyar nyelven kell elkészíteni.

A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók, de a dokumentációban indokolni kell az okát.

Az építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjai CAD program segítségével készülnek, a tervlapokat PDF/A formátumban kell elkészíteni. Ha a tervlap képet tartalmaz, a kép felbontása 300 DPI legyen.

Több ütemben/dilatációval/tűzvédelmi szakaszként megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket/dilatációkat/tűzvédelmi szakaszokat egyértelműen jelölni kell.

A tervlapokon egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni. Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknel lehetőség van külön jelkulcs, illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára.

A magassági szint adatokat abszolút, vagy helyi rendszerben kell megadni. Helyi rendszer esetén meg kell határozni a $\pm 0,00$ kiinduló, relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékét és helyét, és azt a vonatkozó helyszínrajzon, valamint a tervlapokon fel kell tüntetni.

A helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az égtáj jelölést ábrázolni kell.

Szöveges iratok alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, amelyet PDF/A formátumban kell elkészíteni. Az ábrák, képek felbontása 300 DPI legyen. A műszaki leírás nyomtatási mérete A4, szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell lennie.

Irat nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

Az építészeti-műszaki dokumentáció minden esetben tartalmaz fotódokumentációt, amely az építési tevékenységgel érintett telek, a meglévő építmény és környezetének állapotát mutatja be.

A tervfázisok és a szakági tervek minden esetben egymásra épülnek.

Úgy kell az építéskamarai jogosultság szerinti terveket elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a további kamarai jogosultsággal rendelkező tervezők számra „alaptervként” a szakági tervfázisaik elkészítésére, valamint a tervdokumentáció további tervfázisokká való tovább fejlesztésre.

1. FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK

A fővállalkozó tervező feladatrésze, hogy készítsen összesítő címlapot és összesítő tartalomjegyzéket.

1.1. Címlap

- (a) Az adott tervezési fázis tárgyát képező tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, jogosultságát és elérhetőségét, a kiadás dátumát, revízió számát. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett.

1.2. Tartalomjegyzék

- (a) A fővállalkozói tartalomjegyzék összesíti a teljes tervdokumentáció irat és tervkötet jegyzékét. Címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke, revízió számát. Az egyes szakágak tartalomjegyzéke jól elkülöníthető kell legyen. A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzék szakági elemeit az egyes munkarészek tartalomjegyzékében is szerepeltetni kell.

1.3. Aláírólap

- (a) Minden tervfázishoz szükséges aláírólapot készíteni. Részleteiben ld. a tervfázisoknál.

1.4. Tervpecsét

- (a) A tervlapokat tervpecséttel kell ellátni, a tervfázisnak megfelelő részletezettséggel. A fővállalkozó tervező feladata, hogy a szakágaknak az adott tervdokumentációhoz tartozó tervpecsét mintát átadja. A tervek áttekinthetősége érdekében javasolt azonos tervpecsét alkalmazása.

III. FEJEZET – TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési program minden esetben a tervezői alapszolgáltatás része.

A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben támasztott alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program véglegesített formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi. A tervezési programot a tervező csak olyan részletezettséggel és adattartalommal köteles elkészíteni, amely a tervezői szerződéshez megadott építetói adatszolgáltatásból és az ismert adatokból - bármilyen további tervezési munka nélkül – levezethető.

A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, adatot, információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.

A tervezési programot a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben foglaltak szerint kell elkészíteni, a tervezési szerződés előkészítő munkafázisaként. A 2023. évi C. törvény 66. § (3) bekezdése értelmében az építetető és a tervező együttesen felel a tervezési program összeállításáért.

Jelen szabályzatban meghatározott tervezési program tartalom a jogszabályok által előírt tartalmi elemek pontosítását tartalmazza, megadva a jogszabály által előírt minimális tartalmat. Ezen szabályzat tartalmaz továbbá javasolt elemeket is, melyek nem kötelezőek, de a tervezési program összeállításához segítséget nyújthatnak. A tervezési program a megrendelő által kért további igényekkel szabadon bővíthető.

A vállalkozási szerződéshez véglegesített és csatolt tervezési program a tervezés során változhat. Amennyiben a tervezési program olyan mértékben változik a tervezési szakaszban, hogy a tervezési szerződés módosítás indokolt, új (módosított) tervezési programot kell a szerződésmódosításhoz készíteni, mellékelni.

2. A TERVEZÉSI PROGRAM ÁLTALÁNOS TARTALMI ELEMEI

A tervezési program a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet 16. § (3) bekezdése szerinti tartalommal, és a javasolt kiegészítő tartalommal az alább részletezettek szerint készüljön.

2.1. tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezése

- (a) A tervezési programban szerepeltetni kell a tervezés tárgyát, azaz a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését.
- (b) A részletes leírásban a feladattal kapcsolatos fontos elvárásokat is ismertetni kell, amennyiben az a tervezés tárgyából nem következik egyértelműen (pl. összetett funkciókat, felhasználók körét, kapcsolódó építményeket, speciális követelményeket, egyedi igényeket).

- (c) A tervezési programban javasolt meghatározni a tervezési határt lehetőség szerint szakágankénti bontásban.
- (d) Javasolt a feladat leírásában szerepeltetni a tervezendő épületek, rendeltetési egységek számát, a tervezendő szintszámot, a tervezett összes szintterület közelítő értékét stb. is.
- (e) Javasolt a feladat leírásában szerepeltetni az építtető által meghatározott további mennyiségi és minőségi igényeket is.

2.2. A tervezés előzményei – előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai

- (a) A tervezési programban szerepeltetni kell a tervezési szerződés megkötését megelőzően készült előkészítő, illetve korábbi tervdokumentációk, megnevezését, a beazonosíthatósághoz szükséges adatait (terv címe, fajtája, tervező neve, a készítés dátuma). Ilyen tervek lehetnek: megvalósíthatósági tanulmány, előzetes terv, tanulmányterv, felmérési terv, meglévő épület terve stb.
- (b) Előzményként fel kell tüntetni a korábbi főépítészeti vélemény, tervtanácsi vélemény meglétét is.
- (c) A tervelőzményekkel kapcsolatban tisztázni kell a szerzői jogi kérdéseket (pl. a tervezés tárgyához kapcsolható korábbi tervezői tevékenységek, a tervezési program tárgyához kapcsolódó szerzői jog megléte, a szükséges lépések megfogalmazása stb.).

2.3. Az elvárt követelmények, élettartalmi igények

- (a) A tervezési programban részletezni kell azokat a megrendelői igényeket, melyek a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) általános előírásaitól eltérnek vagy szigorúbb követelmények meghatározását teszik szükségessé.
- (b) A TÉKA-ban és a településrendezési tervben megállapított beépítési határértékektől való eltérés igényének meghatározása.
- (c) A tervezendő építmény rendeltetési célja szerinti alapvető követelményektől való eltérés szándékának rögzítése (TÉKA 71.§ (2) követelmények).
- (d) Az élettartamra vonatkozó igények meghatározása.
- (e) A megújuló energiaforrások használatának lehetőségének megfogalmazása.
- (f) Javasolt a vagyonbiztonságra, energetikai minőségre stb. vonatkozó igények meghatározása is, igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét.

2.4. A megfelelés igazolása, szabványok, szabályzatok

- (a) Az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre.
- (b) Az elvárt követelményeknek, a helyi és országos építési előírásoknak és egyéb jogszabályoknak történő megfelelésének igazolására általános elvként a készítendő építészeti-műszaki tervdokumentáció szolgál.
- (c) Az igazolás módját a tervezési programban meg kell határozni. A megfelelés igazolása történhet:
 - tervezői nyilatkozattal,
 - a betervezett anyagok megfelelőségi igazolásának csatolásával,
 - rajzi elemekkel (pl. idomtervek)
 - egyéb módon.

2.5. Költségkeret

- (a) Nem meghatározott költségkeret esetén ennek tényét kötelezően kell rögzíteni.
- (b) Amennyiben az építtető a beruházásnál rögzített költségkeretet határoz meg, azt a tervezési programban dokumentálni kell. Ebben az esetben meg kell adni a költségelemzés módszerét (pl. funkció-alapterület alapú becslés, stb.).
- (c) Rögzített költségkeret esetén, költségkerettől való eltérés esetére meg kell határozni a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit (mikor számít elfogadottnak építtető részéről), költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait (milyen módon és esetben csökkenthető az építtető által meghatározott műszaki tartalom).

2.6. A helyszín bemutatása

- (a) Ismertetni kell az ingatlan általános adatait: település, helyrajzi szám, telekméret, domborzati viszonyok (sík terep, lejtős terep stb.), környezet leírása (már beépített terület, újonnan kialakuló településrész stb.), az ingatlanon álló épületek mérete, rendeltetése.
- (b) Ismertetni kell az ingatlan helyi építési szabályzat szerinti építési övezeti vagy övezeti besorolását, a hozzá tartozó beépítési határértékeket, a védőtávolságokkal (pl. országos közút, vasúti pálya védőtávolság stb.), egyéb védelemmel (pl. kilátásvédelem stb.) való érintettséget.
- (c) Rögzíteni kell, hogy a telek rendezett-e.
- (d) Rögzíteni kell az ingatlan védelmi státuszát (nemzeti emléknak vagy helyi emléknak minősülő műemlék, védett terület stb.) a hozzá tartozó azonosítóval.

- (e) Ismertetni kell az ingatlan településképi rendelet szerinti településképileg meghatározó területhez való tartozásának tényét.
- (f) Javasolt rögzíteni a tervezési programban a helyi építési szabályzatban és a
- (g) Településképi rendeletben az ingatlanra vonatkozó egyéb előírásokat is.

2.7. Helyiségigények és funkcionális kapcsolatok

- (a) Ismertetni kell az építtető által meghatározott helyiségigényeket (lehetőség szerint mérőszámokkal, közelítő értékkel megadva).
- (b) Meg kell határozni a funkciókkal kapcsolatos elvárásokat, alapterület arányokat, mennyiségeket (pl. lakásmix, funkciók aránya, stb).
- (c) Ismertetni kell az építtető által megkívánt funkcionális kapcsolatokat, az egyes helyiségek elhelyezésének szempontjait.

2.8. Az építményben üzemelendő technológiák

- (a) Amennyiben az építményben valamilyen technológia is elhelyezésre kell kerüljön, annak meghatározását, szükség esetén részletes leírását, illetve az adatszolgáltatás módját ismertetni kell. Ide értendő:
 - az épület alapvető gépészeti (fűtés, HMV termelés, vízellátás, csatorna ellátás, csapadékvíz kezelés, komfort szellőzés) rendszerek,
 - épületvillamos rendszerek (erősáram, villámvédelem),
 - különleges épületgépészeti (pl. hűtés, szellőztetés) és/vagy épületvillamossági (pl. gyengeáram, okos rendszer) technológia,
 - működéshez, használathoz, termeléshez, üzemeltetéshez szükséges technologiaifolyamatok, berendezések, építmények.

2.9. Belsőépítész munkarész (belsőépítészet építtetői megrendelése, vagy kötelező belsőépítészeti munkarészek függvényében)

- (a) Belsőépítész programtervet készít szorosan együttműködve a megrendelővel, építésszel, tervellenőrrel és költségszakértővel (munkájának összetettségétől függően bevonhat egyéb szakértőket, technológusokat, társtervezőket). A tervezési program előkészítését konzultációk előzik meg, amelyek során felmerülnek az építést érintő eldöntendő újabb kérdések, amelyek további utánajárást, vázlattervek készítését és számításokat igényelnek. A konzultációk célja, hogy a megrendelő szakszerű tájékoztatást kapjon az építés lehetőségeiről és egy reális cselekvési tervet indítson útjára. A konzultációk végeredményeként lehet összeállítani a tervezési programot, amely támogatja a megrendelőt elképzeléseinek megvalósításában.
- (b) A Programterv belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része a az építészetnek.

- (c) Az építészetben meghatározottakon túlmenően az alábbiak vonatkoznak a belsőépítészetre:
- belsőépítészeti tervezéssel érintett területek meghatározása
 - részletezettsége függ a tervezendő épület nagyságrendjétől, igény szintjétől
 - fő funkció és funkcionális egységek megnevezése
 - belső terek működési rendszerének ismertetése
 - belső terek nagyságrendi meghatározása (kapacitás, v. alapterület)
 - ha van speciális belső kialakítást igénylő funkció, azok megnevezése és specialitásuk meghatározása (pl: minimális tiszta belmagasság, minimális-maximális befogadóképesség, külső-belső téri kapcsolatok, stb...)
 - jogszabályi környezet felsorolása, különös tekintettel a korlátozó paraméterek kiemelésére (pl.: tűzvédelem, akadálymentes, minimális tiszta nyílás-, folyosó belméret...)

2.10. **Közútkapcsolati és parkolási igények**

- (a) A TÉKA előírásai szerinti gépjármű és kerékpár várakozóhelyek számától való eltérés igényének meghatározása (gépjármű, kerékpár, elektromos töltőhely stb.).
- (b) Ismertetni kell, hogy az érintett ingatlan közúthoz, illetve magánúthoz való csatlakozása biztosított vagy biztosítható, új csatlakozás kialakítása szükséges-e.
- (c) Meg kell határozni a tervezési határon kívül eső, a beruházás megvalósításához szükséges tervezési, engedélyeztetési feladatokat, felelősségi kör kijelölésével.

2.11. **Közmű- és energiaellátás**

- (a) Ismertetni kell, hogy a tervezéssel érintett telek milyen közművesítettséggel rendelkezik, a telek közműellátottsága a beépítés feltételeit kielégíti-e, illetve a hiányzó közművek esetén a telek azokkal milyen módon látható el, vagy váltható ki.
- (b) Ismertetni kell, hogy megújuló energiaforrás használata milyen módon valósul vagy valósulhat meg (a tervezéssel érintett meglévő épület esetén is vizsgálni kell).
- (c) Meg kell határozni a tervezési határon kívül eső, a beruházás megvalósításához szükséges tervezési, engedélyeztetési feladatokat, felelősségi kör kijelölésével.

2.12. **Az akadálymentesítésre vonatkozó információk**

- (a) Ismertetni kell, hogy a tervezendő épület és környezete akadálymentesítése jogszabályi előírások alapján kötelező-e, illetve milyen mértékben.
- (b) A tervezendő épület és környezete akadálymentesítése egyéb előírások alapján (pályázati megfelelés miatti projektarányos akadálymentesítés) vagy építetői szándékból szükséges-e, illetve milyen mértékben.

2.13. Műemlék esetén sajátos műemlékvédelmi szempontok

- (a) Alapadatok, védettségek meghatározása.
- (b) Eszmei és tárgyi értékek összegyűjtése, bemutatásukra és megőrzésükre megfogalmazott igények.
- (c) A helyszín lehatárolása, települési státuszvizsgálat, erősségek és gyengeségek, lehetőségek felülvizsgálata.
- (d) Korábbi épülethasználat bemutatása, felújítások és eredményeik.
- (e) Jövőkép, kezelési stratégiák, célkitűzések, cselekvési tervek.
- (f) A műemléki környezetének rendezése ill. átalakítási igényei.
- (g) Funkcionális igények és a műemlék hasznosításának összevetése a műemlék adottságaival, méretbeli- és léptékvizsgálat.
- (h) Energetikai lehetőségek számbavétele a műemlék adottságai és értékeinek megőrzése szerint.
- (i) Az alapvető követelményeknek megfelelés igénye vagy eltérés lehetősége, (pl. tűzvédelem, akadálymentesség, tartószerkezet) az értékörzés érdekében.
- (j) Arra vonatkozó információ, hogy korábban készült-e a műemlékről tudományos dokumentáció és értékleltár. Műemléképület esetén a tudományos dokumentáció, rendelkezésre állása, beszerzése is szükséges a tervezés megkezdéséhez.

2.14. Tűzvédelmi munkarész

- (a) A tervezési programban ismertetni kell a tűzvédelmi koncepciót a tervezett program megvalósíthatósága szempontjából, továbbá a vonatkozó jogszabálytól eltérő szabályrendszer alkalmazásának szükségességét (pl. biztosítói előírások, nemzetközi irányelvek) és a tervezett létesítményre vonatkozó sajátos megrendelői, építetői elvárásokat (pl. beépített oltóberendezés alkalmazása akkor is, ha annak létesítését jogszabály nem írja elő).
- (b) A tervezési program tűzvédelmi munkarésze az alábbiak közül az adott építmény kapcsán releváns pontokat tartalmazza (a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók):
 - építetői adatszolgáltatás körének meghatározása;
 - építményt használók menekülési képességének és az építmény és helyiségek befogadóképessége; és az alkalmazott tárolással, technológiával összefüggő adatok meghatározása; (pl. várható tűzterhelés)
 - az építmények, építményrészek rendeltetésének meghatározása;
 - átalakítás esetén a tűzvédelmi helyzet és a tűzvédelmi helyzet változásának meghatározása,
 - kockázati osztály, mértékadó kockázati osztály megállapításához szükséges alapadatok meghatározása;

- rendeltetési egységek, kockázati egységek, mértékadó kockázati osztály megállapítása;
- elhelyezési követelmények (beépítési mód, tűztávolságok, telepítési távolságok, megközelítési lehetőségek) meghatározása; szomszédos ingatlanok tervezést befolyásoló sajátosságai;
- megengedett tűzszakasz területek megállapítása;
- hő- és füst elleni védelemmel kapcsolatos elvárások megadása;
- elvárt beépített tűzvédelmi berendezések megadása;
- oltóvízellátási igények és lehetséges módok meghatározása,
- tűzoltási beavatkozási feltételek biztosíthatósága, létesítményi tűzoltóság szükségessége,
- jogszabálytól, szabványban vagy műszaki irányelvben rögzítettől eltérő műszaki megoldások és lehetséges ellensúlyozó intézkedések meghatározása,
- egyedi műszaki megoldások és ezeknek megfelelő mérnöki tervezési módszerek alkalmazásának ismertetése, indoklása (tűz- és füstterjedési, kiürítési szimulációk, kísérletek, számítások, egyéb megoldások).

2.15. A szükséges szakági tervezői és szakértői feladatok

- (a) Meg kell határozni, hogy a tervezési feladat elvégzéséhez milyen szakvélemények elkészítése, milyen szakági tervezők, szakértők és technológiai tervezők bevonása szükséges.

- szakági tervezők: tartószerkezeti (magas és mélyépítés), épületvillamosság (erősáram, gyengeáram), épületautomatika, épületgépészet, energetikai, akusztikai, közmű, út- és közlekedés, tűzvédelmi, település, kert és táj, belsőépítészeti, geotechnikai tervező, földmérő stb.
- szakértők: műemlékvédelmi, faanyagvédelmi, környezetvédelmi szakértő, rehabilitációs szakmérnök, BIM menedzser stb.
- technológiai tervezők: konyha-, biztonság- és munkavédelmi, szigetelés-, oktatás-, színház-, film-, sport-, uszoda-, orvos-, légi közlekedési stb.

2.16. A használat, üzemeltetés és karbantartás feltételei

- (a) Ismertetni kell az általánostól eltérő karbantartási és üzemeltetési igényeket (pl. elsősorban karbantartásmentes, vagy kis karbantartási igényű berendezések betervezése, stb).
- (b) Amennyiben speciális karbantartási, üzemeltetési igényű berendezés, szerkezet kerül beépítésre, annak feltételeit, a tervezésre való kihatását (pl. szaktervező bevonásának szükségességét, többlet ellátási igény stb.).
- (c) Amennyiben az üzemeltetés BIM rendszerben történik, a tervezési folyamatba az üzemeltető bevonása is szükséges (pl. ha a meglévő rendszerekkel kompatibilis berendezések betervezése szükséges).

2.17. Régészeti érintettség

- (a) A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján rögzíteni kell.
- (b) Szükség esetén rögzíteni kell az előzetes feltárás, vagy a helyszíni megfigyelés szükségességének tényét.

2.18. Egyéb meghatározó követelmények

- (a) Rögzíteni kell a további meghatározó követelményeket, amennyiben nincs ilyen, akkor annak tényét.

3. A TERVEZÉSI PROGRAM TARTALMA ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK ESETÉN

Állami beruházások esetén a tervezési programot a 2023. évi LXIX törvény 30. § paragrafusában részletezett tartalmi elemekkel kiegészítve kell összeállítani. A tervezési program készítésébe a Megrendelőn és tervezőn kívül a 2023. évi LXIX törvényben felsorolt szereplőket is be kell vonni.

A 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet 25. § (4) bekezdése szerint az állami beruházások esetében tervezési programot a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben előírt kamarai tagsággal és tervezői jogosultsággal rendelkező személy bevonásával felsőfokú műszaki, gazdasági vagy jogi területen szerzett végzettséggel és beruházói-műszaki tevékenységben szerzett legalább egyéves gyakorlattal rendelkező személy készíti el.

Állami beruházás esetén a tervezési program a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet 16. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül a 2023. évi LXIX tv. 30. §-nak megfelelő tartalommal, és a javasolt kiegészítő tartalommal az alább részletezettek szerint készüljön.

3.1. Alapvető követelmények

- (a) Az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározása
- (b) Ismertetni kell továbbá a 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) szerinti következő alapvető követelményeket:
 - az élettartalmi igények
 - az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
 - a tűzbiztonság,
 - a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem elvárt szintjét,
 - a biztonságos használat és akadálymentesség,
 - a zaj és rezgés elleni védelem,
 - az energiatakarékosság és hővédelem elvárt szintjét,
 - az élet- és vagyonvédelem,
 - a természeti erőforrások fenntartható használatára vonatkozó előírásokat.

3.2. Építtető

- (a) A tervezési szerződés szerinti építtetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését:
- (b) Az építtető és képviselője megnevezése kötelező.

3.3. Előzmények

- (a) Az előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait ismertetni kell.
- (b) A meglévő, előzetes dokumentációk mellékletként csatolhatóak, amennyiben a tervezéshez relevánsak.

3.4. Ütemezés és költségkeret

- (a) A beruházás időbeli tervezhetősége érdekében meg kell adni a beruházás időbeli ütemtervét, melyben szerepeltetni kell az egyes tervfázisok elkészítésére szükséges időtartamokat és határidőket az esetlegesen szükséges közbenső véleményezési szakaszok figyelembevételével (pl. tervtanácsi eljárás stb.).

3.5. A Helyszín bemutatása

- (a) Az állami építési beruházás helyszínének bemutatása, ideértve a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, az építményben üzemelendő technológiákat, a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat, a közmű- és energiaellátási igényeket és módokat, az akadálymentesítésre vonatkozó információkat.

3.6. Előzetes organizáció

- (a) Az állami építési beruházás kivitelezés szempontjából való megvalósíthatóságát vizsgáló előzetes organizációt kell készíteni, mely figyelembe veszi a helyszíni adottságokat, az alkalmazható építési technológiákat, a megrendelői körülményeket, követelményeket stb. is.
- (b) Az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű állami beruházások esetében a tervezés megkezdése előtt építményinformációs modell (BIM) alapú megvalósítási koncepciót kell készíteni, amely kiterjed különösen a tervek, a költségtervezésre, a tételrendre, a térbeli szervezésre, az ütemezés meghatározására.

3.7. Szakágak és szakértők

- (a) Szükség szerint a szakági tervezői és szakértői feladatok körét.
- (b) Az építtető előírhatja az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki nyomon követési rendszer alkalmazását. Állami beruházások esetén az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beruházások esetében építtető ezt kötelezően elő kell írja. Ebben az esetben BIM menedzser bevonása is szükségessé válhat.

3.8. A szellemi alkotásokra és a titoktartásra vonatkozó rendelkezések

- (a) A tervezési programban meg kell határozni a szellemi alkotásokra és a tervfelhasználásra vonatkozó rendelkezéseket.
- (b) A tervezési programban javasolt meghatározni a projektkommunikációra, titoktartásra vonatkozó rendelkezéseket is.

3.9. Üzemeltetés, karbantartás

- (a) Az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit.
- (b) A tervezési programban meg kell adni a tervezendő épület majdani üzemeltetőinek körét, illetve azon üzemeltetésből adódó igényeket, melyek kihatással lehetnek az épület kialakítására, így a tervezésre is.

IV. FEJEZET – MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

Ez a fejezet kizárólag az állami beruházásokra vonatkozik. Ha tervező egyéb beruházásoknál magvalósíthatósági tanulmány készítésére kap megbízást, a tervezési szerződésben kell meghatározni a megvalósíthatósági tanulmány munkarész tartalmát.

Az állami beruházásoknál a megvalósíthatósági tanulmány a beruházást előkészítő dokumentáció része. A megvalósíthatósági tanulmányt felsőfokú műszaki, gazdasági vagy jogi területen szerzett végzettséggel és beruházói-műszaki tevékenységben szerzett legalább egyéves gyakorlattal rendelkező személy készíti el. A megvalósíthatósági tanulmány jelen szabályzattól eltérő, egyszerűsített formában is elkészíthető az uniós értékhatárt el nem érő állami beruházások esetében.

Az európai uniós támogatással megvalósítani tervezett állami építési beruházások előkészítése során az európai uniós támogatásoknak megfelelő, a 2021–2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet szerinti megvalósíthatósági tanulmányt kell elkészíteni.

A kormányzati beruházási portál tartalmazza a megvalósíthatósági tanulmány és az egyszerűsített megvalósíthatósági tanulmánytartalmi elemeit: a tervkészítéskor a „Magasépítési állami beruházások lebonyolítása során készítendő megvalósíthatósági tanulmányok műszaki tartalma” című utasítás szerint kell eljárni.

1. A MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY JOGSZABÁLY SZERINTI TARTALMA

A 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet 45.§ (1) bekezdése a tervezői szolgáltatások körébe sorolja a megvalósíthatósági tanulmányt az előkészítési dokumentáció részeként.

A 2023. évi LXIX., az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerint:

29. § (1) A megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza az állami építési beruházással összefüggésben

a) az állami építési beruházás szükségességének a társadalmi hasznosság és tartós közösségi igények kielégítése szempontjából történő bemutatását,

b) a vonatkozó nemzeti és európai uniós stratégiai dokumentumokhoz történő illeszkedést,

c) annak teljes életciklus-elemzését, beleértve életciklusköltség-elemzését, társadalmi és környezeti hatásainak, hasznainak és ráfordításainak összesítését és fenntarthatósági szempontú komplex értékelését,

d) a településrendezési igényeket,

e) a felmerülő beszerzési alternatívák elemzését és külső feltételekre vonatkozó szcenárióelemzéseket,

f) a kapcsolódó egyéb építési beruházások építtetőjét, – amennyiben van – projektfelelőset és kivitelezőjét,

g) az állami építési beruházáshoz kapcsolódó járulékos műszakiinfrastruktúra-fejlesztési – azon belül különösen a közműfejlesztési – szükségletek azonosítását,

h) a tervezés és a megvalósítás előzetes becsült költségét és időigényét, a kivitelezés megkezdésének tervezett idejét,

i) a kockázatelemzést, kockázatkezelést,

j) a megvalósítandó építmény hatásvizsgálatát,

k) a régészeti lelőhelyek, a műemlékek, a világörökségi területek, az erdőterületek és mezőgazdasági területek érintettségének vizsgálatát,

l) a telekalakítási eljárások szükségességét, a terület-előkészítési tevékenységek vizsgálatát,

m) a természetvédelmi érintettség vizsgálatát, valamint

n) talajmechanikai, hidrogeológiai és geodéziai vizsgálatot.

(2) A nyomvonal jellegű állami építési beruházás esetében a megvalósíthatósági tanulmánynak a fentiekén túl tartalmaznia kell a nyomvonalvizsgálatot is.

(3) Ha az állami építési beruházás európai uniós társfinanszírozása tervezett, a megvalósíthatósági tanulmányt az európai uniós támogatások felhasználásához előírt formai, tartalmi és módszertani követelmények szerint kell elkészíteni.

2. BELSŐÉPÍTÉSZETI SZEMPONTOK

(a) Megvalósíthatósági tanulmányterv kell, amikor egy elképzelt építési-fejlesztési feladatot több bizonytalansági tényező terhel. A megvalósíthatósági tanulmány készítésének célja a lehetőségek minél szélesebb körű feltárása, és ezek közül a legoptimálisabb kiválasztása. A Megvalósíthatósági terv a korábbiakban elkészült munkarészre, a Tervezési programra épül fel, amelynek célja még a tervezési folyamat elején felmérni a belsőépítész tervezők, tervellenőrök és költségszakértők által részletesen kidolgozandó tervi elképzelések várható anyagi kihatásait.

(b) A megvalósíthatósági tanulmányterv célja röviden: az építész tervező által meghatározott paraméterek alapján, a belsőépítész szándékának bemutatása, valamint az eltérő megoldások összehasonlítása.

(c) A belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része az építészetnek.

3. MŰEMLÉKVÉDELMI SAJÁTOS SZEMPONTOK

Műemlékek esetében a megvalósíthatósági tanulmány keretében előzetesen vizsgálni kell:

(a) a tervezési program megfelelősége a műemlékvédelmi alapelveknek,

(b) előzetes falkutatás mértékének felmérése, mekkora átalakítást igényel, mely részek megtarthatók,

- (c) speciális műemléki belsőépítészeti beavatkozások (mennyezet és falburkolatok, falfelületek, díszítőfestés, falkép restaurálás, restaurálandó padlóburkolatok, nyílászárók)
- (d) előépítmények, homlokzat, tető állapotvizsgálata, beavatkozások meghatározása (restaurátorok, falkutatás),
- (e) szükséges szakértések meghatározása (faanyagvédelem, tartószerkezet, faldiagnosztika),
- (f) milyen szerkezeti átalakításra, kiváltásra lehet számítani,
- (g) szükséges-e előzetes régészeti feltárás,
- (h) a környezeti beavatkozások mértékének becslése és a környezet térszerkezetének alakulása.

4. TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZ

A megvalósíthatósági tanulmány tűzvédelmi munkarészébe a tűzvédelmi koncepciót, a megvalósíthatóság tűzvédelmi vonatkozásait és peremfeltételeit kell összefoglaló jelleggel bemutatni, továbbá jogszabálytól, szabványos és irányelvben rögzített műszaki megoldástól eltérő műszaki megoldási lehetőségeket és ezek alkalmazásának ellensúlyozó intézkedéseit, illetve az ellensúlyozó intézkedések egyenértékűségét igazoló tervezési módszereket kell ismertetni.

A megvalósíthatósági tanulmány tűzvédelmi munkarésze az alábbiak közül az adott építmény kapcsán releváns pontokat tartalmazza. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók:

- (a) építtetői adatszolgáltatás körének meghatározása;
- (b) építményt használók menekülési képességének meghatározása; az építmény és helyiségek befogadóképessége;
- (c) az építmények, építményrészek rendeltetésének meghatározása; átalakítás esetén a tűzvédelmi helyzet és a tűzvédelmi helyzet változásának meghatározása, az átalakítás annak köre és mértéke,
- (d) kockázati osztály, mértékadó kockázati osztály megállapításához szükséges alapadatok meghatározása;
- (e) rendeltetési egységek, kockázati egységek, mértékadó kockázati osztály megállapítása;
- (f) az építmények, építményrészek rendeltetésének és az alkalmazott tárolással, technológiával összefüggő adatok meghatározása; (pl. várható tűzterhelés);
- (g) elhelyezési követelmények (tűztávolságok, telepítési távolságok, megközelítési lehetőségek) meghatározása;

- (h) megengedett tűzszakasz területek megállapítása;
- (i) lehetséges kiürítési koncepciók;
- (j) hő- és füst elleni védelemmel kapcsolatos elvárások megadása;
- (k) elvárt beépített tűzvédelmi berendezések megadása;
- (l) oltóvízellátási igények és lehetséges módok meghatározása,
- (m) tűzoltási beavatkozási feltételek biztosíthatósága, létesítményi tűzoltóság szükségessége,
- (n) jogszabálytól, szabványban vagy műszaki irányelvben rögzítettől eltérő műszaki megoldások és lehetséges ellensúlyozó intézkedések meghatározása,
- (o) egyedi műszaki megoldások alkalmazásának ismertetése, indoklása (tűz- és füstterjedési, kiürítési szimulációk, kísérletek, számítások, meglévő építményszerkezetek megfelelése, egyéb megoldások).

V. FEJEZET – TANULMÁNYTERV, VÁZLATTERV, KONCEPCIÓTERV

A tanulmányterv, vázlattev, koncepció tev pontos tartalmi és formai követelményeit a tervezési szerződésben kell meghatározni.

VI. FEJEZET – ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK

Minden magasépítési beruházás tervezésének jogszabályban előírt kötelező része. A beruházás előkészítésének keretén belül a tervezői alapszolgáltatás része az építési engedélyezési tervek elkészítése, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedélyhez kötött.

Az engedélyezési eljárásoknak több fajtája is van. Ezek eljárási rendjét és a hozzájuk kapcsolódó dokumentáció tartalmát ez egyes eljárások tekintetében az alábbi jogszabályok határozzák meg.

(a) Településképi eljárások (településképi bejelentési és véleményezési tervek) dokumentációja

– A településképi eljárások keretén belül amennyiben az adott építési tevékenységre vonatkozóan a területileg hatályos településképi rendeleteknek megfelelően településképi bejelentési vagy véleményezési dokumentációt kell készíteni. Az eljárásokhoz szükséges tervdokumentáció tartalmi és formai követelményeit a területileg hatályos településképi rendelet tartalmazza.

(b) Tervtanácsi véleményezési eljárás dokumentációja

– Abban az esetben, ha a Méptv alapján az építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményezés a helyi, a területi vagy az országos építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, a véleményezésre benyújtott tervdokumentációt a 283/2024. (IX.30.) Kormányrendelet 11. fejezetében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni.

(c) Építési engedélyezési eljárás dokumentációja:

– A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet IV. fejezet 17.§-ában meghatározott építési tevékenységek esetén építési engedélyt kell kérni. Az építési engedélyezési eljáráshoz a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell mellékelni.

– Az esetleges szakkérdések vizsgálata esetén ugyanezen rendelet 2. mellékletében meghatározott dokumentációt kell a kérelemhez csatolni. A műszaki leírásban a felelős tervezőnek kell meghatározni, hogy a tervezett épület esetében mely szakkérdések vizsgálata szükséges.

(d) Egyszerű bejelentési eljárás dokumentációja:

– A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet IV. fejezet 16.§-ában meghatározott építési tevékenységek esetén az eljárás választható, vagyis az építtetői döntés alapján ezen tevékenységekre építési engedélyt is lehet kérni. Az egyszerű bejelentési eljáráshoz a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1-3. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell mellékelni.

(e) Örökségvédelmi engedélyezési eljárás dokumentációja:

– A 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 63. §-a alapján, ha műemléket vagy műemlék ingatlanát érintő építési tevékenységhez az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedély is szükséges, a 63. § (3) bekezdés szerinti tevékenységekre az engedélyt együttes kérelemben az építésügyi hatóságnál kell előterjeszteni.

– Az örökségvédelmi engedélyezési kérelem dokumentumainak felépítését és kötelező adattartalmát a 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza.

(f) Örökségvédelmi bejelentési eljárás dokumentációja:

– Ha a tevékenység a 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 63. § alapján nem örökségvédelmi engedély köteles, a 64.§ (2) és (3) bekezdésben foglalt esetekben örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető.

(g) Fennmaradási engedélyezési eljárás dokumentációja:

– A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet IX. fejezet 42. § alapján az építésügyi hatóság a tízéves intézkedési határidőn belül végzett jogszerűtlen építési tevékenységek esetén – a jogszerűtlen építési tevékenység tudomásulvételi eljárása kivételével – az építtető vagy a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak.

– A fennmaradási engedély iránti kérelemben a jogszerűtlenül megépített építmény, építményrész tovább építésének engedélyezésére vagy használatba vételére irányuló kérelem is előterjeszthető

– Az eljáráshoz a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet az építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül végzett építési tevékenység esetén az 1. melléklet 1–3. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt, az építési engedélytől vagy egyszerű bejelentéstől való eltérés esetén az 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(h) Bontási engedélyezési eljárás dokumentációja:

– A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet X. fejezet 45. §-ban meghatározott esetekben a bontási tevékenység hatósági engedély alapján végezhető.

– A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. melléklet 1., 2. és 4. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt, illetve a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása esetén a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben a tervezett bontási tevékenységet engedélyezésre javasoló településképi véleményt vagy az állami főépítész településképi vélemény elleni kifogás tárgyában hozott véleményét.

Jelen szabályzat a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmi és formai követelményeinek pontosítását, kiegészítését tartalmazza. Ezen szabályzatban meghatározott tartalom minimálkövetelménynek tekintendő és a fentebb felsorolt jogszabályok tartalmi és formai követelményeivel együttesen érvényesek.

Az építési engedély célja a tervezési program, a tanulmányterv és az építtetővel elfogadott költségkeret alapján a megvalósítandó építmény megépítéséhez szükséges építési és hatósági engedélyek megszerzése. Általános elv, hogy az építési engedélyezési eljáráshoz készítendő építészeti-műszaki tervdokumentáció a helyi és országos építési előírásoknak és egyéb jogszabályoknak történő megfelelés igazolására szolgál, ezért tartalmi és formai kidolgozás során a tervdokumentáció ezen irányú értelmezhetőségét kell elsődlegesen biztosítani. A tervdokumentáció műszaki leírásokkal, tervlapokkal, környezeti állapotadatokkal és számításokkal mutatja be az építmény elhelyezését, funkcionális elrendezését, térbeli, alaprajzi, szintbeli és homlokzati rendszerét, valamint összehangolja és egységes keretbe foglalja a szakági tervezés során kialakított megoldásokat.

DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA A 281/2024. (IX. 30.) KORMÁNYRENDELET SZERINT				
Dokumentáció	Egyszerű bejelentés	Egyszerű bejelentés bővítés esetén	Építési engedély	Fennmaradási engedély
1. melléklet 1-3. pontja	X	X	X	
1. melléklet 3. 4. 3^T pontja	X	X		
1. melléklet 1. és 5. pontja				X
Településképi konzultáció jegyzőkönyve*	X			
Településképi vélemény*	X		X	X
Szakkérdéshez 2. sz. melléklet**			X	X
Szakhatósági megkereséshez 2. melléklet 6. pontja**			X	X
Közütközeli hozzájárulás***			X	X

Jelmagyarázat:	^T	Tartószerkezeti terv egyszerű bejelentés esetén
	*	Amennyiben a TKR előírja
	**	amennyiben szakkérdésben, vagy szakhatósági állásfoglalás szükséges
	***	3. mellékletben foglalt táblázat 8. sorában meghatározott fennállása esetén

1. ÁLTALÁNOS TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK

A tervdokumentáció az építéshatósági eljáráshoz szükséges mértékben bemutatja az építmény térbeli elrendezését, kubatúráját, külső és belső kialakítását, szerkezeti megoldásait. A Tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, valamint az építésügyi hatósági és szakhatósági engedély kiadását.

1.1. A tervdokumentáció összeállítása

- (a) A dokumentáció csak egységében érvényes, önkényesen részekre bontva nem használható. Az összefüggések érthetősége és a beazonosíthatóság a Tervező felelőssége. Amennyiben a Tervezői szerződés nem fedi le a jelen Szabályzat, valamint a vonatkozó jogszabályok szerinti tartalmát, a szükséges kiegészítő tervezési feladatokról a tervezőnek írásban tájékoztatnia kell a megrendelőt.
- (b) A tervezési feladatnak megfelelő logika, illetve az országos vagy helyi jogszabály(ok) szerint a Tervező a Szabályzat szerinti munkarészeket szükség szerint kiegészítheti. Általános elv, hogy a dokumentációnak azon munkarészeket kell tartalmaznia, amelyek a tervezett épület/építmény tekintetében relevánsak. Azon munkarészek tekinthetők relevánsnak, amelyek olyan, a hatósági döntéshez szükséges információkat tartalmaznak, amelyek más munkarészekről nem leolvashatók.
- (c) A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók.
- (d) Meglévő épület/építmény bővítése, felújítása és átalakítása esetén a beavatkozásnak megfelelő mértékben be kell mutatni az épület/építmény aktuális műszaki állapotát is.
- (e) Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

1.2. A tervdokumentáció formátuma

- (a) Az építészeti-műszaki dokumentáció szöveges dokumentumait, valamint a tervlapok feliratait magyar nyelven kell elkészíteni.
- (b) Az építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjai CAD program segítségével készülnek, a tervlapokat PDF/A formátumban kell benyújtani. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat vektorgrafikus formátumban, külön fájlként kell benyújtani. Ha a tervlap képet tartalmaz, a kép felbontása 300 DPI legyen.
- (c) A műszaki leírás alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, amelyet PDF/A formátumban kell benyújtani. Az ábrák, képek felbontása 300 DPI legyen. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájl dokumentumban is benyújtható. Nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek), szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell lennie.

1.3. A dokumentumok azonosítása

- (a) Az építészeti-műszaki dokumentáció (továbbiakban ÉMD) minden különálló dokumentumát egyértelmű megnevezéssel, dátummal kell ellátni, a dokumentum címében vagy az egyes oldalakon szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény dokumentációjára vonatkozik.
- (b) Az ÉTDR-be PDF/A formátumú dokumentumok kerülnek feltöltésre. Mivel nincs lehetőség mapparendszerbe rendezni a feltöltésre kerülő fájlokat, ezért a nevezéktant úgy javasolt kialakítani, hogy a fájl nevéből egyértelműen derüljön ki a dokumentum tartalma. Mivel az ÉTDR rendszer név szerint rendezi sorba a fájlokat, ezért érdemes a szakági tervfajta nevére utaló rövid előtagot a fájl nevébe illeszteni pl. 01_EPI-építészeti, 02_STA- tartószerkezet, 03_GEP- épületgépészet, 04_VIL- elektromos. Ezen nevezéktan kialakítására nincsen kötelező jellegű előírás, így célszerű minden tervezőnek saját magának kidolgoznia.
- (c) A tervlapokat tervpecséttel, az iratokat címlappal kell ellátni, amelynek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia. A fővállalkozó tervező javasolt feladata, hogy a szakágaknak az adott tervdokumentációhoz tartozó tervpecsét/címlap mintát átadja. A tervek áttekinthetősége érdekében javasolt azonos tervpecsét alkalmazása.
 - az ingatlan általános adatait (irányítószám, helységnev, utcanév, ház-, helyrajzi szám),
 - a tervezett épület/építmény nevét,
 - a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
 - a dokumentum típusának pontos megnevezését,
 - az építtető(k) nevét (és képviselőjét),
 - a terv megrendelőjének nevét (amennyiben nem azonos az építtetővel),
 - a fővállalkozó tervező szervezet nevét és kamarai cégnyilvántartási számát („C” kód),
 - felelős tervező(k) nevét, kamarai jogosultsági számát,

- munkatársi tervezők nevét, kamarai jogosultsági számát (amennyiben rendelkeznek jogosultsággal),
- szakági terv esetében a szakági tervező(k) nevét, szakági megnevezését, jogosultsági számát,
- a dokumentum azonosítószámát, módosítás esetén módosított számát, jelét (tervszám, dokumentumszám),
- a dokumentum hivatalos kibocsátásának dátumát, módosításának jeleit és dátumait,
- a tervlapokon ábrázoltak méretarányát.

1.4. Jelölések

- (a) Ha az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozóan nincs hatályos szabvány, a tervlapokon egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
- (b) Egy tervdokumentációban egy szakágon belül megadott jelkulcsnak javasolt minden terv tekintetében azonosnak lennie a terv könnyebb kezelhetősége és megértése miatt.
- (c) Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknél lehetőség van külön jelkulcs, illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára.
- (d) A magassági szint adatokat abszolút, vagy helyi rendszerben kell megadni. Helyi rendszer esetén meg kell határozni a $\pm 0,00$ kiinduló, relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékét és helyét, és azt a vonatkozó helyszínrajzon, valamint a tervlapokon fel kell tüntetni.
- (e) A helyszínrajzokat és az általános alaprajzokat égtájjelöléssel kell ellátni.
- (f) Javasolt a tervlapokon rövidítések alkalmazása, erre is minden tervlapon, ahol a rövidítés szerepel, magyarázó ábrát kell adni.

4. FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK

4.1. Aláírólap(ok)

- (a) Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni. Az aláírólapot személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással ellátott, PDF/A formátumú dokumentumként kell benyújtani.
- (b) Az aláírólap tartalmazza:
 - a tervezés tárgyát, azaz a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését és az indítani kívánt engedélyezési eljárás típusának pontos megnevezését;
 - az építési tevékenység megnevezését az önálló rendeltetési egység számával, az építmény rendeltetésével és az építési-szerelési tevékenység megnevezésével;
 - az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát;
 - az építtető nevét vagy megnevezését, címét;
 - a tervező nevét, kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát (kamarai azonosító).

4.2. Tervezési program

- (a) Külön jogszabályokban meghatározott tartalommal szükséges elkészíteni. Részletesen lásd jelen Szabályzat III. fejezetében.
- (b) A tervezési program részét képezheti az építész műszaki leírásnak.

4.3. Fotódokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentáció minden esetben tartalmaz fotódokumentációt, amely az építési tevékenységgel érintett telek, adott esetben a meglévő építményt, valamint a környezetének állapotát mutatja be.

5. ÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ

5.1. Építész műszaki leírás

- (a) Tartalom és tervjegyzék

– A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a tervdokumentációk összes elemét. Amennyiben a tartalom és tervjegyzék a műszaki leírástól külön kerül dokumentálásra, úgy a tartalomjegyzéket is címlappal kell ellátni. A tartalomjegyzékben a szakági terveket elegendő szakáganként felsorolni, amennyiben a szakági tervek rendelkeznek saját tartalomjegyzékkel.

- (b) Előzmények ismertetése

– Előkészítő, korábbi tervezések ismertetése, például tervelőzmények, tervtanácsi hivatkozások esetleges tervmódosítások okai és tárgya, egyéb rövid közlendők stb. A jegyzőkönyvek, emlékeztetők a műszaki leírás mellékleteként, vagy az egyértelmű hivatkozás megjelölésével önálló dokumentumként is csatolhatók.

– Épület átalakítás és/vagy bővítés esetén ismerteti a teljes építmény eredeti rendeltetését

– Beépítésre szánt terület ismertetése a beépítést befolyásoló körülményekkel, jogszabályi és rendeleti előírásokat, a beépítés feltételeivel annak való megfeleléssel, vagy eltéréssel, az eltérések kezelésével (a tervezés kiinduló állapotában a telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon).

- (c) Tervezés tárgyának ismertetése

– A tervezett új épület, a meglévő épület tervezett bővítménye rendeltetésének leírása, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének

megjelölését, valamint hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként és összesen.

- A helyszín rövid ismertetése, földrajzi helyzete, pontos címe, helyrajzi száma.
- A telken lévő épületek, műtárgyak stb. ismertetése.
- A terület domborzati (építési telek) viszonyai, felszíni vízelvezetés lehetőségeinek ismertetése.
- A telek beépítését befolyásoló főbb - elsősorban helyi szabályzat - előírás(ok) tartalmi ismertetése és egyéb adatok (pl. parkoló száma, parkoló mérleg).
- Az épület / építmény rendeltetése, kialakítása, lényeges szerkezetek és anyagok felsorolása (teljesítményjellemzők meghatározása nélkül).
- Átalakítás esetén ismerteti a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírása.

(d) Az építési telek jogszabályi előírásainak bemutatása

- Ismerteti a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon.
- A telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó, jogszabályban előírt beépítési mutatók igazoló számítása és értékei.
- Azoknak az adatoknak, információknak az ismertetése, amelyek alapján egyértelműen eldönthető az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendeletben, valamint a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 3. mellékletben rögzített szakkérdések vizsgálati feltételeinek fennállása.
- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény előírásainak való megfelelés igazolása.
- Az építési tevékenység során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége (m³).

(e) Helyiség kimutatás

- A tervezett új épület, a meglévő épület tervezett bővítménye rendeltetésének leírását, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének megjelölését, valamint hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként és összesen.
- Valamennyi helyiséget célszerűen be kell számozni nyitott, (bővíthető) decimális számrendszerben. Ha több épület van, betűvel is indulhat a számozás.
- Az információkat áttekinthető táblázatos formába kell foglalni.
- A helyiséglista a műszaki leírás részeként, vagy egyértelmű hivatkozás megjelölésével, önálló dokumentumként is csatolható.

(f) Rétegrendi kimutatás

- Meghatározza az építmény jellemző külső és belső térelhatároló szerkezetinek rétegfelépítését.
- A jellemző rétegrendek meghatározásánál az eltérő burkolatú, felületképzésű és tartószerkezetű rétegrendeket kell szerepeltetni, de pl. eltérő födémvastagság, esztrichvastagság vagy álmennyezeti magasság miatt nem szükséges külön rétegrendet meghatározni. A rétegrendi kimutatás a műszaki leírás részeként, a metszeten, vagy egyértelmű hivatkozás megjelölésével, önálló dokumentumként is csatolható.

(g) Számítások

- Az ÉMD részeként kötelezően benyújtandó számítás mindig a jogszabály által megfogalmazott számítási módszert követi. Ha a hatóság kérésére ezen felül egyéb számítás készül, akkor az a tényállás tisztázásának keretében lehet értelmezni (azaz azokra az ÉMD-ra vonatkozó előírások már nem, csak az általános közigazgatási és e-közigazgatási előírások a mérvadóak).
- A telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó, jogszabályban előírt beépítési mutatók számítása és értéke.
- Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményérték.

(h) Egyéb munkarészek

- Akadálymentesítési munkarész (amennyiben az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítandó)
- Az égéstermék-elvezetés megoldásának leírása. Amennyiben az épületgépészeti leírás tartalmazza a részletes műszaki megoldás leírását, úgy az építészeti műszaki leírásban elegendő általános leírást adni.
- Kéményvizsgálati munkarész: zárt sorú vagy ikresen csatlakozó esetén beépítésnél a szomszédos épületek esetleges magasítással érintett égéstermék elvezetőinek meghatározása. A munkarészben az érintett égéstermék elvezetőket áttekintő helyszínrajzon és áttekintő metszetrajzon szükséges jelölni és műszaki leírásban meg kell határozni a kiviteli tervezés és a kivitelezés során szükséges teendőket az érintett égéstermék elvezetők műszaki szabvány szerinti folyamatos működésének biztosítása érdekében. A kéményvizsgálati munkarésznek nem része a kéménymagasítási terv.
- Tervezett bontás esetén a bontási munkák, veszélyes anyagok kezelése, bontási technológia leírása.
- A bontási munkák műszaki leírása, szükség szerint szakági (szerkezettervezői) közreműködéssel, külön leírva az azbeszt kezelését, amennyiben a bontandó épület/épületrész tartalmaz azbesztet.

(i) Zöldfelületi leírás

- Zöldfelületi leírás, amely számokkal igazolva tartalmazza az építési telekre irányadó minimális zöldfelületi mérték teljesülését, valamint kormányrendeletben meghatározott

esetben a tájépítészeti műszaki leírás, amely számításokkal igazolva tartalmazza a tájépítészeti alkotás kialakításának részletes bemutatását.

5.2. Alaptérkép

- (a) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készített PDF/A dokumentum. Ezen követelménynek megfelel a geodéta által az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból lekért koordináták alapján szolgáltatott geodéziai felmérés, melyen szerepelnek a hivatalos telekhatárok, illetve az alaptérképen feltüntetett meglévő épületek körvonal rajzai.

5.3. Átnézeti helyszínrajz

- (a) Nem kötelező munkarész, csak igény esetén készíthető.
- Tartalmazza a tágabb környezeti összefüggéseket: megközelíthetőség, esetleges természetvédelmi terület, örökségvédelmi terület, ipari szennyező terület stb. közelségét.
 - Tartalmazza a környezeti kockázatokat, környezeti hatásokat, védőtávolságokat.
 - Tartalmazza a kapcsolódó környezet övezeti változásait, zöldfelületeket és ezek hatását.
 - Kótázás: Beépítési helyszín befoglaló méretei, védőtávolságok, beépítést befolyásoló tényezőktől való távolságok.
 - Szintkótázás: Tengerszint feletti szintmeghatározás (balti vagy EOV)
 - Főbb megközelítési irányok, funkció szerinti bejáratok, esetleg hulladék és veszélyes hulladék útvonalak ábrázolásával, környezeti kapcsolataival.
 - Épületek, műtárgyak, burkolt felületek és zöldfelületek bemutatásával.

5.4. Helyszínrajz

- (a) A helyszínrajzot a megértéshez szükséges, $M=1:1000$, vagy $M=1:500$ léptékben kell készíteni, melynek alapja az a) pontban meghatározott állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállomány. A helyszínrajz tartalmazza:
- az égtájjelölést,
 - a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú – telkek ábrázolását,
 - a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, a tervezett építményt, valamint a megvalósítani kívánt, korábban engedélyezett, bejelentett építményt, méretarányos ábrázolással, körvonalrajz, tetőidomok feltüntetésével, a rendeltetés megjelölésével, valamennyi építmény telekhatártól és egymástól való távolságát és beépítési magasságát, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
 - a tervezéssel érintett telkekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, építményszintjeinek számát, tetőidomait, továbbá a

tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő terepszint feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését, valamint zárt sorú beépítés esetén a telekhatáron álló épületrészek magassági méreteit,

- terepszint alatti építmények körvonalrajzát abban az esetben kell szerepeltetni, amennyiben arról információ rendelkezésre áll,
- a megőrzendő és kivágandó – legalább 20 cm törzsátmérőjű – fákat, továbbá, ha az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány szükséges, a tervezett tájépítészeti alkotás ábrázolását, a zöldfelületi idomtervet és a meglévő növényzet ábrázolását,
- a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, beépítési magasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, oldal-, hátsó kertek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,
- az építmény és a telek személy- és gépjármű forgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépjárművek telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
- a közúthoz való csatlakozást az út (úttest), járda (gyalogút) burkolatának szélével kell ábrázolni úgy, hogy a jellemző szélességek és szintmagasságok leolvashatóak vagy mérhetőek legyenek rajta,
- kialakított parkolóhely esetén felszíni parkolásnál a tervezett parkolóhely kontúrjával, építményben történő elhelyezés esetén az építmény funkciójának megnevezésével (az egymás mellett vagy tömbökben elhelyezett több parkolóhely kialakításánál a parkolóhelyek számát jelölni kell),
- a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
- a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,
- az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,2 métert meghaladó tereprendezeit, a csapadékvíz kezelés megoldását.

5.5. Alaprajz(ok)

- (a) Javasolt lépték: $m=1:100$, bizonyos esetekben elfogadható az $1:200$ -as (pl. csarnoképület), vagy $m=1:50$ -es (pl. műemlék) lépték is.
- (b) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatók. Ebben az esetben a tervlap feliratozásából ennek ténye egyértelműen kell kiderülni, illetve a szinttárcsáknak valamennyi szint értékét értelemszerűen kell tartalmazza.
- (c) Amennyiben tűzvédelmi tervfejezet nem készül, úgy az építész alaprajzokon kell ábrázolni a tűzszakasz határokat a tűzgátlási követelményérték meghatározásával és a menekülési útvonalakat.
- (d) Az alaprajzi metszeteket általános esetben a padlósík feletti 1 méteres metszősíkon kell felvenni. Az ettől való eltérésre a tervlapon a figyelmet fel kell hívni.

- (e) A kótázásnak minimálisan tartalmaznia kell az építmény befoglaló méreteit, a tartószerkezet méreteit, a helyiségek befoglaló alaprajzi méreteit, szintáthidalók (lépcsők, rámpák) és nyílászárók méreteit. Az alaprajzokat szintkótákkal kell ellátni minden változó szint meghatározásával.
- (f) Az eltérő szintek alaprajzain ábrázolni kell:
- Az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket, addig a mértékig és azon az alaprajzokon, melyekkel összefüggésben vannak, vagy e tervezett épület ábrázolásában relevánsak. Ábrázolni kell a beépített berendezési tárgyakat méretezés nélkül.
 - A nyílásokat és nyílászárókat méretmeghatározással (szélesség/magasság, illetve parapetmagasság), tengelykötővel.
 - Az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát, a szintváltásokat a burkolt (látszó) élek ábrázolásával és szinttárcsával kell ábrázolni. A szintáthidalók (lépcsők és rámpák) emelkedésének irányát – léptékhez igazodó – felfelé mutató nyíl jelöli, fokok méretének meghatározásával (szélesség/magasság). Rámpa vagy lejtő esetén az adott szakaszon az emelkedés mértékét %-os értékben.
 - A szerkezeti dilatációk helyét. A tartószerkezeti dilatáció helye minimálisan pontvonallal jelölendő a dilatáció tengelyében.
 - A szerkezeti rasztereket.
 - A földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket. E tekintetben földszinti alaprajznak minősül minden olyan szintnek az a része, mely az adott területen csatlakozó terepszintet érint.
 - Az égéstermék-elvezetőket. Az égéstermék-elvezetőket névvel (sorszámval) kell ellátni, ezen kívüli egyéb információt e névre (sorszámra) való hivatkozással az épületgépészeti műszaki leírásban kell rögzíteni.
 - Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát. Az égtájjelölés jelölése a tervpecsétben vagy közvetlenül mellette legyen.
 - Az alaprajzoknak tartalmaznia kell minden funkcióegység megnevezését jól elkülöníthető módon történő ábrázolással, a helyiségek és egyéb terek megnevezését, hasznos és nettó alapterületét, valamint padlóburkolatát.

5.6. Metszetek

- (a) A megértéshez szükséges számú, de legalább kettő, egymással szöget bezáró módon felvett metszet szükséges, lehetőleg a szintáthidaló szerkezeteken keresztül felvéve.
- (b) Javasolt lépték: $m=1:100$. Amennyiben a tervezett épület mérete indokolja, úgy a tervlapok léptéke $m=1:200$, $m=1:50$ is lehet, de az alaprajzokkal és a homlokzatokkal megegyező léptékben készüljön.
- (c) Ha a megértéshez szükséges, készülhetnek még részmetsetek is. A felvett metszetek helyét az alaprajzokon jelölni kell. A törtvonalú metszeteket, és nézetük irányát egyértelműen kell jelölni.

- (d) A metszeteket kótázással kell ellátni minimálisan: alaprajzi befoglaló méretek, szerkezeti raszterek, szerkezetek méretei, magassági méretek, teljes magasság, földémszerkezetek és belmagassági méretek, padlószintek és jellemző épületelemek szintkótái.
- (e) A metszeten ábrázolni és jelölni kell:
- Az elmetszett, a nézet irányába eső látható, továbbá indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
 - Zárt sorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos épület alapsíkját. Az alapsíkot az épület releváns szerkezeteinek jelölésével kell ábrázolni és méretvonalal, magassági szintkótával kell ellátni. Amennyiben az ábrázolt szerkezet a dokumentáláskor még nem ismert (feltárása nem történt meg), úgy azt a tervezett és tényszerű adatoktól eltérő módon kell megadni (jelezve, hogy feltételezett információról van szó).
 - Az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát. A terep magasságát egy adott metszeten csak akkor kell szintkótával ellátni, ha az jellemző magasságot ábrázol. Az elmetszett járdának csak a jellemző méreteit kell feltüntetni. Ha külön terepmetszet nem készül és a megértéshez szükséges, a metszeten kell ábrázolni a terep-összefüggéseket is az eredeti terepvonal ábrázolásával.
 - Ábrázolni kell a szerkezeti rasztereket, szerkezeti dilatációkat, tűzszakasz határokat.
 - A rétegrendi kimutatásban szereplő rétegfelépítéseket a kimutatással megegyező, vagyis egyértelműen azonosítható megnevezéssel (számozással vagy kóddal) kell jelölni.
 - A metszeten az elmetszett helyiségek nevét is fel kell tüntetni, de csak 1:100-as lépték esetén.

5.7. Tereprendezési terv

- (a) Tereprendezési terv az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprendezés esetén szükséges. Amennyiben tájépítészeti munkarész nem készül, úgy a tereprendezési tervet az építész munkarész tartalmazza. Javasolt lépték $m=1:200$, $m=1:250$ vagy $m=1:500$, a szükséges információk megjelenítéséhez igazodva.
- (b) A tereprendezési tervet szükség szerint az alábbi tartalommal kell készíteni:
- A tervezett terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1,00 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával. A rétegvonalak számozása (feliratozása) javasoltan a relatív szintmagassághoz kötve történik.
 - Az eredeti terepvonal megjelenítésével a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.
- (c) Terepmetszetek a meglévő állapotról és a tereprendezés utáni állapotról. Javasolt lépték $m=1:200$, $m=1:250$ vagy $m=1:500$, a szükséges információk megjelenítéséhez igazodva szükség szerint, a csapadékvíz-elvezetés, csapadékvíz visszatartás megoldásának ábrázolásával.

5.8. Homlokzatok, utcaképek

- (a) A megértéshez szükséges javasolt lépték: $m=1:100$, egyes esetben $m=1:200$, $m=1:50$, az alaprajzokkal és a metszetekkel egyező léptékben.
- (b) A homlokzatokat kótázással kell ellátni, melynek minimálisan tartalmaznia kell az épület befoglaló méreteit, a legfontosabb homlokzati épülettömegek alaprajzi és magassági méreteit, valamint a főbb szintkóta méreteket.
- (c) Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:
- Az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, nyílászárókat, árnyékolókat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdető berendezéseket, esővízcsatornákat, épületgépészeti berendezések kültéri elemeit, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket (utóbbiaknak legalább a befoglaló kontúrját).
 - Az egyes homlokzati elemeket a lépték és a vonalvastagság viszonyának megfelelően – egy vonal vagy kontúrvonallal – kell ábrázolni (belső éleket csak akkor, ha a lépték engedi).
 - A csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény továbbá az egyéb meghatározó építményrészek szintmagasságát.
 - Az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét. Az anyagjelölésnek egyértelműnek kell lennie és a tervlapot jelmagyarázattal kell ellátni.
 - Az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét megnevezéssel vagy sorszámozással is lehet jelölni. A megnevezések kifejtésének helye a tervlapokon van.
 - Zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit.
- (d) Amennyiben releváns (pl. zárt sorú, vagy ikresen csatlakozó beépítés esetén), úgy szükséges az építmény környezetéhez, a településképhez való igazodás igazolásához szükséges számú utcakép elkészítése, amely tartalmazza a környező építményeket, műtárgyakat, növényzetet, védett tárgyakat, valamint tartalmazza a tervezett épület homlokzati megjelenését. Az utcaképnek a környezeti elemeket és a tervezett épületet színezve, az anyaghasználat pontos megnevezésével, (anyag és színmeghatározás) ábrázolásával kell megjeleníteni.

5.9. Távlati képek, látványtervek

- (a) A környezethez való illeszkedés érdekében tetszőleges technikával készített látványtervek, adott esetben színterv a megértéshez szükséges számban, a környezet ábrázolásával. A képek felbontása 300 DPI legyen.
- (b) Szükség esetén a környezetbe illesztés igazolására az alábbi tervek is benyújthatók:
- kilátási-rálátási terv, amennyiben a tervezett épület a szabályozási terven jelölt kilátásvédelemmel ellátott területen épül;
 - színterv, ha a homlokzati terveken ez nem ábrázolható;

- álcázási terv, amennyiben a tervezett épület bármely okból álcázásra szorul, az ezt bemutató látványterv.

5.10. **Meglévő állapot tervei és bontás tervek**

- (a) Meglévő építmény engedélyköteles átalakítása, bővítése esetén az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza a meglévő állapotot rögzítő felmérési tervlapokat:
- helyszínrajz,
 - alaprajz(ok),
 - a megértéshez szükséges számú, de legalább kettő, egymással szöget bezáró módon felvett metszetek,
 - homlokzat(ok).
- (b) A felmérési tervek és a bontási tervek összevonhatók. A bontandó szerkezeteket eltérő színnel és eltérő grafikai, tónusbeli megjelenítéssel kell ábrázolni, hogy szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhető legyen a terv.
- (c) Jogszerűtlenül épített építmény esetén a fennmaradási engedélyezési dokumentációban külön kell ábrázolni a szabálytalanul felépített és a tervezett, szabályossá tett építményt.

6. **BELSŐÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ**

A belsőépítészeti munkarész az építészeti tervezés elválaszthatatlan része, annak formai és tartalmi követelményei vonatkoznak rá. A munkarész bemutatja a kiemelt terek belsőépítészeti karakterét, hangulatát és koncepcionális elemeit. Az engedélyezési terv szintjén a belsőépítészeti munkarész részletes kidolgozást igényel, hogy megfeleljen az összes hatósági és szakmai követelménynek, valamint a megrendelő által megfogalmazott elvárásoknak.

6.1. **Belsőépítészeti Iratanyag**

- (a) A tervlapokat tervpecséttel, az iratokat címlappal kell ellátni, amelynek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia.
- az ingatlan általános adatait (irányítószám, helységnév, utcanév, ház-, helyrajzi szám),
 - a tervezett épület/építmény nevét,
 - a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
 - a dokumentum típusának pontos megnevezését,
 - az építtető(k) nevét (és képviselőjét),
 - a terv megrendelőjének nevét (amennyiben nem azonos az építtetővel),
 - felelős tervező(k) nevét, kamarai jogosultsági számát,
 - munkatársi tervezők nevét, kamarai jogosultsági számát (amennyiben rendelkeznek jogosultsággal),
 - a dokumentum azonosítószámát, módosítás esetén módosított számát, jelét (tervszám, dokumentumszám),

- a dokumentum hivatalos kibocsátásának dátumát, módosításának jeleit és dátumait,
 - a tervlapokon ábrázoltak méretarányát.
- (b) Tartalomjegyzék: – A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a tervdokumentációk összes elemét. Amennyiben a tartalom és tervjegyzék a műszaki leírástól külön kerül dokumentálásra, úgy a tartalomjegyzéket is címlappal kell ellátni. A tartalomjegyzékben a szakági terveket elegendő szakáganként felsorolni, amennyiben a szakági tervek rendelkeznek saját tartalomjegyzékkel.
- (c) Tervezői Nyilatkozat: A belsőépítész hivatalos nyilatkozata, amely tartalmazza a tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát, valamint a tervezett építési tevékenység megnevezését, helyszínét és jellemzőit. A nyilatkozatban a felelős belsőépítésznek igazolnia kell, hogy a dokumentáció minden szempontból megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és szabványoknak, valamint részletesen felsorolni az érintett jogszabályokat és műszaki irányelveket.

6.2. Műszaki Leírás:

Főbb tartalmi elemei:

- (a) Épület ismertetése: A projekt által érintett épület rövid, belsőépítészeti szempontból releváns leírása, beleértve az épület rendeltetését, alaprajzi elrendezését, szintszámát, valamint a belsőépítészeti munkarész alapelveit és céljait.
- (b) Tervezési program ismertetése
- (c) Előzmények ismertetése: előkészítő, korábbi tervezések, tervtanácsi hivatkozások, jegyzőkönyvek stb. ismertetése
- (d) Jogszabályi előírások: Az összes releváns helyi és nemzetközi jogszabály és szabvány felsorolása, amelyek a projekt vonatkozásában relevánsak, például akadálymentességi, tűzvédelmi, higiéniai és fenntarthatósági követelmények.
- (e) Tervezés tárgyának ismertetése: új, vagy meglévő épület, rendeltetés
- (f) Belső téri kapcsolatok bemutatása: Részletesen bemutatja a belső terek közötti kapcsolatokat és a különféle helyiségek közötti átjárhatóságot, figyelemmel a funkcionális és esztétikai elvárásokra.
- (g) Belső terek kialakításának leírása: A terek elrendezésének, funkcionális és esztétikai alapelveinek részletes bemutatása, beleértve az egyes zónák kialakításának és elhelyezkedésének bemutatását.
- (h) Betervezett anyagok, színek és műszaki színvonal ismertetése: Az anyagok és színek részletes ismertetése, beleértve a padlóburkolatok, falburkolatok, mennyezeti elemek és beépített bútorok anyagi és esztétikai jellemzőit.
- (i) Anyagtabló bemutatása: Az alkalmazott anyagok és színek vizuális bemutatása táblázatos formában, a burkolati rendszerek, bútorozási elemek és más dekoratív megoldások részletezésével, amely segíti a koncepció megértését és elfogadását.

6.3. Belsőépítészeti Tervdokumentáció

- (a) Engedélyezési tervben a belsőépítészeti tartalom szerepelhet az építész tervlapokon, vagy önálló tervrajzokon.
- (b) A helyiségek felirataiban az álmennyezettel rendelkező terek álmennyezeti alsó síkjait jelölni kell.
- (c) Alaprajzok kialakítása és tartalma:
 - javasolt lépték: $m=1:100$
 - Belső téri kapcsolatok, nyílások, nyílászárók.
 - Lépcsők, liftek, közlekedők és falburkolati megoldások.
 - Minden helyiség beépített és mobil bútorozása.
 - Vizesblokkok és kiemelt terek falburkolati és technológiai megoldásai.
 - Minden helyiség padlóburkolatának megnevezése.
 - Mennyezeti burkolatok helye, megnevezése, alsó síkja az alaprajzon.
 - Kótázás: Tartalmazza a befoglaló méreteket és szintkótákat, átalakítás esetén pedig a meglévő, bontandó és új szerkezeteket.

6.4. Falnézetek:

- (a) Engedélyezési tervben a belsőépítészeti falnézet az építész tervlapokon, vagy önálló tervrajzokon szerepel.
- (b) Engedélyezési tervben a kiemelt terkről készül falnézet.
- (c) A falnézetek megjelenítik az épület belső téri jellemzőit, különösen a kiemelt terek (pl. lobby, vizesblokkok) részleteit.
- (d) Falnézetek kialakítása és tartalma:
 - javasolt lépték: $m=1:100$
 - Kótázás: Minimálisan tartalmazza a befoglaló méreteket és anyagjelöléseket.

6.5. Látványtervek:

- (a) Bemutatják az épület térbeli megjelenítését, a belsőépítészeti koncepciót, a tér arányait, a világítási elképzeléseket és az alkalmazott berendezéseket és anyagokat.
- (b) Technikája lehet: számítógépes modellezés vagy szabadkézi rajz.

7. TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZ

A tűzvédelmi tervező saját területén generál feladata a tűzvédelmi tervdokumentáció készítésén túl alapszolgáltatásként az építészeti munkarész és a többi szakág tűzvédelmi vonatkozású tartalmi elemeinek tervezői egyeztetése, a tűzvédelmi követelmények társtervezői, szakági vonatkozásaira és az összehangolás szükségességére való figyelem felhívása.

7.1. Tűzvédelmi munkarész iratanyag

- (a) Tűzvédelmi címlap (amennyiben a tűzvédelmi munkarész önállóan kerül dokumentálásra)
- (b) Tűzvédelmi tartalomjegyzék
- (c) Tűzvédelmi tervezői nyilatkozat
- (d) Tűzvédelmi műszaki leírás, amely az alábbiak közül az adott építmény kapcsán releváns pontokat tartalmazza. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók.
 - a megbízás (tervezési szerződés) tárgya, építtetői, generáltervezői adatszolgáltatások, a tervezési program és tűzvédelmi vonatkozásainak ismertetése;
 - a beruházással kapcsolatos előzmények ismertetése;
 - a vonatkozó előírások ismertetése; jogszabálytól, szabványtól vagy műszaki irányelvben rögzített műszaki megoldástól eltérő műszaki megoldások bemutatása, az ellensúlyozó intézkedések részletes ismertetésével, ha az eltérési engedély vagy a jóváhagyás rendelkezésre áll, annak sorszámaival, pontos szövegével, az ellensúlyozó intézkedésekkel;
 - az építmény, építmények rendeltetésének megállapítása (az építmények Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti kategorizálása a benne folytatott tevékenységek, a szintmagasságok, a befogadóképesség és a tárolt (tárolható) anyagok tűzvédelmi jellemzői és mennyiségük stb. alapján);
 - ipari, mezőgazdasági és raktározási technológia tűzvédelmi vonatkozásainak részletes ismertetése, robbanásveszélyes technológia esetén a robbanásveszély mértékének megállapítása; robbanás elleni védelmi intézkedések összefoglalása (megjegyzés: a robbanásvédelmi tervezés nem tűzvédelmi tervezői feladat, de annak eredményeit szerepeltetni kell a tűzvédelmi dokumentációban), hasadó vagy hasadó nyíló felületek szükségessége, méretezése;
 - a tűzvédelmi koncepció részletes ismertetése;
 - az építményt használók menekülési képességének meghatározása;
 - a kockázati egységek, kockázati osztályok, mértékadó kockázati osztály megállapítása;
 - elhelyezési követelmények (tűztávolságok, telepítési távolságok, megközelítési lehetőségek) meghatározása;
 - kockázati egységek, tűzszakaszok térbeli elhelyezkedésének, megengedett és tervezett tűzszakasz-területek, tűzgátló szerkezetek ismertetése, rendeltetésfüggő követelmények ismertetése és teljesítésük meghatározása;
 - építési termékek, építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeinek bemutatása, a

tervezett tűzvédelmi teljesítmény-jellemzők ismertetése, meglévő épület esetében a meglévő építményszerkezet megfelelőségének értékelésének módja;

- épületen belüli, homlokzati és tetőszinti, illetve térbeli tűzterjedés elleni követelményeinek és védelmi módoknak az ismertetése;
- felvonók tűzvédelmi jellemzőinek, tűzeseti működésének ismertetése, tűz esetén is használható felvonók szükségessége és ismertetése;
- kiürítési stratégia, kiürítendő létszám meghatározása (műszakok és műszakváltás helyének figyelembevételével), kiürítésre szolgáló útvonalak, átmeneti védett terek meghatározása; a kiürítés megfelelőségének igazolása;
- tűzoltósági beavatkozási feltételek (tűzoltási felvonulási út, terület, talpalási pont, mentési pontok) ismertetése, szükség szerint ellensúlyozó intézkedések ismertetése;
- létesítményi tűzoltóság szükségessége a létesítmény tűzoltási és műszaki mentési szempontú kockázatának azonosítása alapján (megjegyzés: a létesítményi tűzoltóság kockázat azonosítása nem az építésügyi tűzvédelmi tervezési feladat része);
- oltóvízellátási igények és lehetséges módok ismertetése, fali tűzcsaphálózat kialakításának ismertetése;
- oltóvíz-visszatartás, elfolyásgátló terek szükségességének rögzítése (pl. környezetvédelmi előírások teljesítésére készített tervek alapján);
- beépített tűzjelző berendezés szükségességének megállapítása; a minimális védelmi szint és védelmi jelleg;
- tűzvédelmi vezérlések előzetes meghatározása, az épület tűzeseti működésének meghatározása;
- beépített tűzoltó berendezés szükségességének, a védendő terek, továbbá a védelmi szint és mód meghatározása; a beépített tűzoltó berendezés fajtájának (oltóanyag jellege, működési elv) meghatározása;
- hő- és füst elleni védelem szükségességének megállapítása; a tervezett hő- és füstelvezetés, légpótlás, füstszakaszok kialakítására, a füstmentesség biztosítására vonatkozó megoldások ismertetése;
- épületgépészeti tűzvédelmi sajátosságok; hőellátás módja, gázüzemű berendezések teljesítményének és tűzvédelmi vonatkozásainak ismertetése, nem tűzvédelmi célú légtechnikai rendszerek kialakítása és az egyes szintek közötti tűzterjedés megakadályozásának megoldásai;
- épületvillamossági tűzvédelmi sajátosságok: energia-ellátás (biztonsági tápforrás), áramtalanítás, tűzvédelmi fogyasztók tápellátásának időszükséglete, biztonsági és irányfény világítás kialakítása, villámvédelem szükségességének, kialakítási módjának megállapítására és annak tervezőjére való utalás, elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem kialakítása, napelemek.

7.2. Tűzvédelmi tervlapok

(a) Tűzvédelmi helyszínrajz, amelyen fel vannak tüntetve legalább az alábbiak:

- az engedélyezéssel érintett építmény és annak telke, címe, helyrajzi száma és a tűzvédelmi szempontból lényeges környezete,
- az engedélyezéssel érintett épület, építmény, szabadtéri tároló és technológiai területek valamint a szomszédos építmények a közöttük lévő távolságokkal,
- a tűzoltási felvonulási út és terület, a mentési (talpalási) helyek elhelyezkedése,

- a tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését hátrányosan befolyásoló körülmények, (sorompó, parkoló, kerítés, szintkülönbség, felsővezeték, stb.),
- ismert oltóanyagforrások (közterületi tűzcsapok, oltóvíz tárolók) elhelyezkedése,
- az engedélyezéssel érintett építmény bejáratai, vészkijáratok,
- tűzoltósági beavatkozási központ elhelyezkedése, megközelítésére alkalmas bejárat, tűzoltósági kulcsszéf elhelyezkedése,
- hő- és füst szabadba vezetésének, légpótlás és túlnyomás biztosítás légbeszívási helyei.

(b) Szintenkénti tűzvédelmi alaprajz(ok) amelyeken legalább az alábbiakat kell ábrázolni:

- kockázati egységek határait,
- a tűzvédelmi követelményekkel rendelkező építési termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi jellemzőit,
- a tűzszakasz-határokat, tűzgátló szerkezetekkel körülhatárolt területek határait, rendeletetéstől függő tűzvédelmi követelmények, tűzgátló ajtókat, kapukat,
- homlokzati és tetőszinti és tetőszinti, illetve térbeli tűzterjedés elleni gátak helyét, méretét
- huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek helyiségenkénti létszámait, a menekülési utakat, a tervezett kiürítési irányokat, a kiürítési számításnál figyelembe vett útvonalakat, a kiürítés során figyelembe vett nyílászárók egyedi követelményeit (pl. nyitószerkezet, kulcsdoboz, stb.),
- átmeneti védett tereket, mentési segédterületeket, a helyben történő védelem helyeit (a jellemző tűzvédelmi adatokkal),
- a tűzoltósági beavatkozási központ, kulcsszéf helyét,
- a hő- és füstelvezető rendszer elvezető/elszívó- és légutánpótló felületeinek tűzvédelmi követelményeit és helyeit, a füstszakaszokat,
- nedves fali tűzcsaphálózat esetén a tűzcsapok helyét,
- továbbá az épület funkciójából adódó a tűzvédelmi koncepció megértéséhez, valamint az épülettel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények rögzítéséhez szükséges egyéb tűzvédelmi sajátosságokat.

(c) Szükség szerint tűzvédelmi homlokzati rajzok és metszetrajzok:

- tűzvédelmi metszeten a tűzszakasz-határokat, tűzterjedés elleni gátakat, térbeli tűzterjedés elleni felületeket, a tűzterjedés ellen védett homlokzati felületeket, és az egy tűzszakaszon belüli homlokzati tűzterjedés elleni védelmi követelményeket;
- tűzvédelmi homlokzati rajzokon a hő- és füstelvezető és légpótló nyílások helyét, a tűzszakasz-határokat, a tűzterjedés elleni gátakat, a térbeli tűzterjedés ellen védett felületeket,

(d) Mellékletek (értelemszerűen):

- előzetes hatósági emlékeztetők,
- eltérési engedélyek, szabványban vagy irányelvben rögzített műszaki megoldástól eltérő műszaki megoldások, tűz- és füstterjedési, kiürítési szimulációk jóváhagyásai,
- közműnyilatkozatok.

(e) Különszolgáltatások (értelemszerűen):

- jogszabály, szabvány általános érvényű előírása alóli eltérő, vagy egyedi számítási módszer alkalmazásával járó tűzvédelmi megoldás tervezése, engedélyeztetése,
- létesítményi tűzoltóság azonosításához készítendő azonosítási jelentés készítése,
- tulajdonosi vagy üzemeltetői értékvédelmi célokat szolgáló, jogszabályi követelményeken túli követelményeknek (pl. nemzetközi vagy biztosítói irányelvek, szállodalánci követelményrendszerek) való megfeleltetés,
- a szabványos tűzgörbétől eltérő tűzlefelgyású terek kijelölése és a tűzgörbe jellegének meghatározása,
- tűzterhelés vagy fajlagos tűzterhelés számítás,
- a kiürítésre rendelkezésre álló idő számításal történő egyedi meghatározása,
- az oltóvízellátás kapacitásának mérése,
- tűztávolság számításal módszerrel történő meghatározása,
- hő- és füstelvezetés, JET ventilátorokkal támogatott hő- és füstelvezetés egyedi módszerrel (kísérlettel, zónamoddellel, vagy tűz- és füstterjedési szimulációval) történő méretezése,
- hasadó vagy hasadó-nyíló felületekkel védett tereket határoló egyéb szerkezetekre ható redukált maximális nyomás meghatározása,
- homlokzati tűzterjedési szimuláció készítése,
- kiürítési szimuláció készítése,
- összemásolt tűz- és füstterjedési és kiürítési szimuláció készítése,
- tűzvédelmi kockázatelemzés készítése.

7.3. Számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimulációs dokumentációk tartalmi és formai követelményei

- (a) A számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimulációk, mint külön szolgáltatáshoz kapcsolódó tervezési feladatok az alábbiak szerint készülhetnek.
- (b) A szimulációs eljárásokra a mindenkori TvMI feltételrendszere a mérvadó. Amennyiben a TvMI nem tartalmaz feltételt, az alábbiak szerint szükséges eljárni:
- Az épület tűzvédelmi koncepcióját az építésügyi tűzvédelmi tervező a szerződésének keretein belül készíti el. A terv szimulációs vizsgálatát javasolt a vele történő konzultáció alapján végezni. Az általa megadott alapadatok figyelembevételével határozható meg a szimuláció során a tűzfészek elhelyezése, a várható tűzhatások, a menekülési szimuláció beállításl.
 - Az épület tűzvédelmi tervezője a vonatkozó jogszabályoknak, vagy szimulációs eljárásokra vonatkozó TvMI feltételrendszerének nem megfelelő és eltérési

engedéllyel/TvMI jóváhagyással nem rendelkező szimuláció eredményét nem köteles figyelembe venni.

– Az épület tűzvédelmi koncepciójától eltérő szimuláció csak előzetes megvalósíthatósági vizsgálatok érdekében történhet. Építési, jóváhagyási, kivitelezési eljárásban tűzvédelmi koncepcióval nem összeegyeztethető szimuláció nem készíthető. A szerkezetek, hő- és füstelvezetéssel szembeni követelmények pontosítására, egyedi megoldás igazolására készített szimuláció nem tartozik ebbe a kategóriába.

7.4. Szimulációs dokumentáció tartalmi feltételei

A dokumentáció célja az egyedi hő- és füstelvezető rendszer elemeinek egyértelmű beazonosítása a hő- és füstterjedési szimuláció elbírálásához és a későbbi használatbavételi engedélyezési eljáráshoz. A menekülési szimuláció esetén a dokumentáció célja a kiürítést jelentősen befolyásoló elemek egyértelmű beazonosítása a menekülési szimuláció elbírálásához és a későbbi használatbavételi engedélyezési eljáráshoz.

7.5. Tűz- és füstterjedési szimulációs elemzés

(a) A vizsgált helyiség alaprajza az alábbi tartalommal:

- természetes légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés szerkezeteinek alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció tengelyének megadása méretvonalakkal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
- gépi légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés berendezéseinek alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció helyének megadása méretvonalakkal és iránnyal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
- egyéb szerkezetek, berendezések alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció helyének megadása méretvonalakkal és iránnyal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
- vezérlés módja, vezérlési mátrix a terv szöveges megjegyzésénél szerepeltetve.

(b) A vizsgált helyiségek egy áttekinthető metszete az alábbi tartalommal:

- természetes légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés metszettel érintett szerkezeteinek magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal;
- gépi légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés metszettel érintett berendezéseinek magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal;
- egyéb szerkezetek, berendezések magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal.

7.6. Menekülési szimulációs elemzés

(a) A vizsgált szintek alaprajzai az alábbi tartalommal:

- a menekülési és közlekedési útvonalak, kijáratok zónák, valamint az 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségek menekülésre figyelembe vett ajtóinak, szűkületeinek, közlekedőinek, lépcsőinek szabad szélessége, a konkrét pozícióba beírva,
- kétszárnyú ajtók esetén annak szükségessége a konkrét pozícióba beírva, ha mindkét szárnynak kell nyílnia,
- 20 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségeknél a létszám,
- összesített létszám,
- egy mozdulattal nyíló nyílászárók,
- egyéb, a szimuláció készítője által kiemelt jellemzők.

8. AKADÁLYMENTESÍTÉSI MUNKARÉSZ

Akadálymentesítési műszaki leírás közhasználatú építmény esetén, amely részletesen rögzíti az épület akadálymentes kialakításának megoldását, továbbá bemutatja az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek teljesítési módját.

9. TÁJÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

A tájépítész tervező saját szakterületén feladata a tájépítészeti tervdokumentáció készítésén túl alapszolgáltatásként az tájépítészeti munkarész és a többi szakág tájépítészeti vonatkozású tartalmi elemeinek tervezői egyeztetése, a tájépítészeti követelmények társtervezői, szakági vonatkozásaira és az összehangolás szükségességére való figyelem felhívása.

9.1. Tájépítész iratanyag

(a) Tájépítész címlap

- A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A Tervezők felsorolásánál külön kell feltüntetni a generáltervezőt, a terv felelős építész tervezőjét vagy tervezőit, valamint a munkatársakat.

(b) Tájépítész tartalomjegyzék

- A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzéket is dátummal kell ellátni, címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke.

(c) Tájépítész tervezői nyilatkozat

A tervhez tervezői nyilatkozatot kell mellékelni. A tervezői nyilatkozatot dátummal és címmel kell ellátni. A címben szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény építésztervezői nyilatkozata.

A tájépítész nyilatkozat tartalmazza:

- a felelős tervező(k) nevét, címét, jogosultságuk számát;
- az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építtető nevét, megnevezését;
- a tervezett építési tevékenység, helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát, megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit, környezetének meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését;
- a tervezés által érintett törvények, rendeletek, jogszabályok és műszaki irányelvek felsorolását,
- a felelős tervező(k) aláírását.

A felelős tervező(k)nek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy:

- az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
- a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
- a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és
- a tájépítész alkotás tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás során érvényre kell juttatni a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

(d) Tájépítész műszaki leírás

A tájépítész műszaki leírás tartalmazza:

- Terv és iratjegyzéket,
- Tervezés tárgyának leírását, a tervezési előzményeket, és a diszpozíciót,
- A szabadterépitészet során betartandó paramétereket,
- A jelenlegi állapot értékelését,,
- Konceptió bemutatását,
- A bontási, és írtási munkák leírását,
- A favédelemi, fakivágási munkák leírását, a fapótlás számítást,
- A tereprendezés leírását,
- A vízelvezetés, és vízvisszatartás elvét, alkalmazott megoldásait,
- A térburkolati rendszer leírását, rétegrendekkel,
- A zöldfelület számítást,
- A zöldtérfogat számítást (szükség esetén),
- Az épített elemek (támfalak, lépcsők, rámpák) leírását, műszaki kialakítását,
- Az alkalmazott utcabútorok leírását,
- A tetőkert(ek) kialakítását, úgymint intenzív, félintenzív tetőkert és extenzív tetőkert,

- A növényalkalmazás bemutatását, részletezve: lombos fák és fenyőfák, cserjék, évelők, egynyáriak, hagymások, gyepek;
- Munkavédelmi és a szabadtérre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat.

A tájépítész műszaki leírás mellékletei:

- Fafelvételi jegyzőkönyv, adatlap (amennyiben releváns),
- Termék adatlapok.

(e) Árazatlan költségvetési kiírás

A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, az engedélyezési tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.

A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

9.2. Tájépítész tervek

(a) Szabadtérépítészeti terv

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100 (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)

A szabadtérépítészeti terv tartalmazza:

- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, útterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció),
- Tervezett abszolút magassági adatok,
- Tervezett szintvonalak,
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Rámpák lépcsők jelölése,
- A felszíni vízelvezetés elemei,
- A vízvisszatartás elemei,
- Burkolatarchitektúra,
- Akadálymentesítés jelei,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Épített elemek,
- Támfalak,
- Lépcsők,
- Rámpák,
- Meglévő és megmaradó növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyepek, szükség esetén az eltérő gyökérnyak méretének ábrázolása),
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyepek),

- Bútorozás,
- Kapcsolódó épületek bejáratai,
- Amennyiben ettől eltérő léptékű a kitűzési terv, akkor ezen tervlapok célszerű feltüntetni a rajzkereteket, vagy áttekintő helyszínrajzban megjeleníteni.,
- Játszószerek esetén az esési tér határa,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszám,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(b) Zöldfelületi idomterv

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100 (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)

A zöldfelületi idomterv tartalmazza:

- Tájékoztató magassági adatok,
- Épített elemek, (támfalak, lépcsők, rámpák),
- Zöldfelületek méretezve, területének feltüntetésével,
- Zöldfelület számítás,
- Szegélyek,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(c) Metszetek

A metszet helyét, -irányát a helyszínrajzon jelölni kell.

Javasolt lépték: M=1:100.

A léptéknek megfelelő méretezés (m).

Szükséges el metszeni minden tervezett elemet (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízelvezetés).

Amennyiben az adott területről külön részletrajz is készül, akkor nem feltétlen kell felvenni külön metszetet is.

Az el metszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő térszerkezetet ábrázoló, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszetet kell készíteni. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:

- Az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
- Meglévő terep vonalat,
- Tervezett magasságokat,
- Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát,;
- A csatlakozó véglegesen rendezett terepet,
- A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konszignálva),
- A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét,
- Megmaradó és tervezett növényzetet.

(d) Áttekintő helyszínrajz (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva.

Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.

(e) Bontási terv

Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200.

Összevonható a Fakivágási tervvel.

Minden eltérő burkolatot, felületet külön sraffozással kell jelölni

Tartalma:

- Jelölni kell a megmaradó és bontandó felületeket,
- Jelölni kell a bontandó berendezési tárgyakat,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- Meglévő növényzet (maradó és irtandó),
- Meglévő magasság / szintvonalak,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(f) Fakivágási, -védelmi és irtási terv (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200

Összevonható a Bontási tervvel.

Tartalma:

- Meglévő megmaradó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva,
- Favédelmi zónák ábrázolása,

- Kivágandó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva,
- Átültetendő fák,
- Építés alatti favédelem,
- Fakataszter,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(g) Tereprendezési terv, amennyiben szükséges (1 m terepszint változás felett kötelező).

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100 (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt).

Tartalma:

- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok,
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Eredeti szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100),
- Tervezett szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100),
- Megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása,
- A vízelvezetés elemei,
- Épített elemek (támfalak, lépcsők, rámpák),
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(h) Tereprendezési metszetek, amennyiben szükséges, (1 m terepszint változás felett kötelező)

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100.

A metszet helyét, irányát a tereprendezési terven jelölni kell.

A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges, terepváltozásokat alakulását bemutató metszetek. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:

- Szintmagasságokat,
- Meglévő terep vonal,
- Lépcsők, rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát,
- A csatlakozó véglegesen rendezett terep vonala,
- Bevágást és töltést eltérő kitöltés jelöléssel,
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

(i) Vízvezetési és vízvisszatartási terv (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100.

Tartalma:

- Meglévő és tervezett magassági adatok,
- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok,
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Tervezett szintvonalak,
- Megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása,
- A vízvezetés elemei,
- A vízvisszatartás elemei (szikkasztók, felszíni vízvezetők, esőterek, párologtató felületek, víztározók),
- Épített elemek, támfalak, lépcsők, rámpák,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszám,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

10. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

A szakági munkarészek kötelező részei az ÉMD-nak, de azokat külön tervezői jogosultsággal rendelkező szakági tervezők készíthetik csak el. A tervfejezetek az Magyar Mérnök Kamara (továbbiakban MMK) szabályzatai alapján készülnek. A tartalmi és formai követelmények a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. számú mellékletben foglaltakkal azonosak.

A szakági munkarészek az tervezett épület léptékétől és összetettségétől függően készülhetnek az építészeti műszaki leírással egybefűzött dokumentumban vagy külön-külön is, de a dokumentálás módját a generál tartalomjegyzékben egyértelműen szerepeltetni kell.

11. A SZAKKÉRDÉSEK VIZSGÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓK

A szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentációt a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott érintettség esetén ugyanezen rendelet 2. mellékletében meghatározott tartalommal kell előállítani az adott munkarész elkészítésére vonatkozó jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, szakértők bevonásával. A szakági munkarészek tartalmi és formai követelményeit tekintve a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározottakon túl figyelembe kell venni az MMK szabályzataiban foglaltakat is.

Állami építési beruházások esetében a szakkérdések vizsgálatához szükséges minden dokumentáció a tervezési alapszolgáltatás része. Minden egyéb beruházás esetében a tervezési szerződésben kell rögzíteni, hogy ezen dokumentumok közül melyek tartoznak a fővállalkozó tervező feladatai közé és melyeket biztosítja az építtető adatszolgáltatásként.

12. ÁLLAMI ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK ESETÉBEN SZÜKSÉGES SPECIÁLIS KÖVETELMÉNYEK ÉS KÖTELEZŐ KIEGÉSZÍTŐ FELADATOK

Részletesen lásd 2023. évi LXIX. törvényt az állami építési beruházások rendjéről.

Az állami építési beruházások esetében az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell építési vagy létesítési engedélyt igénylő beruházás esetében az építési, vagy létesítési engedély megszerzéséhez szükséges valamennyi tervet, valamint uniós közbeszerzési értékhatár felett a projektinformációs modellt (PIM). Az állami beruházások esetében tervezői feladat a szükséges engedélyek, hozzájárulások megszerzése.

Állami építési beruházások tervezői alapszolgáltatásának minden esetben része a generál feladatok ellátása, vagyis a szakági tervezők munkájának összehangolása és a tervek összhangjának biztosítása. Ezt annak a tervező vállalkozónak kell ellátnia, aki közvetlen szerződéses jogviszonyban van az építtetővel.

Állami építési beruházásban megvalósuló épület teljes körű épület felújítás vagy átalakítás esetén az állapotdokumentáció digitális pontfelhős felmérés alapján kell készíteni.

Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény alapján:

19.§ (2) A tervező felel azért, hogy az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció

a) megfelel a jogszabályoknak, a szakmai szabályoknak és szabványoknak,

b) és az ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumok, vázrajzok, koncepcióterv, tervezési program, egymással és a tervezői költségvetésben foglaltakkal összhangban állnak, és nem tartalmaznak olyan belső ellentmondásokat, amelyek a terv alapján később megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák,

c) megfelel a tervezési programban meghatározott építészeti, funkcionális, műszaki, üzemeltetési, fenntarthatósági és megújuló alternatív energiaforrások használatára irányuló igényeknek, valamint a keretprogramban meghatározott beruházási költségkeretnek, és

d) megvalósítható, valamint a megvalósított építmény rendeltetés szerint használható, üzemeltethető és karbantartható.

[...]

39. § (1) Az engedélyezés iránti kérelem benyújtása előtt a tervező a projektvezető közreműködésével köteles beszerezni a kérelemhez tartozóan valamennyi érintett közmű tulajdonosának vagy szükség szerinti üzemeltetőjének (a továbbiakban együtt: közműszolgáltató) nyilatkozatát. A közműszolgáltató nyilatkozatában közli a tulajdonában vagy kezelésében lévő közmű rendeltetésszerű használata, védelme érdekében indokolt feltételeket. A közműszolgáltató a nyilatkozatához az elbírálás és az építési, létesítési engedély kiadása iránti engedélyezési eljárás során kötve van, amennyiben az építési, létesítési engedély iránti kérelemhez csatolt építészeti-műszaki dokumentáció megegyező tartalmú a közműegyeztetés során vizsgált dokumentációval.

*(2) * A beruházással érintett közműszolgáltató esetében az építési, létesítési engedély kiadása vonatkozásában alkalmazni kell a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 200. §-ában foglaltakat.*

*(3) * Az engedélyezési dokumentációt a beruházás eredményeként megvalósuló építmény kijelölt vagyonkezelője és üzemeltetője véleményezi, és – a tervellenőri, műszaki ellenőri és költségszakértői vélemények beszerzését követően – az építtető vagy az általa kijelölt személy hagyja jóvá.*

13. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ENGEDÉLY/BEJELENTÉS

Az örökségvédelmi engedélyezési és az örökségvédelmi bejelentési tervdokumentáció építészeti tartalmi és formai követelménye -a beavatkozás mértékének figyelembevételével- az építési engedélyezési ÉMD tartalmi és formai követelményével azonos. Az egyedi követelmények az alábbiakban kerülnek meghatározásra.

Az örökségvédelmi engedélyezési terv és az örökségvédelmi bejelentési tervdokumentáció tartalmi követelményei azonosak a jogszabály szerint, előírt kötelező tartalmi elemeit a hatályos 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. melléklete tartalmazza.

Műemlékvédelmi iratanyag

1. adatok
2. értékleltár
3. tudományos dokumentáció
 - régészeti feltárási dokumentáció
 - restaurátori vizsgálati dokumentáció
 - 3D elméleti rekonstrukciók
4. nevesített műemléki érték

Műemlékvédelmi tervek

5. tervdokumentáció

Az építészeti műszaki leírást kiegészítő műemlékvédelmi szempontok:

- hagyományos épületszerkezeti vizsgálata és leírása, megőrzés-javítás lehetőségei
- felhasználásra javasolt építőanyagok jellemző tulajdonságainak leírása
- hagyományos épületszerkezeti vizsgálata és leírása, megőrzés-javítás lehetőségei
- előzetes falkutatások, restaurátori feladatok és régészeti feltárások elvégzése kutatóablakkal, és eredményeinek dokumentálása
- A beavatkozás előtti vagy az azt követő állapot leírása és fotódokumentációja a védett műemléki értékről és környezetéről vagy a tervezett vagy a megvalósult tevékenységgel érintett alkotórészéről, beépített berendezéséről, felszereléséről, illetve képző- vagy iparművészeti és egyéb tartozékáról,

– szükséges szakági munkarészek, dokumentációk a tervezett tevékenység jellegének megfelelő diagnosztikai szakvélemény meglétére vonatkozó igazolást, mely kitér: faanyag munkái esetén faanyagvédelmi szakvéleményre, utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén épületdiagnosztikai szakvéleményre.

– védett műemléki érték egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggésrendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén: az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve, az elhelyezés megvalósításának részletes műszaki leírása és terve, szállítási, raktározási előírások ismertetése, a kérelmező nyilatkozata a szállítási és raktározási előírásoknak megfelelő körülményeiről és biztonságáról, valamint, a befogadó nyilatkozata az új helyen történő elhelyezés és a folyamatos megóvás feltételeinek teljes körű biztosításáról

68/2018. (IV.9.) Korm. 3. melléklete szerinti tervdokumentáció:

A bejelentéshez kötött tevékenység bejelentésének vagy műemlék esetén az örökségvédelmi engedély iránti kérelemnek és mellékleteinek a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a tevékenység vagy a műemlék nagyságától és a jellegétől függően, megfelelő részletezettséggel – a következőket kell tartalmaznia.

5.1. A bejelentés vagy a kérelem tartalma:

5.1.1. az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése,

5.1.2. a bejelentés vagy kérelem tárgya, a tervezett tevékenység összefoglaló rövid leírása és bejelentés esetén a tevékenység tervezett megkezdésének vagy befejezésének időpontja,

5.1.3. a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, amelynek tartalma:

5.1.3.1. a jogosult neve és elérhetősége,

5.1.3.2. a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozat,

5.1.4. az Országos Építészeti Tervtanács megkeresése esetén a tervegyezőségről vagy a tervváltozásról szóló igazolás,

5.1.5. – ha a bejelentést vagy kérelmet nem a tulajdonos nyújtotta be – meghatalmazás, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását,

5.1.6. az illeték megfizetésének igazolása,

5.1.7. a mellékletek felsorolása,

5.1.8. bejelentés esetén kérvény a tudomásulvétel írásba foglalására.

5.2. Állapotdokumentáció a műemlék alakhú építészeti felmérése és dokumentálása

5.2.1. a műemlék elhelyezkedését, kiterjedését meghatározó, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján készített helyszínrajz vagy térképkivágat,

5.2.2. a tervezett tevékenység jellegétől, kiterjedésétől vagy a védett műemléki érték nagyságától, a jellegétől függően,

5.2.2.1. építmény esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú,

5.2.2.2. az építmény vagy az érintett építményrész, illetve a képző- vagy iparművészeti alkotást jelentő tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú,

5.2.2.3. védett park esetén az 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000, az 50 hektárt meghaladó kiterjedés esetén 1:2000 méretarányú,

5.2.2.4. temető és temetkezési emlékhely esetén 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000 méretarányú alakhű műemlék-felmérési dokumentáció a beavatkozás előtti állapotról,

5.2.3. a beavatkozás előtti vagy az azt követő állapot leírása és fotódokumentációja a műemlékről és környezetéről vagy a tervezett vagy a megvalósult tevékenységgel érintett alkotórészéről, beépített berendezéséről, felszereléséről, illetve képző- vagy iparművészeti és egyéb tartozékáról,

5.3. A tervezett tevékenység terve az értékek megőrzésének és bemutatásának megoldásaival

5.3.1. a tervezett tevékenység végzésének pontos helyszínét, földrajzi kiterjedését is meghatározó, az 5.2.1. pontjában meghatározott térképkivágatra illeszthető helyszínrajz,

5.3.2. a műemlék egésze vagy része, alkotórészét, tartozékát képező képző- vagy iparművészeti alkotás pontos megjelölése,

5.3.3. a tervezett tevékenységet részletesen ismertető és a műemlékre, illetve annak érvényesülésére kifejtett várható hatást bemutató műleírás, figyelembe véve és elemelve a műemléki érték egészét és a környezetet,

5.3.4. a tervezett tevékenységgel érintett részre vonatkozó alaprajzok, metszetek, nézetrajzok, részletrajzok, látványtervek az 5.2.2. pontjában meghatározott méretarányban és léptékben.

5.4. A tervezett tevékenység sajátos terve az értékeket veszélyeztető beavatkozás esetén

5.4.1. az 5.3.1–5.3.3. alpontban meghatározott tartalmi elemek,

5.4.2. a műemlék egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggésrendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén:

5.4.2.1. az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve, (Bontási terv)

5.4.2.2. az elhelyezés megvalósításának részletes műszaki leírása és terve,

5.4.2.3. szállítási, raktározási előírások ismertetése,

5.4.2.4. a kérelmező nyilatkozata a szállítási és raktározási előírásoknak megfelelő körülményeiről és biztonságáról, valamint

5.4.2.5. a befogadó nyilatkozata az új helyen történő elhelyezés és a folyamatos megóvás feltételeinek teljes körű biztosításáról,

5.4.3. a műemlék homlokzatán vagy külső felületén szerelvény, tárgy elhelyezése esetén, annak jellegétől függően:

5.4.3.1. a gépészeti egység szerkezetének, anyagának, a felirat betűtípusának meghatározása, színezése, a megvilágítás módja, valamint a védett műemléki értékhez való csatlakoztatása műszaki megoldásának részlettervei, valamint

5.4.3.2. a beavatkozás mértékétől függően a tervezett elhelyezéssel érintett homlokzatot, vagy a tervezett elhelyezés melletti legalább 2-2 tengelyt magába foglaló homlokzatszakaszt ábrázoló 1:50 léptékű terv,

5.4.3.3. a tervezett fényforrás pontos helyét és elhelyezésének módját tartalmazó terv,

5.4.3.4. a fényforrás alkalmazásának célját és módját, ideértve a fénysugár rögzített vagy helyzetét változtató alkalmazását,

5.4.3.5. a fényforrás fényerejére, fényminőségére (különösen fókuszáltság mértéke, színhőmérséklet), hatótávolságára, az üzemeltetés időbeliségére (különösen napszak, szezonális) vonatkozó adatok, valamint

5.4.3.6. a fényforrásnak a műemlékre várhatóan érvényesülő hatását bemutató, nappali és éjszakai látványterveket is tartalmazó hatáselemzés,

5.4.4. utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén a szomszédos épületeket vagy az utcaképet is ábrázoló látvány- és színezési terv, és az azt megalapozó restaurátori kutatás vagy épületkutatás eredménye,

5.4.5. történeti kert, védett park esetén az építési vagy kertépítészeti munkák, növényzet telepítése, alakítása, eltávolítása, út, burkolt felület jellegének megfelelő szakági terv,

VII. FEJEZET – KIVITELEZÉSI TERV

1. A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ DEFINÍCIÓJA

A kivitelezési dokumentáció a 2023.évi C. törvény a magyar építészetéről (továbbiakban „Méptv.”) 181.§ (2) bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások ellenőrizhető módon történő kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, építési termék, beépített berendezés

(a) megnevezését,

(b) helyzetét, méretét, mérettűrését,

(c) számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,

(d) minőségi követelményeit.

A kivitelezési terv tartalmazza az adott építmény megvalósításához, a megvalósítás ellenőrzéséhez szükséges valamennyi tervet, dokumentumot, az uniós értékhatáron felüli állami építési beruházások esetén a BIM modellt.

1.1. A kivitelezési terv mélysége

A kivitelezési tervet olyan mélységig kell kidolgozni, ami alapján az építményt egy, a kivitelezési feladatnak megfelelő felkészültségű, megfelelő szakmai ismeretekkel rendelkező kivitelező egyértelműen, tervnek mindenben megfelelően meg tud valósítani.

A dokumentációban foglaltak olyan szakmai igényességgel, részletezettséggel készülnek, mely feltételezi a kivitelezésben, szervezésben, irányításban résztvevő szakemberek megfelelő – az adott feladatkörből elvárt – szintű szakmai képzettségét és gyakorlatát, a szakmai szabályok, történelmi épületszerkezetek, formák és hagyományok ismeretét. A megvalósításhoz szükséges szerelési tervek, gyártmánytervek, organizációs tervek stb. elkészítése kivitelezői feladat.

A dokumentáció tételes tervezői költségvetést tartalmaz, amely alkalmas a pontos, minden részletre kiterjedő kivitelezési ajánlat elkészítésére.

1.2. A kivitelezési tervi szolgáltatások

A jelen szabályzat szerinti kivitelezési tervet minden esetben a tervező készíti az építetető megbízásából. Kivitelezői megbízás alapján magasépítés területén összeférhetetlen a kivitelezési terv készítése állami beruházás esetén (kivéve néhány sajátos építményszerkezet).

A kivitelezési tervi alapszolgáltatás – mindazon tartalom és tervrészlet, amely minden építmény kivitelezési tervének nélkülözhetetlen része, minden építési beruházás és minden építményfajta vonatkozásában, általános kivitelezési technológiákat és kivitelezői felkészültséget feltételez, ezért részleteiben átlagos mélységű, azonban minden lényeges műszaki paraméterre utasítást ad. Elemeit a jelen Szabályzat tartalmazza.

A kivitelezési tervi külön szolgáltatás – mindazon releváns tervtartalom és tervrészlet, amelyek speciális szaktudást igénylő, illetve a szokásosnál összetettebb feladatokat jelent, melyek nem részei a tervezési alapszolgáltatásnak. A külön szolgáltatás csak abban az esetben része a kiviteli tervnek, ha a tervezési szerződés erről egyértelműen, tételesen rendelkezik. Elemeihez tartozik a Szabályzatban felsorolt és fel nem sorolt, a tervezéssel kapcsolatban felmerülő tartalom, dokumentálási forma.

A Szabályzat tartalomra vonatkozó előírásaitól eltérni nem lehet, egyes építmény fajtáknál megengedett a feladat léptékéhez illeszkedő alapszolgáltatási tervtartalom, melyet az 1.sz. táblázat tartalmaz. Amennyiben a tervezői szerződés nem fedi a jelen Szabályzat és a vonatkozó jogszabályok szerinti minimális tartalmat, a szükséges kiegészítő tervezési feladatokról a tervezőnek írásban tájékoztatnia kell a megrendelőt. (Országos vagy helyi jogszabály egyéb dokumentumok elkészítését írhatja elő, melyre jelen Szabályzat rendelkezései nem terjednek ki.)

A Szabályzat tartalmi meghatározása feltételezi – egyben javasolja - a tervezői művezetői tevékenységet, melyet a tervezési folyamat befejező fázisának tekint. A tervezői művezetés ellátása kötelező, azonban nem része a tervezői alapszolgáltatásnak, azt vagy a tervezői szerződésben, vagy külön szerződésben kell rendelkezni, kivéve az állami beruházásokat. A tervezői művezetési tevékenységet külön MÉK szabályzat szabályozza.

Unió értékhatárt elérő nem állami beruházás:

Az a beruházás, amelynek a kivitelezési értéke az uniós értékhatárt eléri vagy meghaladja (a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. § (3) bek. szerinti számítással). Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. Rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól (Ép.bír.) hatálya alá tartozó építmények esetében, a fenti kivitelezési érték az Ép.bír. szabályai szerint számítandó.

Állami beruházás a nemzeti értékhatár felett, uniós értékhatár alatt:

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő, de az uniós közbeszerzési értékhatár becsült értékét nem elérő állami beruházás.

Állami beruházás uniós értékhatár felett:

Az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű állami építési beruházás

1.3. A kivitelezési terv tartalma

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a véglegessé vált építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet vonatkozó részében foglaltaknak.

Az építészeti munkarészekre vonatkozó keretrendszer Szabályzatba foglalása annak tudatában készült, hogy az építészeti tervezési feladatok mind léptékükben, mind összetettségükben szerteágazóak. A tervezett objektumnak és építési feladatnak megfelelő logika szerint ezért a tervező a Szabályzat szerinti munkarészeket szükség szerint részekre bonthatja, összevonhatja, kiegészítheti, vagy elhagyhatja, mindaddig, amíg ez nem gátolja a dokumentáció használhatóságát, és megfelelő műszaki részletezettséget biztosít.

Általános elv, hogy a kivitelezési terveknek azon munkarészeket kell tartalmaznia, amelyek a tervezett objektum tekintetében relevánsak. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

A kivitelezési dokumentáció egységesen érvényes, önkényesen részekre bontva nem használható, az összefüggések miatt a különböző tervlapokon kereszthivatkozásokat kell tenni a kapcsolódó tervek beazonosíthatóságára. Egyes összetett építményrészekről, szerkezeti elemekről a kivitelezési terv gyártmányterv, műhelyterv készítését írhatja elő. A gyártmány- és műhelytervek semmiképpen nem részei a kivitelezési tervnek.

2. ÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

2.1. Általános tartalmi és formai követelmények

- (a) A kivitelezési dokumentáció iratokból és tervekből áll. A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell összeállítani. Többnyelvű dokumentáció esetén a magyar nyelv a hivatalos. Az egyes dokumentumok hierarchiáját a tervezőnek kell meghatározni.
- (b) Az általános tervek a meghatározó szerkezetek egymáshoz való viszonyát mutatják be, a részlettervek az adott szerkezetre vonatkozó mélyebb információt adnak. Jelölni kell azokat a helyeket, szerkezeteket, ahol részletterv vagy csomóponti terv készül.
- (c) A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni, amelyeknek meg kell felelniük a jogszabályokban előírt formai követelményeknek.
- (d) Úgy kell a „vezér” szakági tervet (ez magasépítési építményeknél általánosságban az építész terv) elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a többi szakági tervezők számára „alaptervként” a szakági tervfázisok elkészítésére, valamint a tervdokumentáció további tervfázisokká való továbbfejlesztésre. A teljes tervezési folyamat során minden szakági terv és a további tervfázisok egymásra épülnek, az előző tervfázisok továbbfejlesztése.

Így lehet legjobban biztosítani a szakágak közti koherenciát, valamint az előző jóváhagyott tervfázisoknak való megfelelést.

- (e) Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

2.2. Anyag és egyéb szerkezetjelölések és rövidítések

- (a) Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni. Amennyiben a terv értelmezhetőségét elősegíti, a szabványos jelölések helyettesíthetők egyértelmű egyedi jelkulccsal.
- (b) Egy tervdokumentációban egy szakágon belül megadott jelkulcsnak javasolt minden terv tekintetében azonosnak lennie a terv könnyebb kezelhetősége és megértése miatt.
- (c) Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknél lehetőség van külön jelkulcs, illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára.
- (d) A magassági szint adatokat abszolút, vagy helyi rendszerben kell megadni. Helyi rendszer esetén meg kell határozni a $\pm 0,00$ kiinduló, relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékét és helyét, és azt a vonatkozó helyszínrajzon, valamint a tervlapokon fel kell tüntetni.
- (e) A helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az égtájjelölést ábrázolni kell.
- (f) Javasolt a tervlapokon rövidítések alkalmazása, erre is minden tervlapon, ahol a rövidítés szerepel, magyarázó ábrát kell adni.

2.3. A dokumentumok azonosítása

- (a) A kivitelezési dokumentáció minden különálló dokumentumát egyértelmű megnevezéssel, dátummal kell ellátni, a dokumentum címében vagy az egyes oldalakon szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény dokumentációjára vonatkozik.
- (b) A tervlapokat tervpecséttel, az iratokat címlappal kell ellátni, amelynek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia. A fővállalkozó tervező javasolt feladata, hogy a szakágaknak az adott tervdokumentációhoz tartozó tervpecsét/címlap mintát átadja. A tervek áttekinthetősége érdekében javasolt azonos tervpecsét alkalmazása.
- az ingatlan általános adatait (irányítószám, helységnév, utcanév, ház-, helyrajzi szám),
 - a tervezett épület/építmény nevét,
 - a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
 - a dokumentum típusának pontos megnevezését,
 - az építési engedély ÉTDR iratazonosító számát, keltét és hatályát,
 - az építtető(k) nevét,

- a terv megrendelőjének nevét (amennyiben nem azonos az építtetővel),
- a fővállalkozó tervező szervezet nevét és kamarai cégnyilvántartási számát („C” kód),
- felelős tervező(k) nevét, kamarai jogosultsági számát,
- munkatársi tervezők nevét, kamarai jogosultsági számát (amennyiben rendelkeznek jogosultsággal),
- szakági terv esetében a szakági tervező(k) nevét, szakági megnevezését.

3. FŐVÁLLALKOZÓ TERVEZŐI MUNKARÉSZEK

- (a) Olyan különleges dokumentációs feladatok, melyek az egyes szakági összefüggések átfogó bemutatását és speciális dokumentálási feladatokat jelentenek.
- (b) Álmennyezeti genplan: valamennyi szakág elemeinek, berendezéseinek (gépészeti befúvó- illetve elszívó rácsok, lámpák, kijárat mutatók, hő- és füstérzékelők, beépített tűzoltó berendezések stb.) méretarányos megjelenítése az álmennyezeti terven.
- (c) Megbízó által meghatározott gépészeti, elektromos, gyengeáramú stb. szakági elemek, bútorozás megjelenítése az építész alaprajzon, egyedi formában.
- (d) A különböző szakágak koordinációja, ütközésvizsgálatai
- (e) Szakági helyiségkönyv: valamennyi szakági helyiségkönyv egyesítése az építészettel egyetlen helyiségkönyvbe.
- (f) Megbízó által igényelt dokumentációs rendszerek (adatbázisok) használata a tervek elektronikus tárolására (pl. Plandoc).

3.1. Szerzői felügyelet

- (a) Abban az esetben, ha a kivitelezési terv készítője nem azonos az építési engedélyezési terv készítőjével, akkor a kivitelezési terv tervezőjének szerzői felügyeletet kell biztosítania az építési engedély tervezőnek.

4. ÉPÍTÉSZ IRATANYAG

4.1. Aláírólap

- (a) A Tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes építész tervező tervezési jogosultság szerinti kamarai számát és a felelős tervező saját kezű vagy digitális aláírását, valamint (legalább céges) elérhetőségét.

4.2. Tervezői nyilatkozat

(a) A kivitelezési tervhez tervezői nyilatkozatot kell mellékelni. A tervezői nyilatkozatban (a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelően) a felelős tervező kinyilvánítja (tervezők kinyilvánítják), hogy az általa (általuk) készített kivitelezési dokumentáció:

- megfelel a Méptv. 181. § (2) bekezdésében és 184. §-ban meghatározott követelményeknek,
- nyilatkozik (nyilatkoznak) a záradékolt építési engedélyeknek való megfelelésről (amennyiben a építési engedélyhez kötött tevékenységgel összefüggő a kiviteli terv);
- az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak;
- a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére szükséges-e;
- az építési/bontási tevékenységgel érintett építmény tartalmaz-e azbesztet vagy más veszélyes anyagot.

(b) Tartalmazza:

- a felelős tervező(k) nevét, jogosultságuk számát, aláírását;
- az általuk tervezett építési tevékenység megnevezését,
- az építtető nevét,
- az ingatlan címét, helyrajzi számát,
- a tervezett tevékenység rövid leírását, jellemzőjét,
- környezetének meghatározó jellemzőjét,
- védettségi fokozatát,
- dátumot és címet.

4.3. Építész műszaki leírás

(a) Az egyes tervfázisokban a műszaki leírások egymásra épülnek. Célszerű ezért az építési engedélyezési tervhez készített műszaki leírás felépítését követni, természetesen a kivitelezési tervhez szükséges kiegészítésekkel, részletezettséggel. Az építészeti műszaki leírás a tervlapokat kiegészítő szöveges dokumentáció, melynek szokásos tartalma:

- az építési tevékenység tárgya és programja;
- az építész szakág tervezési kompetenciájába tartozó alapvető követelmények (pl. higiénia, egészség- és a környezetvédelem, biztonságos használat és akadálymentesség, zaj és rezgés elleni védelem, hővédelem, élet- és vagyonvédelem alapvető követelményeinek, természeti erőforrások fenntartható használata) és a Tervezési Program kiviteli tervet érintő követelményeinek kielégítése;
- a betervezett anyagok, épületszerkezetek, nyílászárók tételes leírása (azok beépítési helye, vagy a munkanemek szerinti csoportosításban);
- a beépítésre kerülő építési termékek meghatározása a vonatkozó rendelet szerint az elvárt műszaki teljesítmények alapján, összhangban az engedélyezési tervben szereplő építési termékek elvárt műszaki teljesítményével;

(b) Műszaki leírás lehetséges mellékletei:

- Valamennyi földem-, padló-, tető- és falszerkezet rétegrendje, amely tartalmazza a réteges szerkezeteket felépítő anyagok megnevezését, minőségét és vastagságát (vagy rétegszámát) – ezeket a rétegrendeket vagy szerepeltetni kell a tervlapokon is, vagy egyértelműen utalni kell azok helyére az iratanyagban.
- Helyiségjegyzék (táblázatos formában): az egyes helyiségek rendeltetésének (elnevezésének), alapterületének és burkolatának megnevezésével.
- Tervezési program.

4.4. Helyiségkönyv

(a) A helyiségkönyvnek a helyiségjegyzéknél felsoroltakon kívül tartalmazhatja még a következő elemeket méret, felület, darabszám meghatározásával:

- falak felületképzése (oldalfalanként külön is);
- falburkolatok anyaga (oldalfalanként külön is);
- lábazatok anyaga (oldalfalanként külön is);
- földemek felületképzése;
- álmennyezetek anyaga.

4.5. Árazatlan költségvetés tételes mennyiségi kiírás

- (a) A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, a kivitelezési tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva. A kiírásban megadott tételekhez a kivitelezőnek kell kalkulálni az adott munkákhoz tartozó kiegészítő elemek és anyagok beszerzésével és beépítésével is, különös tekintettel, de nem kizárólagosan a szegélyképzésekkel, a hézagtakarókkal, a rögzítő- és tartóelemekkel, a ragasztásokkal, segédanyagokkal és a tömítésekkel.
- (b) A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége. A költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadók.

5. ÉPÍTÉSZ TERVEK

5.1. Helyszínrajz

- (a) A helyszínrajzot minimum a földhivatali térképkivonat léptékében kell elkészíteni.
- (b) Tervező által készített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készített PDF/A dokumentum alapján, amely tartalmazza:
- az égtájjelölést,
 - a tervezési területre vonatkozó, jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, beépítési magasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, oldal-, hátsóterek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,

- régészeti lelőhelyek feltüntetését
- a kitűzési adatokat, a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, valamint a kitűzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását,
- az építési terület ábrázolását a környező ingatlanokkal, befoglaló méretek kótázásával, szintkótákkal.
- épületek épülettömegének ábrázolását, méretekkel, szintszám megjelöléssel, funkció megnevezéssel, magasságok meghatározásával, fedés jellegének megadásával, párkánymagasságokkal,
- az építési területen lévő meglévő terepszint alatti és feletti, bontandó és tervezett, korábban engedélyezett, bejelentett építményeket, műtárgyakat, körvonalrajz, tetőidomok feltüntetésével, a rendeltetés megjelölésével,
- valamennyi építmény telekhatártól és egymástól való távolságát és beépítési magasságát, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
- burkolt járdákat a főbb méretek kótázásával, szintmegjelölésekkel.
- az épületen kívüli épített szerkezeteket (kerítés, burkolt felületek, szintáthidalók, támfalak, kerti építmények stb.),
- a növényzet meghatározó elemeit a védendő zöldfelületek és védendő fák feltüntetésével,
- a tereplejtéseket vagy szintvonalas, vagy szintkótás jelöléssel; 10%-nál nagyobb lejtésű terület esetén 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,
- az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,2 métert meghaladó tereprendezést, a csapadékvíz kezelés megoldását,
- a főbb közlekedési irányokat, gyalogos és gépjármű közlekedést, áru-, termék és hulladékszállítási útvonalakat, bejáratokat a funkciójuk megnevezésével és magassági szintekkel,
- a járművek tárolásának bemutatását,
- a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását,
- a tervezéssel (építési tevékenységgel) érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát (amelyek valamilyen szempontból hatással, befolyással vannak a tervezett építményre), tetőidomait, továbbá a tervezéssel (építési tevékenységgel) érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését (a körvonalrajz a beépítés szerinti kontúr).

5.2. Tereprendezési terv

- (a) Az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprendezés esetén szükséges terv, amely tartalmazza:
- a meglévő terepviszonyokat ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel,
 - 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,
 - terepmetszeteket a meglévő állapotról és a tereprendezés utáni állapotról,
 - a csapadékvíz elvezetés részletes megoldását.

5.3. Átnézeti helyszínrajz

- (a) A megértéshez szükséges léptékben, vagy a földhivatali térképkivonat léptékében tartalmazza
- a tágabb környezeti összefüggéseket: megközelíthetőség, esetleges természetvédelmi terület, örökségvédelmi terület, ipari szennyező terület stb. közelségét, a környezeti kockázatokat, környezeti hatásokat, védőtávolságokat, a kapcsolódó környezet övezeti változásait, zöldfelületeket és ezek hatását.
 - a beépítési helyszín befoglaló méreteit, védőtávolságokat, beépítést befolyásoló tényezőktől való távolságokat,
 - a tengerszint feletti szintmeghatározást (balti vagy EOV),
 - főbb megközelítési irányokat, funkció szerinti bejáratokat, esetleg hulladék és veszélyes hulladék útvonalak ábrázolását, környezeti kapcsolatait,
 - épületek, műtárgyak, burkolt felületek és zöldfelületek bemutatását.

5.4. Kitűzési terv

- (a) Összetett épület, vagy terepviszonyok esetén külön kitűzési terv készítése lehet indokolt, amely bemutatja és méretezi az épület telken belüli elhelyezkedését, kitűzési adatait.

5.5. Felmérési terv

- (a) Meglévő épület átalakítása esetén abban az esetben kell felmérési tervet készíteni, ha nem áll rendelkezésre érvényes felmérési terv. A felmérési terv helyszíni mérések alapján feldolgozott alaprajzok, metszetek és homlokzatok sorozatában dokumentálja a meglévő állapotot.
- (b) Műemlék épület felmérése geodéta és pontfelhős felmérési módszer támogatásával történjen.

5.6. Bontási terv

- (a) Bontási tervet meglévő objektumok átalakítása esetén javasolt készíteni, amennyiben az általános munkarészekben a bontási feladatok kellő részletezettséggel nem dokumentálhatók.
- (b) A bontási terv egyszerűbb esetekben a meglévő állapot tervével összevonható, egy tervlapon is ábrázolható.
- (c) Bontási terv esetén külön bontási műszaki leírást kell készíteni, melynek tartalmaznia kell a roncsba, vagy esetleg későbbi felhasználásra, visszaépítésre került anyagok, szerkezetek listáját, a bontási sorrendet, technológiáját és főbb biztonsági előírásait.

5.7. Alaprajzok

- (a) Az alaprajz méretaránya az épület léptékéhez illeszkedő, a megértéshez szükséges, de legalább m 1: 50 lépték szintű műszaki feldolgozottságú.
- (b) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek és szintkülönbség-áthidalók tervrajzai a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével a tervdokumentációban összevonhatók.
- (c) Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat és a tervezési határokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
- (d) A jobb érthetőség kedvéért nagyobb épületeknél készülhetnek külön átnézeti tervek, az előzőekben meghatározottaknál kisebb mélységű részletezettséggel.
- (e) Az alaprajzon ábrázolni kell:
- az elmeszelt és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket – ideértve az égéstermék elvezetőket és szellőzőket, – a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a $\pm 0,00$ helyét és abszolút magasságát,
 - a nyílásokat és nyílásáthidalókat, a nyílászárókat tengelyméret, méret, konzignációs jel és parapetmagasság megadásával,
 - az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,
 - a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,
 - a beépített bútorokat, berendezéseket,
 - tűzszakasz-határokat, tűzgátlás mértékének meghatározásával,
 - a gépészeti, villamossági helyiségeket, aknákat,
 - a helyiségek rendeltetését, méreteit, nettó alapterületét, padlóburkolatát,
 - a metszetek helyét, az esetleges törését és a nézetének irányát.
- (f) Az alaprajzokon megjeleníthető további opcionális információk:
- a padlóburkolatok elvi kiosztása,
 - egyszerű álmennyezetek (vetületben), a belmagasság meghatározásával.

5.8. Metszetek

- (a) A metszetek a megértéshez szükséges számban készüljenek az eltérő épületrészekről, amelyet méretadatokkal kell ellátni, legalább két egymással szöget bezáró módon, m 1:50 lépték szintű feldolgozottsággal, az épülethez illeszkedő méretarányban dokumentálva.
- (b) Amennyiben a szolgáltatásban BIM-ben történő szállítás is készül, akkor elégséges a két egymással szöget bezáró metszet.
- (c) A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
- a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket alapokat, lépcsőket, korlátokat, áthidalókat,

- tetőszerkezetet és egyéb csatlakozó szerkezeteket – az elmetszett szerkezeteknek csak a jellemző magassági, vagy alaprajzon nem ábrázolt méreteit kell feltüntetni;
- zártosuló beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkjátmaz épület releváns szerkezeteinek jelölésével, méretvonallal, magassági szintkótával ellátva (amennyiben az ábrázolt szerkezet a dokumentáláskor még nem ismert, feltárása nem történt meg, úgy azt a tervezett és tényszerű adatoktól eltérő módon kell megadni jelezve, hogy feltételezett információról van szó);
- az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, az elmetszett járdának csak a jellemző méreteit kell feltüntetni;
- a szerkezeti dilatációkat.

- (d) Meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést. A rétegek megnevezésének (azaz a rétegfelépítések kifejtésének) helye az építész műszaki leírásban van, de a tervlapon megismételhető).

5.9. Homlokzati tervek

- (a) A homlokzati terveket m 1:50 lépték szintű feldolgozottsággal, az épülethez illeszkedő méretarányban dokumentálva kell elkészíteni.
- (b) Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati kiviteli terv, amelyek tartalmazzák:
- az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdető berendezéseket, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket;
 - a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. ábrázolását és szintmagasságát, amennyiben ez jellemző méret;
 - az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét;
 - a nyílászárókat a nyitási mód megjelölésével;
 - az alkalmazott homlokzatképzés anyagainak, szerkezeteinek megnevezését, anyagminőségét, színét;
 - elemes homlokzatburkolatoknál azok elemeinek kiosztását, elhelyezkedését, méreteit.
- (c) A homlokzatokat kótázással kell ellátni, melynek minimálisan tartalmaznia kell azépület befoglaló méreteit, a legfontosabb homlokzati épülettömegek alaprajzi és magassági méreteit, valamint a főbb szintkóta méreteket.

5.10. Lépcsők, szintáthidalók terve

- (a) A szintáthidalók (lépcsők és rámpák) tervét 1,5m -t meghaladó szintkülönbség esetén, legalább m 1: 50 -es feldolgozottsági szinten kell készíteni.
- (b) Az eltérő kialakítású szintáthidalók, szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei, részlettervei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretet áthidaló eleméről, amely ábrázolja és méretezi:

- a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,
- lépcső esetén a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,
- a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

(c) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintkülönbség-áthidalók az épületen belüli elhelyezkedésük egyértelmű jelölésével összevonhatók.

5.11. Hagyományos ácsszerkezet, fedélszék terv

- (a) Magastetős épületek esetén, ha a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t, fedélszék tervet kell készíteni. A felhasznált anyagok tekintetében a fedélszék készülhet teljesen fából (ácsszerkezeti terv) vagy fából, acélból, vasbetonból, illetve ezek kombinációjából. A tetőszerkezet keresztmetszeti méreteit javasoljuk a tartó szerkezeti tervezővel egyeztetni, ill. adatszolgáltatásban megkérni.
- (b) A fedélszék alaprajza a tető ácsszerkezetét felülnézetben, héjalás nélkül mutatja be, melyen ábrázolni és méretezni kell:
- a tető szerkezet vízszintes tartó szerkezeteit nézetvonallal;
 - a ferde szerkezeti elemeket tengelyvonallal;
 - a tető oszlopokat metszett szerkezetként, karikával kiemelve;
 - a tetőt tartó, illetve tetőn áthaladó szerkezeteket (oromfalak, födémek, faltestek, kémények, szellőzők stb.).
- (c) A fedélszék metszetei a tető szerkezetét a metszeti ábrázolás szabályai szerint mutatják a jellemző helyeken, keresztmetszeti méretek feltüntetésével.

5.12. Lapostetők felülnézeti terve

- (a) Lapostetők alaprajza, a megértéshez szükséges léptekben, a tető felülnézeti ábrázolásával, feltüntetve az összes a tetőn megjelenő felületet, anyagot, berendezést és felszerelést. A tetőn ábrázolni kell az esetleges lejtéseket, főbb méreteket, magassági kótákat.

5.13. Lapostetők szigeteléslejtési terve

- (a) A terven ábrázolni kell a burkolati felületek alatti vízszigetelés minimális lejtési viszonyait, vápáit, geometriai viszonyait, összefolyóit, feltüntetve a magassági és a főbb szerkezeti kótákat.

5.14. Álmennyezettípusok terve

- (a) Általános terv az egyes eltérő álmennyezeti felületekről, megnevezve azok anyagát, felületét, méreteit, elhelyezkedését, részlettervek nélkül, magassági és főbb kótázással.

5.15. **Általános részletrajzok, csomópontok**

- (a) A részlettervek az építmény összetett részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének nagyléptékű rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók és a megvalósításhoz szükséges lényegi többletinformációt tartalmaznak.
- (b) A részlettervek nem a műhelyben előregyártott elemek gyártmánytervei.
- (c) A részlettervek pontos pozícióit egyértelműen fel kell tüntetni.
- (d) A megértés szintjéhez szükséges léptékű metszeti és alaprajzi részletrajzot készítendő, a beépítendő összetett szerkezetek, szerkezeti rendszerek síkkordinációjával, az alkalmazott fő szerkezetek anyagának, minőségének és méreteinek feltüntetésével, a szerkezetek összeépítésének összefüggéseivel.
- (e) Nem szükséges részletrajzot készíteni az építőipari gyakorlatban közismert, az általános tervek és a műszaki leírás által a kivitelezéshez kellőképpen definiált épületrészekről vagy csomópontokról.
- (f) A tartószerkezeti szerepet betöltő elemek kapcsolatát a tartószerkezeti tervekben kell ábrázolni. Továbbá, a tartószerkezetek anyagminőségét, szerkezeti tulajdonságait és méreteit a tartószerkezeti tervezőnek kell megadni még akkor is, ha ezek az építész részletrajzokban szerepelnek.

5.16. **Konszignációk**

A konszignációk az egyes szerkezeti gyártmányok, elemek összesítő dokumentuma, elsősorban az elemek megrendelését szolgálja, rajzos vagy táblázatos formában összegezve. Kiegészítő információt adnak a terveken konszignációs jelekkel beazonosítható szerkezetekről.

- (a) Nyílászáró konszignáció tartalmazza:

- alaprajzi azonosító,
- megnevezés,
- mennyiség,
- méret,
- tűzvédelmi követelmény,
- épületfizikai követelmény,
- fogadó szerkezet,
- tok és szárny v. ajtólap,
- vasalat,
- kiegészítők,
- teljesítőképesség,
- áttörésvédelem,
- igény esetén nézet és alaprajz, csatlakozó szerkezetek nélkül.

- (b) Egyéb asztalos konszignációk: mindazon fa anyagú beépített szerkezetek megrendelési tervei, amelyek nem tartoznak a nyílászárók, tartószerkezetek

témakörébe. A tervben, vagy táblázatban meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.

- (c) Lakatos konszignációk: mindazon fém szerelvények, szerkezetek megrendelési tervei, amelyek nem tartoznak a tartószerkezet, nyílászárók témakörébe. A tervben, vagy táblázatban meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.
- (d) Műkö konszignáció: valamennyi műkö anyagú elem megrendelési terve. A tervben, vagy táblázatban meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.
- (e) Kő konszignáció: valamennyi kőanyagú építőelem megrendelési terve. A tervben, vagy táblázatban meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.
- (f) Egyedi bádogos konszignációk: a bádogosszerkezetek egyedi szerkezeti elemeinek megrendelési terve.
- (g) Üvegkonszignáció: a tervben, vagy táblázatban az önálló üvegszerkezeteknek meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.
- (h) Beépített berendezések konszignáció: a tervben, vagy táblázatban meg kell adni az egyes elemek befoglaló méretét, mennyiségét, anyagát, típusát vagy egyedi jellemzőit.

5.17. **Tetőfelülnézeti terv**

- (a) Magastetők összetett geometriájú, illetve egyéb esztétikai okból megtervezendő (például lécbetétes fémlemez) fedésénél indokolt készíteni.
- (b) A tetőfedés alaprajza a tetőt felülnézetben mutatja be, amelyen ábrázolni és méretezni kell:
 - a pikkelyes vagy az egyéb anyagú fedés elemeinek, összeépítési helyeinek kiosztását, a speciális elemek pozícióját;
 - ezeknek a tető egyéb elemeihez (oromfal, kémény, stb.) való csatlakozását;
 - a tető megközelítésére és karbantartására szolgáló elemeket (tetőkibúvók, kéményseprő járdák, leesést gátló biztonsági rendszerek, stb.);
 - az esővíz elvezető rendszer (függőeresz, vápacsatorna, összefolyók, stb.) alkotórészeit;
 - a villámhárító rendszert és minden egyéb (például napelem), a fedéssel összefüggő szerkezetet.
- (c) A fő nézeteket metszetek, szükség esetén részletrajzok, konszignációk, kiterített nézetek, továbbá összetett felületekről térbeli számítógépes modell egészítheti ki.

5.18. Egyéb részlettervek

- (a) Az egyéb kategóriákba nem sorolható kőműves, asztalos vagy lakatos szerkezetekről szükség esetén részletterv készíthető. A nyomvonal jellegű építmények (pl. kerítés, támfal) átnézeti tervekkel, a jellemző szekciók részletterveivel dokumentálhatók.

5.19. Szigeteléstechnikai terv és műleírás

- (b) Az épület átlagosnál bonyolultabb szigetelési megoldásai esetén, külön igény szerint, az előforduló nedvességfajtánként dokumentálva készíthető. (Speciális szaktudást, szigeteléstechnikai szakmérnöki vagy annak megfelelő szintű ismereteket igénylő munkarész.)
- (c) A szigeteléstechnikai műszaki leírás meghatározza az épület nedvesség elleni védelmének kialakítását, annak alkotóelemeit és azok hierarchiáját, felsorolja az épületben található szerkezetek
- talajpára, talajnedvesség, talajvíznyomás, torlaszvíz, rétegvíz,
 - csapadékvíz,
 - üzemi és használati víz
- ellen alkalmazandó anyagainak megnevezését, anyagminőségét.
- (d) Átnézeti alaprajzok bemutatják a szigetelőanyagok beépítési helyét, a szigetelések, valamint az azokat takaró burkolatok lejtésképeit, lejtéseinek mértékét, az összefolyók helyét és minden egyéb, a szigeteléssel összefüggő szerkezet szintmagasságát, feltüntetve a tipikus és speciális részlettervek pozícióit.
- (e) Csomóponti rajzok komplex módon bemutatják
- a nedvesség ellen védő anyagok, szerkezetek beépítési módját, méreteit, szintmagasságait;
 - csatlakozásaikat a többi épületszerkezetekhez;
 - a különleges szigetelési megoldásokat (pl. szerkezeti dilatációk);
 - az alkalmazott anyagok megnevezését.

5.20. Homlokzattechnikai tervek

- (a) A homlokzattechnikai tervek a homlokzati terveken túlmenően bemutatják az egyedi tervezésű vagy összetett (például burkolt-szerelt) illetve a speciális követelményű (például magas épület) homlokzatainak valamennyi homlokzatfelületére kiterjedő részletes anyaghasználati, méretbeli és csomóponti kialakítását.
- (b) A munkarész szokásos tartalma:
- homlokzat technikai műszaki leírás;
 - a homlokzatok azonos módon kialakított felületeinek nézetenkénti átnézeti ábrázolása (javasolt lépték m1:200), az így kialakult homlokzattípusok beazonosításával;

- az egyes homlokzattípusok tipikus részeinek nézetei, vízszintes és függőleges metszetei (javasolt lépték m1:20);
- a homlokzattípusok tipikus és speciális csomópontjainak ábrázolása (javasolt lépték m1:2, m1:5);
- a homlokzati nyílászárók részletes konszignációja, amennyiben az nem az egyéb konszignációkban szerepel.

- (c) A homlokzattechnikai tervben ábrázoltak képezik a homlokzatot kivitelező szakcégek gyártmányterveivel szemben támasztott kötelező műszaki elvárásokat.

5.21. Üvegtechnológiai terv, szerkezeti üveg terve

- (a) Készítése azon konstrukciók esetében indokolt, ahol az üvegszerkezetek önhordó vagy tartószerkezeti szerepet is betöltenek. Jellemzően ilyenek az üveg héjszerkezetek, a járható födégek, a belső udvari lefedések, vagy a függesztettszerkezetek. (A szokásos tartószerkezeti munkarészek mellett üvegstatikai méretezést is kell készíttetni, az arra jogosult szaktervezővel. A nagyméretű üvegfelületek alkalmazásánál az épületfizikai méretezés hő és páratechnikai szimuláció elvégzését indokolhatja.)
- (b) A munkarész szokásos tartalma:
- üvegszerkezeti műszaki leírás;
 - üvegszerkezeti tervek az üvegszerkezetek, a speciális üvegvasalatok (vonalmenti profil, pontmegfogás, pántolás stb.) és az alkalmazandó szerelvények meghatározásával;
 - üvegekonszignáció az üvegezés minőségének műszaki paramétereinek meghatározásával.
- (c) Az üvegszerkezeti tervben ábrázoltak képezik a kivitelező szakcégek gyártmányterveivel szemben támasztott kötelező műszaki elvárásokat.

5.22. Függönyfal terv

- (a) Abban az esetben, ha ilyen szerkezet alkalmazásra kerül, tartalmazza a kialakítás geometriai megoldását, főbb méreteit, az alkalmazott szerkezettel szemben támasztott követelményeket, a megjelenés paramétereit. A terv méretaránya a megértéshez szükséges léptékű, de legalább m 1:50 léptéknek megfelelő részletettségű. A gyártmányterveket ez alapján a kivitelező dolgozza ki a technológiájának megfelelően.

5.23. Homlokzat tisztítási, karbantartási koncepció

- (a) A tervben meg kell határozni minden tevékenységet, és technikai, technológiai megoldást, amellyel a homlokzat karbantartása, tisztítása biztonsággal elvégezhető, ha az adott épületben ennek szükségessége túlmutat az egyszerű, általános módszereken. Fel kell tüntetni a megoldáshoz szükséges beépített szerelvényeket és felszereléseket. A terv léptéke a megoldáshoz szükséges méretarányú.

5.24. Létesítmény-megnevezés homlokzati terve, építészeti grafikai megoldások

- (a) A homlokzati terven megjelenő épületfelirat, vagy építészeti grafikai megjelenés részletes tervi ábrázolása, a szükséges és releváns részlettervekkel, méretezetten a megértéshez szükséges méretarányban.

5.25. Homlokzati világítási terv

- (a) A homlokzat kivilágításának, díszkivilágításának terve, melyet építész tervező a villamos tervezővel együttműködve készít el. A terv tartalmazza az elvi megoldások nézetrajzait a megértéshez szükséges léptékben.

5.26. Egyedi művészeti alkotás elhelyezési terve

- (a) Az elhelyezendő művészeti objektumok építészeti előkészítése és az elhelyezés beépítés építészeti feltételeinek meghatározása, a megértéshez szükséges léptékben.

5.27. Kerítésterv

- (b) Az építési telek lehatárolásának műszaki megoldása, ha ilyen készül, helyszínrajz, alaprajz, metszet, nézetek, ha szükséges részletek megadásával, a megértéshez szükséges léptékben.

5.28. Padlóburkolati terv

- (a) A padlóburkolati terv belsőépítészeti feladat és csak abban esetben, illetve azokon a területeken része az építész kiviteli tervnek, ahol külön belsőépítészeti terv nem készül és az alaprajzi terven az ábrázolása (esetleges összetettsége miatt) egyértelműen nem megoldható. Lásd belsőépítészet ide vonatkozó részét.
- (b) A burkolati terv meghatározza az egyes padlóburkolatok anyagát, geometriáját, lejtéseit, dilatációs egységeit, a burkolat osztását, a rögzítés módját, valamint a burkolatot érintő szerelvényeket, beépített elemeket.
- (c) A burkolatokat elhelyezkedésük szerint az alábbi fő nézetrajzokon kell ábrázolni:
- alaprajz;
 - felülnézet.
- (d) A fő nézeteket metszetek, szükség esetén részletrajzok, konszignációk, kiterített nézetek, továbbá összetett felületekről térbeli számítógépes modell egészítheti ki.

5.29. Álmennyezetkiosztási terv

- (a) Az álmennyezet kiosztási terv belsőépítészeti feladat és csak abban esetben, illetve azokon a területeken része az építész kiviteli tervnek, ahol külön belsőépítészeti terv nem készül és az alaprajzi terven az álmennyezet ábrázolása (esetleges összetettsége miatt) egyértelműen nem megoldható. Lásd belsőépítészet ide vonatkozó részét.
- (b) Alaprajzi vetületben ábrázolja a különböző típusú és anyagú álmennyezetek geometriáját, osztását, szintmagasságát, dilatációs egységeit, a rögzítés módját.
- (c) Szükség esetén részletrajzok, konszignációk, kiterített nézetek, továbbá összetett felületekről térbeli számítógépes modell egészítheti ki.
- (d) Álmennyezeti Genplan: Tartalmazza az egyéb szakági összefüggéseket is, azaz pl. világítás, egyéb erős és gyengeáramú szerelvények, gépészeti berendezések, rácsok, szerelvények, revíziós ajtók. Ezek elhelyezkedését pontosan, egyértelmű kótázással, (alaprajzi és magassági adatokkal) kell ellátni. (Állami beruházások esetén kötelezően készítenendő!)

5.30. Falburkolati terv

- (a) A padlóburkolati terv belsőépítészeti feladat és csak abban esetben, illetve azokon a területeken része az építész kiviteli tervnek, ahol külön belsőépítészeti terv nem készül és az alaprajzi terven az ábrázolása (esetleges összetettsége miatt) egyértelműen nem megoldható. Lásd belsőépítészet ide vonatkozó részét.
- (b) A burkolati terv meghatározza az egyes falburkolatok anyagát, geometriáját, dilatációs egységeit, a burkolat osztását, a rögzítés módját, valamint a burkolatot érintő szerelvényeket, beépített elemeket.
- (c) A burkolatokat elhelyezkedésük szerint az alábbi fő nézetrajzokon kell ábrázolni:
 - külső vagy belső falnézet(ek).
- (d) A fő nézeteket metszetek, szükség esetén részletrajzok, konszignációk, kiterített nézetek, továbbá összetett felületekről térbeli számítógépes modell egészítheti ki.

5.31. Szignalizáció

- (a) Az épület orientációs rendszerének, felirati grafikai terve, amelyben szakágak közreműködhetnek, de az építész kell, hogy összefogja és meghatározza annak feltételeit. Lásd belsőépítészet ide vonatkozó részét.

5.32. Látványtervek, animációk

- (a) Számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal készített, az épület térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

6. BELSŐÉPÍTÉS MUNKARÉSZ

A belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része a az építészetnek. Az építészetben rögzítettek a belsőépítészetre vonatkozóan is értelmezettek. Az építészetben rögzítettek túlmenően az alábbiak vonatkoznak a belsőépítészetre:

6.1. Belsőépítészeti iratanyag

- (a) A belsőépítészeti munkarész az építészeti tervezés elválaszthatatlan része, amely bemutatja a kiemelt terek belsőépítészeti karakterét, hangulatát és koncepcionális elemeit. Az engedélyezési terv szintjén a belsőépítészeti munkarész részletes kidolgozást igényel, hogy megfeleljen az összes hatósági és szakmai követelménynek, valamint a megrendelő által megfogalmazott elvárásoknak.
- (b) A tervlapokat tervpecséttel, az iratokat címlappal kell ellátni, amelynek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:
 - az ingatlan általános adatait (irányítószám, helységnév, utcanév, ház-, helyrajzi szám),
 - a tervezett épület/építmény nevét,
 - a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
 - a dokumentum típusának pontos megnevezését,
 - az építtető(k) nevét (és képviselőjét),
 - a terv megrendelőjének nevét (amennyiben nem azonos az építtetővel),
 - felelős tervező(k) nevét, kamarai jogosultsági számát,
 - munkatársi tervezők nevét, kamarai jogosultsági számát (amennyiben rendelkeznek jogosultsággal),
 - a dokumentum azonosítószámát, módosítás esetén módosított számát, jelét (tervszám, dokumentumszám),
 - a dokumentum hivatalos kibocsátásának dátumát, módosításának jeleit és dátumait,
 - a tervlapokon ábrázoltak méretarányát.
- (c) Tartalomjegyzék: – A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a tervdokumentációk összes elemét. Amennyiben a tartalom és tervjegyzék a műszaki leírástól külön kerül dokumentálásra, úgy a tartalomjegyzéket is címlappal kell ellátni. A tartalomjegyzékben a szakági terveket elegendő szakáganként felsorolni, amennyiben a szakági tervek rendelkeznek saját tartalomjegyzékkel.
- (d) Tervezői Nyilatkozat: A belsőépítész hivatalos nyilatkozata, amely tartalmazza a tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát, valamint a tervezett építési tevékenység megnevezését, helyszínét és jellemzőit. A nyilatkozatban a felelős belsőépítésznek igazolnia kell, hogy a dokumentáció minden szempontból megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és szabványoknak, valamint részletesen felsorolni az érintett jogszabályokat és műszaki irányelveket.

(e) Aláírólap, tartalma:

- a tervezés tárgyát, a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát;
- az építtető nevét vagy megnevezését, címét;
- az építész generál tervező megnevezését, kamarai számát;
- a tervező(k) nevét, kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát (kamarai azonosító).

6.2. Belsőépítészeti műszaki Leírás:

Az egyes tervfázisokban a műszaki leírások egymásra épülnek. Célszerű ezért az építési engedélyezési tervhez készített műszaki leírás felépítését követni, természetesen a kivitelezési tervhez szükséges kiegészítésekkel, részletezettséggel. A belsőépítészeti műszaki leírás a tervlapokat kiegészítő szöveges dokumentáció, melynek szokásos tartalma:

- (a) Előzmények és tervezési program ismertetése.
- (b) Jogszabályi előírások: Az összes releváns helyi és nemzetközi jogszabály és szabvány felsorolása, amelyek a projekt vonatkozásában relevánsak, például akadálymentességi, tűzvédelmi, higiéniai és fenntarthatósági követelmények.
- (c) Épület ismertetése: A projekt által érintett épület rövid, belsőépítészeti szempontból releváns leírása, beleértve az épület rendeltetését, alaprajzi elrendezését, szintszámát, valamint a belsőépítészeti munkarész alapelveit és céljait. Meglévő épület átalakítása esetén ismerteti annak építési szakaszait, építészettörténeti korszakát, meglévő, védett értékeit, tereit, elemit.
- (d) Belsőépítészeti koncepció ismertetése. Felhívja a figyelmet különleges tervezői szempontokra, mint művészi hatás, akusztikus hatás, tér nézeti hatásának kiemelése, beüzemelési szempontok, használati és karbantartási igények, beltéri árnyékolás stb.
- (e) Belső téri kapcsolatok bemutatása: Részletesen bemutatja a belső terek közötti kapcsolatokat és a különféle helyiségek közötti átjárhatóságot, figyelemmel a funkcionális és esztétikai elvárásokra.
- (f) Belső terek kialakításának leírása: A terek elrendezésének, funkcionális és esztétikai alapelveinek részletes bemutatása, beleértve az egyes zónák kialakításának és elhelyezkedésének bemutatását.
- (g) Betervezett anyagok, színek és műszaki színvonal ismertetése: Az anyagok és színek részletes ismertetése, beleértve a padlóburkolatok, falburkolatok, mennyezeti elemek és beépített bútorok anyagi és esztétikai jellemzőit.
- (h) Betervezett anyagok műszaki egyenértékűségi kritériumrendszere, specifikációja. Amelynek részei: a betervezett anyag helye, módja, célja, a vonatkozó szakmai követelmények, és a vonatkozó jogszabályi előírások. Mindezek mellett a betervezett anyagok kritériumrendszerébe tartoznak a belsőépítészeti által megszabott

megjelenési követelmények, amelyek az anyagok megjelenési, esztétikai követelményeit határozzák meg. A betervezett anyagok generál specifikációját meg lehet határozni konkrét, termék megnevezésével is, valamint a vonatkozó jogszabályok-követelményekkel is. Betervezett anyagok csak abban az esetben válthatók ki, ha a tervben szereplő minden egyes kritériumnak megfelelnek, valamint a megbízó és a tervező elfogadta, aláírásával igazolta.

- (i) Anyagtabló bemutatása: Az alkalmazott anyagok és színek vizuális bemutatása táblázatos formában, a burkolati rendszerek, bútorozási elemek és más dekoratív megoldások részletezésével, amely segíti a koncepció megértését és elfogadását.

6.3. Belsőépítészeti műszaki leírás lehetséges mellékletei:

- (a) Valamennyi rétegrend, amely tartalmazza a réteges szerkezeteket felépítő anyagok megnevezését, minőségét és vastagságát (vagy rétegszámát) – ezeket a rétegrendeket vagy szerepeltetni kell a tervlapokon is, vagy egyértelműen utalni kell azok helyére az iratanyagban.
- (b) Helyiségjegyzék (táblázatos formában): az egyes helyiségek rendeltetésének (elnevezésének), alapterületének és burkolatának megnevezésével. Kiviteli terv nem kötelező eleme, szükségességét külön megállapodásban kell rögzíteni.
- (c) Témakörönként rendezett szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek.
- (d) A belsőépítészeti műszaki leírásban fel kell hívni a kivitelező figyelmét azokra a speciális, egyedi körülményekre, amit a kivitelezés során különös figyelmet igényelnek vagy ha a szabványoktól eltérő módon szigorúbb követelményeket támaszt a kivitelezéssel szemben.

6.4. A belsőépítészeti tervek általános tartalmi és formai követelményei

- (a) A belsőépítészeti rajzok a belsőépítészeti elemekre koncentrálnak. Az építészeti szerkezetek, elemek, mint háttér jelennek meg.
- (b) Javasolt lépték: $m=1:50$
- (c) A tervlapokat jelmagyarázattal kell ellátni, amely felsorolja és megnevezi az egyedi alkalmazott rajzi elemeket.
- (d) A tervlap megjegyzésében fel kell tüntetni a csatlakozó terveket (konszignációk, további kapcsolódó tervlapok).
- (e) A terveken a tervező tervezési elveit, észrevételeit, figyelemfelhívásait és kéréseit megjegyzésben fűzheti a tervhez, segítve a terv kivitelezhetőségét.

6.5. Felmérési tervek

- (a) Meglévő épület átalakítása esetén abban az esetben kell felmérési tervet készíteni, ha nem áll rendelkezésre érvényes felmérési terv. A felmérési terv helyszíni mérések alapján feldolgozott alaprajzok, metszetek és homlokzatok sorozatában dokumentálja a meglévő állapotot.
- (b) Műemlék épület felmérése geodéta és pontfelhős felmérési módszer támogatásával történjen.
- (c) A belsőépítészeti rajzok tartalmánál lásd építészeti munkarészben meghatározottakat, ezeken túlmenően a belsőépítészeti elemek:
 - Javasolt lépték: $m=1:50$, $m=1:20$, $m=1:5$, $m=1:1$
 - Jelölni kell a belsőépítészeti tervezési határokat.
 - Megjeleníti a meglévő-megmaradó elemeket, felületeket, burkolatokat, s azokat szükséges mértékben kótázza.
 - Felmérési fotó dokumentáció bemutatja a belsőépítészeti tervezéssel érintett belső tereket, azok térgeometriáját, padló-, fal-, és mennyezeti burkolatát. A fotódokumentáció külön rögzíti a védett és megtartandó belsőépítészeti elemeket.

6.6 Belsőépítészeti bontási tervek

- (a) Bontási tervet meglévő objektumok átalakítása esetén javasolt készíteni, amennyiben az általános munkarészekben a bontási feladatok kellő részletezettséggel nem dokumentálhatók.
- (b) A bontási terv egyszerűbb esetekben a meglévő állapot tervével összevonható, egy tervlapon is ábrázolható.
- (c) Bontási terv esetén külön bontási műszaki leírást kell készíteni, melynek tartalmaznia kell a roncsba, vagy esetleg későbbi felhasználásra, visszaépítésre került anyagok, szerkezetek listáját, a bontási sorrendet, technológiáját és főbb biztonsági előírásait.
- (d) Műemlék esetén a védendő-megtartandó területeket, valamint az értékleltárban szereplő elemeket különös gondossággal kell felmérni, rajzos, szöveges formában dokumentálni.
- (e) A belsőépítészeti rajzok tartalmánál lásd építészeti munkarészben meghatározottakat
- (f) Javasolt lépték: $m=1:50$, $m=1:20$

6.7. Belsőépítészeti fal kiosztási terv

- (a) A fal kiosztási terv tartalmaz minden a tartószerkezeten belüli belső válaszfalat, mobil falat, belső nyílászárót, s a falakra vonatkozó kialakítási paramétereket.
- (b) Meglévő épület esetén meg kell különböztetni a meglévő és az új válaszfalakat, nyílászárókat.
- (c) Egyszerűbb terveknel a belsőépítészeti fal kiosztási terv és az építészeti tervezett alaprajz összevonható.
- (d) Javasolt lépték: $m=1:50$, $m=1:20$ ($m=1:25$)

6.8. Konzignációs alaprajz

- (a) Az épületben elhelyezendő beépített és mobil berendezéseket bemutató terv.
- (b) Minden egyes Beépített és Mobil berendezési tárgyat konzignációs jellel kell ellátni, amelyek a bútorozási konzignációban kerülnek külön-külön bemutatásra.
- (c) Javasolt lépték: $m=1:50$, $m=1:20$, $m=1:5$, $m=1:1$

6.9. Burkolatkiosztási alaprajz

- (a) Az alaprajz méretaránya az épület léptékéhez illeszkedő, a megértéshez szükséges, de legalább $m=1:50$ lépték szintű műszaki feldolgozottságú.
- (b) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek tervrajzai a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével a tervdokumentációban összevonhatók.
- (c) Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat és a tervezési határokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
- (d) A jobb érthetőség kedvéért nagyobb épületeknél készülhetnek külön átnézeti tervek, az előzőekben meghatározottaknál kisebb mélységű részletezettséggel.
- (e) A burkolatkiosztási terv a belső terek padlóburkolatait ábrázolja, alaprajzi vetületi nézetben. Megmutatja a különböző típusú (hideg, meleg és félmeleg) és anyagú padlóburkolatok geometriáját, osztását, szintmagasságát, dilatációs egységeit és rögzítési módját, elvárt jellemző tulajdonságait. Ezen a rajzokon kerülnek bemutatásra a lépcsőburkolatok, álpadló rendszerek.
- (f) A Burkolatkiosztási alaprajz tartalmazza a falburkolatok jelölését.
- (g) Az alaprajzon ábrázolni kell:
 - az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket – ideértve az égéstermék elvezetőket és szellőzőket, a $\pm 0,00$ helyét és abszolút magasságát,
 - a nyílásokat, a nyílászárókat tengelyméret, méret és parapetmagasság megadásával,
 - az ábrázolt szintek szintváltásait,
 - a szerkezeti és padlóburkolati dilatációk helyét, méretét,
 - a beépített bútorokat, berendezéseket,
 - tűzszakasz-határokat, tűzgátlás mértékének meghatározásával,
 - a gépészeti, villamossági helyiségeket, aknákat,
 - a metszetek helyét, az esetleges törését és a nézetének irányát
 - a helyiségek számát, nevét, alapterületét, belmagasságát, a padlóburkolatok kódját, megnevezését.
 - falnézetek irányát és megnevezését
 - padlóburkolat elemeinek pontos megnevezését méretét, kódját, kiosztását, osztásának irányát (nyilakkal, vagy a vezérsorok jelölésével). A vágott és egész elemeket meg kell különböztetni.
 - lábazatok anyagát
 - burkolatváltások helyeit, kialakítását, burkolatváltó profilok típusát, ha releváns, akkor konzignációs számát
 - küszöbök helyeit, kialakítását, ha releváns, akkor konzignációs számát

- a különböző, padlóburkolatban, vagy a padlóburkolaton álló és/vagy megjelenő elektromos, gépészeti és egyéb szerelvényeket, revíziós nyílásokat, padlóösszefolyókat. A szerelvényeket meg kell nevezni, s a jelmagyarázatban fel kell tüntetni, hogy melyik szakághoz tartoznak. A szerelvények méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
- Taktilis jeleket ábrázolni kell. A típust jelmagyarázatban, vagy konszignációban kell specifikálni. Konszignáció esetén konszignációs jelet kell kapnia.
- Belsőépítész tervtől függően egyes egyedi burkolati elemek konszignációs jelet kaphatnak.
- Fel kell tüntetni, a padlóburkolati tervhez tartozó konszignációs jeleket.
- Beépített bútorokat befoglaló mérettel.
- Ha a mobília kiosztása fontos a padlóburkolat szempontjából, akkor a mobil bútorokat és a szakipari szerelt válaszfalakat szaggatott vonallal fel lehet tüntetni.
- Kótázás: A helyiségek belső geometriáját, falkontúrtját kótázással kell ellátni. A falakat vakolt belső rétegtől kell kótázni. A padlóburkolat kiosztásának tengelyeit és vagy vezérsorait be kell kótázni. A helyiségek padlósíkjának magasságát (szintkóta, szintárcsa), különös tekintettel a szintváltásokra, fel kell tüntetni.
- Padlóburkolatra vonatkozó tűzvédelmi és egyéb műszaki követelményeket, valamint a menekülő útvonalakat fel kell tüntetni.
- A padlóburkolati tervet csomóponti tervek egészíthetik ki. Főbb tartalma: lábazati kialakítás, burkolati sík-, és anyagváltás, egyedi burkolati kialakítási részletek. Javasolt lépték: $m=1:10$, $m=1:5$, $m=1:1$

6.10. Álmennyezeti és világítási terv

- (a) Az alaprajz méretaránya az épület léptékéhez illeszkedő, a megértéshez szükséges, de legalább $m=1:50$ lépték szintű műszaki feldolgozottságú.
- (b) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek tervrajzai a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével a tervdokumentációban összevonhatók.
- (c) Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat és a tervezési határokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
- (d) A jobb érthetőség kedvéért nagyobb épületeknél készülhetnek külön átnézeti tervek, az előzőekben meghatározottaknál kisebb mélységű részletezettséggel.
- (e) A mennyezeti nézeti terv alaprajzi vetületben ábrázolja a különböző típusú és anyagú álmennyezetek geometriáját, osztását, szintmagasságát, dilatációs egységeit, a rögzítés módját.
- (f) Mennyezeti nézet terven kerül ábrázolásra minden fali, és mennyezeti eszköz, berendezés (fali vagy mennyezeti lámpa, kivetítő, vetítővászon, gépészeti egység, revíziós ajtók...)
- (g) A mennyezeti nézet tervekhez függőleges részmetsetek készülnek. Bemutatva rajta a mennyezeti sík-, és anyagváltásokat, falcsatlakozásokat. A mennyezeti nézetben megjelenő minden egyes elem méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
- (h) A mennyezeti nézet terven fel kell tüntetni:
- a helyiségek számát, nevét, alapterületét, szerkezeti belmagasságát, álmennyezet alsó síkját, a mennyezeti burkolatok és álmennyezetek megnevezését.
 - az álmennyezet elemeinek pontos megnevezését (fix, monolit, kazettás, lamellás, akusztikai, expandált lemez, optikai...), méretét, kiosztását, osztásának irányát (nyilakkal, vagy a vezérsorok jelölésével), rögzítési pontjait. A vágott és egész elemeket meg kell különböztetni.
 - belső ajtókat, nyílásokat, áttöréseket, üvegfalakat, térfalakat

- épületszerkezeti dilatációkat és álmennyezeti dilatációkat
- mennyezeti burkolatváltások helyeit, kialakítását, ha releváns, akkor konszignációs számát
- lámpatesteket és valamennyi elektromos eszközt (erős és gyengeáram, berendezést, revíziós nyílásokat, épületfelügyeleti végpontokat...)
- gépészeti eszközöket (rácsokat, berendezéseket, revíziós nyílásokat...)
- tűzvédelmi eszközöket (kijelzőket berendezéseket, füstjelzőket, sprinkler fejeket...)
- a menekülési irányjelzők, függetlenül attól, hogy oldalfali vagy mennyezeti kialakítású,
- oktatástechnológiai berendezéseket (hangszóró, fali vagy mennyezeti vetítővászon, fali, vagy mennyezeti kivetítő, fali interaktív tábla...)
- revíziós nyílásokat
- tűzvédelmi és egyéb műszaki követelményeket, elvárt jellemző tulajdonságokat.
- Fel kell tüntetni, a mennyezeti nézet tervhez tartozó konszignációs jeleket.
- Beépített bútorokat befoglaló mérettel fel kell tüntetni, amennyiben felzár a mennyezetiig.
- A mobil bútorokat terv típusától, léptékétől, sűrűségétől függően szaggatott vonallal fel lehet tüntetni.
- Kótázás: A helyiségek belső geometriáját, falkontúrját kótázással kell ellátni. A mennyezeti burkolat kiosztásának tengelyeit és vagy vezérsorait be kell kótázni. A helyiségek mennyezeti síkját fel kell tüntetni, különös tekintettel a szintváltásokra.
- A mennyezeti burkolatra vonatkozó tűzvédelmi és egyéb műszaki követelményeket, valamint a menekülő útvonalakat fel kell tüntetni.
- A mennyezeti nézet tervet csomóponti tervek egészíthetik ki. Főbb tartalma: általános kialakítás, falcsatlakozás, sík-, és anyagváltás, egyedi burkolati kialakítási részletek megjelenése, lámpa-, és gépészeti elemek, rácsok beépítése. Javasolt lépték: m=1:10, m=1:5, m=1:1

6.11. Falnézetek

- (a) A falnézetek kiterített vagy vetületi nézetben ábrázolja a különböző típusú és anyagú falak geometriáját, padló-oldalfali és mennyezeti csatlakozását, falburkolatának osztását, magasságát, dilatációs egységeit, rögzítés módját. Falnézeti terven kerül ábrázolásra minden falban levő ablak, ajtó, fali eszköz, berendezés (fali lámpa, kivetítő, vetítővászon...), falburkolatokat. Falnézeti terv minden belsőépítészeti tervezéssel érintett helyiségről készül.
- (b) Javasolt lépték: m=1:50
- (c) A falnézetekhez metszetek készülnek: alaprajzi és függőleges (lábazati és mennyezeti csatlakozások feltüntetésével)
- (d) A falnézeti terven fel kell tüntetni:
 - Falban levő ajtókat, ablakokat, falnyílásokat. A feltüntetett elemek méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
 - A falon lévő falburkolatokat, azok pontos megnevezését, elemméreteit, kiosztását, kiosztásának irányát, falburkolat magasságát, rögzítését, dilatációját. A feltüntetett elemeket kótával és szintéssel kell ellátni.
 - A falon lévő világítótesteket és egyéb elektromos berendezéseket és végpontokat (pl.: kapcsolók, dugaljok), azok kiosztását, magasságát, rögzítését. A feltüntetett elemek méretét és pozícióját kótával kell ellátni.

- A falon és a falban lévő gépészeti berendezéseket, eszközöket, rácsokat, azok kiosztását, magasságát, rögzítését. A feltüntetett elemek méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
- A falban levő revíziós nyílásokat, azok kiosztását, magasságát, rögzítését. A feltüntetett elemek méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
- A falon levő tűzvédelmi kijelzők, azok kiosztását, magasságát, rögzítését. A feltüntetett elemek méretét és pozícióját kótával kell ellátni.
- Kótázás: A helyiségek belső geometriáját, falkontúrját kótázással kell ellátni. A falburkolat kiosztásának tengelyeit és vagy vezérsorait be kell kótázni.
- A falburkolatra vonatkozó tűzvédelmi és egyéb műszaki követelményeket fel kell tüntetni.
- A falnézeti tervet csomóponti tervek egészítik ki. Főbb tartalma: lábazati-, és mennyezeti csatlakozás, általános kialakítás, sík-, és anyagváltás, egyedi burkolati kialakítási részletek megjelenése, lámpa-, és gépészeti elemek, rácsok beépítése. Javasolt lépték: m=1:20

6.12. Belsőépítészeti konszignációk

- (a) A belsőépítészeti terveken szereplő belsőépítészeti elemek, berendezések tételes felsorolása, összefoglaló konszignációs listával vagy ábrával vagy rajzzal ellátott tételes leírás, a mennységek, méretek, anyagok, színek, felületkezelések stb. megjelölésével. Egyedi készítésű és kereskedelmi típus berendezések összesítésével, egyedi tárgyak műszaki tervével.
- (b) Konszignációk feladattól függően: anyagmeghatározások konszignációja, bútor konszignáció, világítótestek konszignációja, asztalos, lakatos, üveges konszignációk, képző-és iparművészeti elemek stb. konszignációja.
- (c) A belsőépítészeti konszignációs füzetek minden egyes betervezett elemet konszignációs jellel ellát, témakörök szerint külön gyűjt, általánosan és tételesen specifikál.
- (d) (A konszignációnak az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:
 - tétel száma és megnevezése
 - a tétel helye a tervekben (pl.: helyiségek, szintek megnevezése)
 - névleges mérete
 - mennysége
 - típusa (egy konkrét típus megnevezése, vagy egyedi)
 - konszignációs lista vagy ábra vagy rajz, a megértéshez szükséges léptékben és kidolgozásban

6.13. Beltéri nyílászáró konszignáció

A beltéri nyílászáró konszignáció ábrázolja a különböző típusú és anyagú beltéri nyílászárókat, azok beépítési módját, alaprajzi és függőleges metszetben, valamint vetületi nézetben. A nyílászáró konszignációban kerül ismertetésre minden, a nyílászáróra vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozékok. Beltéri nyílászáró konszignáció az építészeti tervben a típus elemeket, a belsőépítészeti

tervben az egyedi elemeket tartalmazza. A beltéri nyílászáró konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat.

- (a) A konszignációknak az alábbi jellemző műszaki paramétereket kell tartalmaznia:
- A konszignációban az egyes elemek pontos helyét szükséges megadni, amellyel az alaprajzon, metszeten, falnézeten be lehet azonosítani;
 - Darabszámát;
 - Nyitásmódját;
 - Csatlakozó szerkezeteket (falazat, áthidaló, parapet...);
 - Tok-és szárnyszerkezet anyagát, színét; felületkezelését;
 - Üvegezését; o Küszöb kialakítását, anyagát, felületét;
 - Könyöklő / párkány kialakítását, anyagát, felületét;
 - Szerelvényezését (rögzítés, vasalatok, zár, kilincs);
 - Akadálymentes követelményeket (tisztá nyílásméretet);
 - Tartozékokat
 - Ha releváns belső téri árnyékolást
 - Gyengeáram csatlakozást
 - Teljesítményjellemzőket: biztonságtechnika, akusztika, tűzvédelem (tűz- és füstállóság), ha releváns: hőszigetelés

6.14. Beépített bútor konszignáció

A beépített bútor konszignáció ábrázolja a különböző típusú és anyagú beépített bútorokat, azok kubatúráját, frontnézetét, alaprajzi, és függőleges metszetét, beépítési módját, mennyiségét. A beépített bútor konszignációban kerül ismertetésre minden, a bútorra vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozékok. Beépített bútor konszignáció a Berendezési tervben kerül feltüntetésre. A beépített bútor konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat, s azokon túlmenően.

- (a) A konszignációnak az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:
- faltípus: a beépített bútor melletti falszerkezet típusa
 - a bútor felületének megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés
 - a bútor korpuszának megnevezése: szerkezet anyaga, kialakítása
 - a bútor vasalatainak típusa
 - beépített tartozékok megnevezése, mérete, pozíciója
 - további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: kopásállóság, savállóság, tűzállóság
 - beépített berendezéseket, eszközöket fel kell sorolni, s a kótákkal ellátott rajzokon feltüntetni: megnevezés (terméknév, s ha releváns, konkrét termék megnevezés) befoglaló és / vagy beépítési méret.
 - konszignációs rajz, amely tartalmazza a bútor frontnézetét, alaprajzi kialakítását (vízszintes metszet), valamint függőleges metszetét. A szekrény ajtó nyitásirányát jelölni kell. A rajzokat a léptéknek megfelelő kótázással kell ellátni.
 - A konszignációt csomópontok egészítik ki. Főbb tartalma: lábazati-, általános-, korpusz-, felső zárásának kialakítása, sík-, és anyagváltás, egyedi burkolati kialakítási részletek megjelenése, lámpa-, és gépészeti elemek, rácsok beépítése. Javasolt lépték: m=1:10, m=1:5, m=1:1

6.15. Mobil bútor konszignáció

A mobil bútor konszignáció ábrázolja a különböző típusú és anyagú mobil bútorokat, azok rajzát és vagy termékfotóját. A mobil bútor konszignációban kerül ismertetésre minden, a bútorra vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozékok. Mobil bútor konszignáció a Berendezési tervben kerül feltüntetésre. A mobil bútor konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat.

(a) A konszignációnak az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:

- a bútor felületének megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés
- a bútor anyagának, szerkezetének megnevezése
- a bútor vasalatainak típusa
- beépített tartozékok megnevezése, mérete, pozíciója
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: kopásállóság, savállóság, tűzállóság
- beépített berendezéseket, eszközöket fel kell sorolni és a kóttakkal ellátott rajzokon feltüntetni: megnevezés (terméknév, s ha releváns, konkrét termék megnevezés) befooglaló és / vagy beépítési méret.

6.16. Üvegkonszignáció

(a) Az üvegkonszignáció ábrázolja a különböző üvegszerkezeteket azok rajzát és vagy termékfotóját. Az üvegkonszignációban kerül ismertetésre minden, az üvegszerkezetre vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozék.

(b) Az üvegkonszignáció a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(c) Az üvegkonszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat. A konszignációnak azon túlmenően az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:

- felület megnevezés: szín, vastagság
- rögzítésének megnevezése: típus, anyag megnevezése
- ha releváns: a beépített tartozékok megnevezése, mérete, pozíciója
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: savállóság, tűzállóság, biztonsági fokozat...

6.17. Lakatos és fémszerkezet konszignáció

(a) A lakatos és fémszerkezetek konszignációja ábrázolja a különböző belsőépítészeti fémszerkezeteket, azok frontnézetét, alaprajzi, és függőleges metszetét, beépítési módját, mennyiségét. A lakatos és fémszerkezetek konszignációban kerül ismertetésre minden, a fémszerkezetre vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozékok.

(b) A lakatos és fémszerkezetek konszignáció a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(c) A lakatos és fémszerkezetek konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat. A konszignációnak az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:

- a fémszerkezet anyagának megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés
- a fémszerkezet rögzítésének megnevezése: szerkezet anyaga, kialakítása, méretei, rögzítési módja
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: kopásállóság, tűzvédelem, felületkezelés...

6.18. Egyedi fa elemek konszignációja

(a) Az egyedi fa elemek konszignációja ábrázolja a különböző típusú és anyagú fa elemeket frontnézetét, alaprajzi, és függőleges metszetét, beépítési módját, mennyiségét. Az egyedi fa elemek konszignációban kerül ismertetésre minden, a fa elemre vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezés, tartozék.

(b) Az egyedi fa elemek konszignációja a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(c) Az egyedi fa elemek konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat. Azon túlmenően a konszignációnak az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:

- ha a tétel építészeti hátszerkezethez kerül rögzítésre, akkor a fogadószerkezet megnevezése (pl.: gipszkarton, vasbeton stb.)
- az egyedi fa elemek anyagának megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: tűzállóság, akusztika stb.

6.19. Kő, - műkő konszignáció

(a) A kő, műkő konszignáció ábrázolja a különböző típusú és anyagú kő, műkő elemeket, azok térbeli nézetét, frontnézetét, alaprajzi, és függőleges metszetét / vetületét, beépítési módját, mennyiségét. A kő, - műkő konszignációban kerül ismertetésre minden, a kőre-műkőre vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezés, tartozék.

(b) A kő, műkő konszignáció a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(c) A kő, műkő konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat. A konszignációnak azokon túlmenően az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:

- ha a tétel építészeti hátszerkezethez kerül rögzítésre, akkor a fogadószerkezet megnevezése (pl.: gipszkarton, vasbeton stb.)
- a kő-műkő elemek anyagának megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: kopásállóság, csúszásállóság stb.

6.20. Egyéb tételek konszignációja

- (a) Az egyéb tételek konszignációja tartalmazza a belsőépítészetben megjelenő egyéb tételeket: gipsz, épületszobrász elemek, műtárgy, függöny stb. elemeket.
- (b) Az egyéb tételek konszignációja ábrázolja a különböző típusú és anyagú egyéb tételek, nézetét, alaprajzi, és függőleges metszetét, tömegrajzát, beépítési módját, mennyiségét. Az egyéb tételek konszignációban kerül ismertetésre minden, a tételre vonatkozó műszaki specifikáció, előírás, anyag és felületi megnevezések, tartozékok.
- (c) Az egyéb tételek konszignáció kialakításánál lásd a Belsőépítészeti konszignációban meghatározottakat. Azokon túlmenően a konszignációnak tartalmaznia kell minden szükséges paramétert, ami a megvalósításhoz szükséges.

6.21. Részlettervek, csomópontok

A részlettervek és csomópontok tervcsomag ábrázolja a különböző típusú és anyagú részletek részletes kialakítását, csomópontját. Ismerteti minden, a részletre vonatkozó műszaki specifikációt, előírást, anyag és felületi megnevezést, tartozékok. A részlettervek és csomópontok tervcsomag a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(a) A részlettervek és csomópontok tervcsomag kialakítása:

- Címlap: önálló címlappal ellátott, összefűzött dokumentáció A4, vagy A3-as méretben
- Általános megjegyzések, amelyek tartalmazzák az általános, a tervcsomagra vonatkozó információkat, kapcsolódó tervlapokat, szakágakat.
- Tartalomjegyzék: feltüntetve benne minden, a tervcsomagban szereplő csomópontot csomóponti jellel és megnevezéssel
- Javasolt lépték: $m=1:10$, $m=1:5$, $m=1:1$
- A részlettervek és csomópontok az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:
- rétegrendek
- átnézeti alaprajzokat, metszeteket, jelölve rajta a csomópontok helyét és csomóponti jelét
- a részletraajz és vagy csomópont léptéke
- a részletraajz és vagy csomópont száma és megnevezése
- a részletraajz és vagy csomópont helye a tervekben (pl.: helyiségek, szintek megnevezése)
- a csomóponton fel kell tüntetni a csomópont szempontjából fontos látszó és metszett anyagokat, kótázott méretét.

6.22. 3d-s vizualizáció

- (a) Bemutatja a belső terek belsőépítészeti karakterét, hangulatát, kialakítását. Az alábbi főbb tartalmakat megjelenítve:
- belső téri kapcsolatok
 - belső tér geometriája,
 - alkalmazott anyagokat
 - alkalmazott bútorok, berendezések stb.

6.23. Helyiségkönyv

A helyiségkönyv önálló dokumentációban tartalmazza minden egyes helyiség szöveges ismertetését. A helyiségkönyv készítése csak akkor része a kiviteli tervnek, ha az a szerződésben külön rögzítésre kerül.

(a) A helyiségkönyv tervcsomag kialakítása:

- Címlap: önálló címlappal ellátott, összefűzött dokumentáció A4, vagy A3-as méretben
- Általános megjegyzések, amelyek tartalmazzák az általános, a tervcsomagra vonatkozó információkat, kapcsolódó tervlapokat, szakágakat.
- Tartalomjegyzék: feltüntetve benne minden, a tervcsomagban szereplő helyiséget
- A helyiségkönyvnek az alábbi paramétereket kell tartalmaznia:
 - falak felületképzése
 - padló felületképzése
 - mennyezet felületképzése
 - falban - falon, padlóban - padlón, mennyezetben - mennyezeten megjelenő minden egyes építészeti, belsőépítészeti valamint szakági elemek megnevezése

6.24. Belsőépítészeti árazatlan költségvetés tételes mennyiségi kiírás

(a) A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, a kivitelezési tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva. A kiírásban megadott tételekhez a kivitelezőnek kell kalkulálni az adott munkákhoz tartozó kiegészítő elemek és anyagok beszerzésével és beépítésével is, különös tekintettel, de nem kizárólagosan a szegélyképzésekkel, a hézagtakarókkal, a rögzítő- és tartóelemekkel, a ragasztásokkal, segédanyagokkal és a tömítésekkel.

(b) A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége. A költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadók.

7. TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZ

A tűzvédelmi tervező feladata a tűzvédelmi koncepciónak és a hatósági engedélyeknek, jóváhagyásoknak megfelelő tűzvédelmi tervdokumentáció készítésén túl alapszolgáltatásként az építészeti munkarész és a többi szakág tűzvédelmi vonatkozású tartalmi elemeinek tervezői egyeztetése, a tűzvédelmi követelmények társtervezői, szakági vonatkozásaira és az összehangolás szükségességére való figyelem felhívása.

A tűzvédelmi munkarészhez

- Tűzvédelmi címlap (amennyiben a tűzvédelmi munkarész önállóan kerül dokumentálásra),
 - Tűzvédelmi tartalomjegyzék,
 - Tűzvédelmi tervezői nyilatkozat
- készül.

7.1. Tűzvédelmi műszaki leírás

(a) Tűzvédelmi műszaki leírás, amely az alábbiak közül az adott építmény kapcsán releváns pontokat tartalmazza. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók.

(b) A tűzvédelmi műszaki leírás tartalma:

- a megbízás (tervezési szerződés) tárgya, építtetői, generáltervezői adatszolgáltatások, a tervezési program és tűzvédelmi vonatkozásainak ismertetése;
- a beruházással kapcsolatos előzmények ismertetése, beleértve az építési engedélyt, a szakhatósági kikötéseket, eltérési engedélyeket, jóváhagyásokat, emlékeztetőket;
- vonatkozó előírások ismertetése; jogszabálytól, szabványtól vagy műszaki irányelvben rögzített műszaki megoldástól eltérő műszaki megoldások bemutatása, az ellensúlyozó intézkedések részletes ismertetésével;
- az építmény, építmények rendeltetésének megállapítása (az építmények Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti kategorizálása a benne folytatott tevékenységek, a szintmagasságok, a befogadóképesség és a tárolt (tárolható) anyagok tűzvédelmi jellemzői és mennyiségük stb. alapján);
- a technológia tűzvédelmi vonatkozásainak részletes ismertetése, robbanásveszélyes technológia esetén a robbanásveszély mértékének megállapítása; robbanás elleni védelmi intézkedések összefoglalása (megjegyzés: a robbanásvédelmi tervezés nem tűzvédelmi tervezői feladat, de annak eredményeit szerepeltetni kell a tűzvédelmi dokumentációban), hasadó vagy hasadó nyíló felületek szükségességének, pontos méretezése és részletes kialakításának meghatározása;
- a tűzvédelmi koncepció részletes ismertetése;
- az építményt használók menekülési képességének meghatározása;
- a kockázati egységek, kockázati osztályok, mértékadó kockázati osztály megállapítása; – elhelyezési követelmények (tűztávolságok, telepítési távolságok, megközelítési lehetőségek) meghatározása és ezek teljesülésének módjai;

- kockázati egységek, tűzszakaszok térbeli elhelyezkedésének, megengedett és tervezett tűzszakasz-területek, tűzgátló szerkezetek ismertetése, rendeltetésfüggő követelmények ismertetése és teljesítésük meghatározása;
- építési termékek, építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeinek bemutatása, a tervezett tűzvédelmi teljesítmény-jellemzők ismertetése; a tűzgátló nyílászárók és tűzgátló lezárások kialakítási elvének ismertetése és konkrét megoldásai (alkalmazott anyagok, szerkezetek, rétegrendek tűzvédelmi jellemzőinek dokumentálása), tűzgátló építményszerkezetek teljesítményének igazolása a Tűzvédelmi Törvény 13.§ (4) pontjával és a 275/2011 (VII.16.) Kormányrendelet 3.§ (4) pontjával összhangban;
- épületen belüli, homlokzati, tetőszinti és térbeli tűzterjedés elleni követelményeinek és védelmi módoknak az ismertetése;
- felvonók tűzvédelmi jellemzőinek, tűzeseti működésének ismertetése, tűz esetén is használható felvonók szükségessége és ismertetése;
- kiürítési stratégia, kiürítendő létszám meghatározása (műszakok és műszakváltás helyének figyelembevételével), kiürítésre szolgáló útvonalak, átmeneti védett terek meghatározása; a kiürítés megfelelőségének igazolása;
- tűzoltósági beavatkozási feltételek (tűzoltási felvonulási út, terület, talpalási pont, mentési pontok) ismertetése, szükség szerint ellensúlyozó intézkedések ismertetése;
- létesítményi tűzoltóság szükségessége, műszakonkénti létszáma, felszerelése, elhelyezkedése a létesítmény tűzoltási és műszaki mentési szempontú kockázatának azonosítása alapján;
- oltóvízellátási igények és lehetséges módok ismertetése, fali tűzcsaphálózat kialakításának ismertetése; nyomásfokozó szivattyú helye, oltóvíz tározó pozíciója és paraméterei;
- oltóvíz-visszatartás, elfolyásgátló terek kialakításának ismertetése;
- beépített tűzjelző berendezés szükségességének megállapítása; a minimális védelmi szint és védelmi jelleg és ennek konkrét teljesítési módjai - összhangban a tűzjelző berendezés kivitelezési dokumentációjával;
- tűzvédelmi vezérlések, az épület tűzeseti működésének meghatározása, az egyes aktív tűzvédelmi rendszerek egymástól függő működésének ismertetése;
- beépített tűzoltó berendezés szükségességének, a védendő terek, továbbá a védelmi szint és mód meghatározása; a beépített tűzoltó berendezés fajtájának (oltóanyag jellege, működési elv) és kialakításának meghatározása - összhangban az oltóberendezés kivitelezési dokumentációjával;
- hő- és füstelvezetés, füstmentesség szükségességének megállapítása; a tervezett hő- és füstelvezetés, légpótlás, füstszakaszok kialakítására, a füstmentesség biztosítására vonatkozó megoldások részletes, helyiségenkénti vagy működési egységenkénti ismertetése;
- épületgépészeti tűzvédelmi sajátosságok; hőellátás módja, gázüzemű berendezések teljesítményének és tűzvédelmi vonatkozásainak ismertetése, nem tűzvédelmi célú légtechnikai rendszerek kialakítása és a tűzterjedés megakadályozásának egyéb megoldásai - összhangban az épületgépészeti tervdokumentációval;
- épületvillamossági tűzvédelmi sajátosságok: energia-ellátás (biztonsági tápforrás), tűzeseti lekapcsolás elvi megoldásai, tűzvédelmi fogyasztók tápellátásának időszükséglete és megoldási módjai, tűzálló- és idegen tűzszakaszon átvezetett nem tűzálló vezetékszakaszok megoldásai; biztonsági és irányfény világítás kialakítása, villámvédelem szükségességének, kialakítási módjának megállapítására és annak

- tervezőjére való utalás, elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem kialakítása, napelemek kialakításával kapcsolatos részletes megoldások, gyengeáramú beléptetőrendszerek kialakítása, épületfelügyeleti és épületinformációs rendszer és a tűzvédelmi rendszerek közötti kapcsolat megoldásai, - összhangban az épületvillamossági tervdokumentáció megfelelő fejezeteivel összhangban;
- kézi tűzoltó oltókészülékek darabszámának és oltásteljesítményének meghatározása, elhelyezésük ismertetése, egyéb tűzoltási eszközök ismertetése;
 - biztonsági jelek, menekülési útirányjelző rendszer és biztonsági világítás kialakítása, telepítési helyek és módok;
 - Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv készítése kötelezettség megállapítása.

7.2. Tűzvédelmi tervlapok

(a) Tűzvédelmi helyszínrajz, amelyen fel vannak tüntetve legalább az alábbiak:

- az engedélyezéssel érintett építmény és annak telke, címe, helyrajzi száma és a tűzvédelmi dokumentáció szempontjából lényeges környezete;
- az engedélyezéssel érintett épület és a szomszédos építmények a közöttük lévő távolságokkal;
- a tűzoltási felvonulási út és terület, a mentési (talpalási) helyek elhelyezkedése;
- a tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését hátrányosan befolyásoló körülmények, (sorompó, parkoló, kerítés, szintkülönbség, felsővezeték, növényzet stb.);
- oltóanyagforrások (tűzcsapok, oltóvíz tárolók) elhelyezkedése;
- az engedélyezéssel érintett építmény bejáratai, vészkijáratok;
- tűzoltósági beavatkozási központ elhelyezkedése, megközelítésére alkalmas bejárat, tűzoltósági kulcsszéf elhelyezkedése;
- a tűzoltó beavatkozással összefüggő feliratok, jelölések, közlekedési és egyéb táblák, (tűzcsapot, oltóanyag betáplálási pontot jelölő táblák);
- hő- és füstelvezetés és tűzeseti légpótlás pozíciói, hatásos nyílásfelület vagy légtechnikai teljesítmény (elszívott/befűjt légmennyiségek) pontos megadásával, a csatlakozó terepszint feletti magasság megjelölésével.

(b) Szintenkénti tűzvédelmi alaprajz(ok), amelyeken legalább az alábbiakat kell ábrázolni:

- kockázati egységek határait,
- a tűzvédelmi követelményekkel rendelkező építési termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi jellemzőit,
- a tűzszakasz-határokat, tűzgátló szerkezetekkel körülhatárolt területek határait, rendeletésszerű tűzvédelmi követelmények, tűzgátló nyílászárókat, tűzgátló lezárásokat,
- homlokzati és tetőszinti tűzterjedés elleni gátak, térbeli tűzterjedés ellen védett felületek helyét, méretét, homlokzati tűzterjedés elleni védelem egyéb megoldásait,
- huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek helyiségenkénti létszámait, a menekülési utakat, a tervezett kiürítési irányokat, a kiürítés számításával történő igazolása esetén a figyelembe vett útvonalakat azok geometriai úthosszával, a kiürítés

során figyelembe vett nyílászárók kritikus geometriai méreteit és egyedi követelményeit (pl. nyitószerkezet, kulcsdoboz stb.),

- átmeneti védett tereket, mentési segédterületek (a jellemző tűzvédelmi adatokkal),
- menekülési útirányjelzéseket (az irány és szükséges, releváns esetekben - pl. nagy belmagasságú terekben vagy többszintes rendszerek esetén - az elhelyezési magasság feltüntetésével),
- a beépített tűzvédelmi berendezések: a tűzjelző- és/vagy oltóberendezés vezérlő központjainak, másodjelző- és vezérlőpaneljeinek helyét,
- a tűzoltósági beavatkozási központ, kulcsszéf helyét,
- a hő- és füstelvezető rendszer elvezető/elszívó- és légutánpótló felületei nagyságát, kapacitását és helyének, mértékének ábrázolását, a füstszakasz határok helyét, kézi kapcsolóit, távműködtetési lehetőségek helyét, füstcsappantyúkat, a füst és füst kivezetési helyeit, magasságait,
- nedves fali tűzcsaphálózat esetén a tűzcsapok helyét, a tömlők számításba vehető hosszának megfelelő tömlőfektetési nyomvonalakat a legtávolabbi helyek lefedettségének igazolásával, a nyomásfokozó szivattyú helyét,
- tűzeseti villamos lekapcsolás helyeit,
- továbbá az épület funkciójából adódó a tűzvédelmi koncepció megértéséhez valamint az épülettel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények rögzítéséhez szükséges egyéb tűzvédelmi sajátosságokat.

(c) Szükség szerint tűzvédelmi metszetek és homlokzati rajzok, amelyeken az alábbiak ábrázolhatók:

- tűzvédelmi metszeteken a tűzszakasz-határok, tűzterjedés elleni gátak, térbeli tűzterjedés ellen védett felületek, tűzállósági teljesítmény-követelménnyel rendelkező szerkezetek,
- tűzvédelmi homlokzati rajzokon a hő- és füstelvezető és légpótló nyílások helyei, a tűzszakasz-határokat, a tűzterjedés elleni gátak, a csak nem éghető szigetelést tartalmazó homlokzati felületeket, a térbeli tűzterjedés ellen védett felületek, és a tűzvédelmi sávokat (vakolt vagy kontakt ragasztott burkolattal ellátott homlokzati hőszigetelő rendszer esetén), valamint a homlokzati tűzterjedési határérték-követelménnyel rendelkező homlokzati felületeket és ennek a követelménynek a konkrét teljesítési módját (pl. konkrét rendszerre vonatkozó peremfeltételek megjelölésével).

(d) Szükség szerint tűzvédelmi részletrajzok amennyiben az építmény megvalósításához szükséges, a megértésükhöz szükséges méretarányban:

- tűzgátló, füstgátló szerkezetek, homlokzati és tetőszinti tűzterjedés elleni védelem részletrajzai, amelyek nem jelennek meg más, pl. építészeti-épületszerkezeti dokumentációban,
- hő- és füstelvezető rendszer más szakági tervekben meg nem jelenő részletrajzai, összefüggési terve (tápellátás, vezérlések, működtető és működtetett elemek rendszerterve),
- utánvilágító biztonsági jelek elhelyezési rögzítési rajzai.

(e) Mellékletek (értelemszerűen)

- hatósági emlékeztetők,
- eltérési engedélyek, szabványban vagy irányelvben rögzített műszaki megoldástól eltérő műszaki megoldások, tűz- és füstterjedési, kiürítési szimulációk jóváhagyásai,
- közműnyilatkozatok,
- építetői, üzemeltetői nyilatkozatok (pl. normalétszámnál alacsonyabb létszám figyelembevételéről, annak az üzemeltetés során való biztosításáról),
- az összes tűzvédelmi követelménnyel rendelkező építményszerkezet létesítésére betervezett összes építési termék tűzvédelmi teljesítményjellemzőit igazoló irat vagy azok pontos hivatkozása (építményszerkezet megfelelőségének az 55/2013 (X.2.) BM rendelet alapján történő tűzvédelmi tervezői nyilatkozattal történő igazolása kivételével).

(f) Egyéb szolgáltatások (értelemszerűen)

- jogszabály, szabvány általános érvényű előírása alóli eltérő, vagy egyedi számítási módszer (pl. számítógépes szimuláció, kockázatelemzés) alkalmazásával járó tűzvédelmi megoldás alapszolgáltatásban foglalt tervtartalmi elemekhez képest többlet tervezői szolgáltatással járó tervezése, engedélyeztetése,
- létesítményi tűzoltóság azonosításához készítendő azonosítási jelentés készítése,
- tulajdonosi vagy üzemeltetői értékvédelmi célokat szolgáló, jogszabályi követelményeken túli követelményeknek (pl. nemzetközi vagy biztosítói irányelvek, szállodalánci követelményrendszerek) való megfeleltetés,
- építményszerkezet megfelelőségének tűzvédelmi tervezői nyilatkozattal történő igazolása az 55/2013 (X.2.) BM rendelet alapján,
- épületgépészeti és épületvillamossági aknák tűzvédelmi sajátosságainak (tűzgátló lezárások, tűzgátló záróelemek, füstcsappantyúk, légcsatornák tűzvédelmi burkolatai) ábrázolása szintenkénti rész-alaprajzokon és részmetseteken,
- a szabványos tűzgörbétől eltérő tűzlefelgyulladás terek kijelölése és a tűzgörbe jellegének meghatározása,
- tűzterhelés vagy fajlagos tűzterhelés számítás,
- a kiürítésre rendelkezésre álló idő számítással (pl. számítógépes szimuláció történő egyedi meghatározása,
- kiürítési szimuláció készítése,
- összemásolt tűz- és füstterjedési és kiürítési szimuláció készítése,
- homlokzati tűzterjedési szimuláció készítése,
- hő- és füstelvezetés, JET ventilátorokkal támogatott hő- és füstelvezetés egyedi módszerrel (kísérlettel, zónamoddellel, vagy tűz- és füstterjedési szimulációval) történő méretezése,
- a hő- és füstelvezető rendszer összefüggési tervének elkészítése,
- az oltóvízellátás kapacitásának mérése,
- tűztávolság számítási módszerrel történő meghatározása,
- hasadó vagy hasadó-nyíló felületekkel védett tereket határoló egyéb szerkezetekre ható redukált maximális nyomás meghatározása,
- tűzvédelmi kockázatelemzés készítése,

- tűzvédelmi tervezés BIM környezetben,
- társszakági modell tűzvédelmi szempontú ellenőrzése BIM környezetben.

7.3. Számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimulációs dokumentációk (amennyiben szükségesek) tartalmi és formai követelményei

A számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimulációk, mint külön szolgáltatáshoz kapcsolódó tervezési feladatok az alábbiak szerint készülhetnek.

A szimulációs eljárásokra a mindenkor TvMI feltételrendszere a mérvadó. Amennyiben a TvMI nem tartalmaz feltételt, az alábbiak szerint szükséges eljárni:

- (a) Az épület tűzvédelmi koncepcióját az építésügyi tűzvédelmi tervező a szerződésének keretein belül készíti el. A terv szimulációs vizsgálatát javasolt a vele történő konzultáció alapján végezni. Az általa megadott alapadatok figyelembevételével határozható meg a szimuláció során a tűzfészek elhelyezése, a várható tűzhatások, a menekülési szimuláció beállításai.
- (b) Az épület tűzvédelmi tervezője a vonatkozó jogszabályoknak, vagy szimulációs eljárásokra vonatkozó TvMI feltételrendszerének nem megfelelő és eltérési engedéllyel/TvMI jóváhagyással nem rendelkező szimuláció eredményét nem köteles figyelembe venni.
- (c) Az épület tűzvédelmi koncepciójától eltérő szimuláció csak előzetes megvalósíthatósági vizsgálatok érdekében történhet. Építési, jóváhagyási, kivitelezési eljárásban tűzvédelmi koncepcióval nem összeegyeztethető szimuláció nem készíthető. A szerkezetek, hő- és füstelvezetéssel szembeni követelmények pontosítására, egyedi megoldás igazolására készített szimuláció nem tartozik ebbe a kategóriába.

7.4. Tűz- és füstterjedési szimulációs elemzés tartalma

Tűz- és füstterjedési szimulációs elemzés célja az egyedi hő- és füstelvezető rendszer elemeinek egyértelmű beazonosítása a hő- és füstterjedési szimuláció elbírálásához és a későbbi használatbavételi engedélyezési eljáráshoz.

- (a) A vizsgált helyiség alaprajza az alábbi tartalommal
 - természetes légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés szerkezeteinek alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció tengelyének megadása méretvonalakkal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
 - gépi légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés berendezéseinek alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció helyének megadása méretvonalakkal és iránnyal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
 - egyéb szerkezetek, berendezések alaprajzi pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció helyének megadása méretvonalakkal és iránnyal, továbbá egyéb a szimuláció készítője által kiemelt jellemzői;
 - vezérlés módja, vezérlési mátrix a terv szöveges megjegyzésénél szerepeltetve.

(b) A vizsgált helyiségek egy áttekintő metszete alábbi tartalommal

- természetes légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés metszettel érintett szerkezeteinek magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal,
- gépi légpótlás, valamint hő- és füstelvezetés metszettel érintett berendezéseinek magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal,
- egyéb szerkezetek, berendezések magassági pozíciói, megnevezése, releváns méretei, a pozíció magassági adatainak megadása méretvonalakkal.

7.5. A menekülési szimuláció tartalma

A menekülési szimuláció esetén a dokumentáció célja a kiürítést jelentősen befolyásoló elemek egyértelmű beazonosítása a menekülési szimuláció elbírálásához és a későbbi használatbavételi engedélyezési eljáráshoz.

Menekülési szimulációs elemzés esetén:

(a) A vizsgált szintek alaprajzai az alábbi tartalommal:

- a menekülési és közlekedési útvonalak, kijáratok zónák, valamint az 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségek menekülésre figyelembe vett ajtóinak, szűkületeinek, közlekedőinek, lépcsőinek szabad szélessége, a konkrét pozícióba beírva,
- kétszárnyú ajtók esetén annak szükségessége a konkrét pozícióba beírva, ha mindkét szárnynak kell nyílnia,
- 20 főnél nagyobb befogadóképességű helyiségeknél a létszám,
- összesített létszám,
- egy mozdulattal nyíló nyílászárók,
- egyéb, a szimuláció készítője által kiemelt jellemzők.

8. MŰEMLÉKVÉDELMI MUNKARÉSZ

- (a) A műemléki értékek megőrzése, bemutatása, restaurálási tervek,
- (b) a falkutatás kivitelezés közbeni felületeinek meghatározása,
- (c) hagyományos épületszerkezetek megőrzése, felújítása, konstrukciós tervek,
- (d) belsőépítészeti tervek a restaurátori tervekkel összhangban,
- (e) homlokzat és tető tervei a restaurátori tervekkel összhangban,
- (f) értékleltárban felsorolt elemek konszignációban részletezett felújításának, megőrzésének módja, leírása, konstrukciós részlettervekkel szükség szerint,
- (g) felhasználásra tervezett építőanyagok,
- (h) tervezett állapot dokumentálása az értékek megőrzésének és bemutatásának részletes megoldásaival e fejezetben részletezett tervek tartalmi követelményei szerint.

9. TÁJÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

A tájépítész tervező feladata a tájépítészeti koncepciónak és a hatósági engedélyeknek, jóváhagyásoknak megfelelő tájépítészeti tervdokumentáció készítésén túl alapszolgáltatásként az tájépítészeti munkarész és a többi szakág tájépítészeti vonatkozású tartalmi elemeinek tervezői egyeztetése, a tájépítészeti követelmények társtervezői, szakági vonatkozásaira és az összehangolás szükségességére való figyelem felhívása.

9.1. Tájépítész iratanyag

(a) Tájépítész címlap

A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A Tervezők felsorolásánál külön kell feltüntetni a generáltervezőt, a terv felelős építész tervezőjét vagy tervezőit, valamint a munkatársakat.

(b) Tájépítész tartalomjegyzék

A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzéket is dátummal kell ellátni, címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke.

(c) Tájépítész tervezői nyilatkozat

A tervhez tervezői nyilatkozatot kell mellékelni. A tervezői nyilatkozatot dátummal és címmel kell ellátni. A címben szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény építésztervezői nyilatkozata.

(d) Tájépítész műszaki leírás

Tartalmazza:

- Terv és iratjegyzéket,
- Tervezés tárgyát, a tervezési előzmények leírását, és a diszpozíciót,
- A szabadtérépítészet során betartandó paraméterek leírását,
- A jelenlegi állapot bemutatását,
- Koncepció, eltérő változatok bemutatását,
- A tereprendezés leírását,
- A vízelvezetés, és vízvisszatartás kialakítását,
- A közművek leírását,
- A térburkolati rendszer bemutatását,

- Az épített elemek bemutatását,
- A támfalak kialakítását,
- A lépcsők kialakítását,
- A rámpák kialakítását,
- Az utcabútorok bemutatását,
- A zöldfelületi elemek bemutatását,
- A növényalkalmazás bemutatását.

9.2. Tájépítész tervek

(a) Szabadtérépítészeti terv

Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200

Tartalmazza:

- Szabadtérépítészeti javaslat (színezett),
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, útterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció),
- Tervezett abszolút magassági adatok,
- Tervezett szintvonalak a léptékhez igazodó részletezettséggel (m),
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Rámpák, lépcsők jelölése,
- A felszíni vízelvezetés elemei,
- A vízviasszatartás elemei,
- Szegélyek,
- Épített elemek: támfalak, lépcsők, rámpák,
- Meglévő és tervezett növényzet,
- Bútorozás,
- Kapcsolódó épületek bejáratai,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(b) Kitűzési terv

Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50

Tartalmazza:

- Sűrített abszolút magassági adatok (pl: szegély alja – teteje),
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Rámpák lépcsők jelölése,
- A felszíni vízelvezetés elemei,
- A léptéknek megfelelő méretezés (m), alpméretek megadása: sarokpontok, szegélyek, építmények, berendezések, játszóeszközök és esési terük, burkolatváltás, dilatáció;

- EOv koordinátás kitűzés (csak ennek használata nem elfogadott),
- Burkolat rakási iránya,
- Burkolat rakási kezdőpontja,
- Burkolat típusa valós mérettel ábrázolva,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Épített elemek: támfalak, lépcsők
- Berendezési tárgyak típusa
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- Játsszókészletek esetén jól beazonosíthatóan legalább 3 jellemző pont EOv helyes kitűzése, az esési tér határának jelölésével,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs,
- Részlettervek helye.

(c) Növénykiültetési és növénykitűzési terv

Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50 (M=1:250 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt).

Tartalma:

- Meglévő maradó növényzet,
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyep),
- Tervezett növények fajtája és darabszáma (sorszám vagy kód/db),
- Tervezett növények kitűzése típustól függően méretvonalal, rácshálóval, vagy EOv koordinátával (pl.: fák),
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Épített elemek: támfalak, lépcsők, rámpák,
- Tervezett növények jegyzéke,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(d) Metszetek

Metszethely, -irány jelölése a szabadtérépítészeti terven.

Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50.

A léptéknek megfelelő méretezés (m).

Amennyiben az adott területről külön részletrajz is készül, akkor nem feltétlen kell felvenni külön metszetet is.

Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

Szükséges elmentszeni minden tervezett elemet (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízelvezetés).

A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő térszerkezetet ábrázoló, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszetet kell készíteni. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:

- Az elmentszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
- Meglévő terep vonalat,
- Tervezett magasságokat,
- Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát,;
- A csatlakozó véglegesen rendezett terepet,
- A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konzignálva),
- A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét,
- Meglévő és tervezett növényzetet.

(e) Áttekintő helyszínrajz (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva.

Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.

(f) Bontási terv

Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200.

Összevonható a Fakivágási tervvel.

Tartalma:

- Minden eltérő burkolatot, felületet külön sraffozással kell jelölni,
- Jelölni kell a megmaradó és bontandó felületeket,
- Jelölni kell a bontandó berendezési tárgyakat,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszám,
- Meglévő növényzet (maradó és irtandó),
- Meglévő magasság / színvonalak,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(g) Fakivágási, -védelmi és irtási terv

Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200.

Összevonható a Bontási tervvel.

Tartalma

- Megmaradó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva,
- Kivágandó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva,
- Favédelmi zónák ábrázolása,
- Átültetendő fák,
- Építés alatti védelem,
- Fafelvételi jegyzőkönyv,
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszám,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(h) Burkolatarchitektúra terv

Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50, M=1:20.

Amennyiben a kitűzésen nem lehet megfelelően ábrázolni a részletezettsége miatt.

Tartalma:

- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Épített elemek: támfalak, lépcsők, rámpák,
- Burkolat rakási iránya,
- Burkolat rakási kezdőpont,
- Burkolat típusa valós mérettel ábrázolva,
- Burkolatváltás,
- Burkolat dilatáció,
- Akadálymentesítés jelei,
- Telekhatárok,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszámok,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(i) Játszószer kitűzési terv (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50.

A léptéknek megfelelő méretezés (m).

Amennyiben a kitűzésen nem lehet megfelelően ábrázolni a részletezettsége miatt.

Tartalma:

- Meglévő maradó fa,
- Tervezett fa,
- A játszószerek alapozási pontjainak kitűzése, méretezése,

- Játszószer esési tér határa,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Épített elemek: támfalak, lépcsők, rámpák,
- Kerti építmények (pergola, árnyékoló, szaletli),
- Burkolat típusa,
- A szegélyek és az esési tér határának méretezése,
- Telekhatár,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs,
- Játszószeretek pontos megnevezése,
- Berendezési tárgyak.

(j) Tereprendezési terv (amennyiben szükséges)

1 m terepszint változás felett kötelező.

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100 (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt).

Tartalma:

- Meglévő és tervezett magassági adatok,
- Rámpák lépcsők jelölése,
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Eredeti szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100),
- Tervezett szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100),
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása,
- A vízelvezetés elemei,
- Épített elemek,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzszám,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(k) Tereprendezési metszetek (amennyiben szükséges)

1 m terepszint változás felett kötelező.

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100.

Metszethely, -irány jelölése a tereprendezési terven.

A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges, terepváltozásokat alakulását bemutató metszetek. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:

- Szintmagasságokat,
- Meglévő terep vonal,
- Lépcsők, rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
- A csatlakozó véglegesen rendezett terep vonala,
- Bevágást és töltést eltérő sraff jelöléssel,

- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

(l) Vízvezetési és vízvisszatartási terv

Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100.

Tartalma:

- Meglévő és tervezett magassági adatok,
- Meglévő és tervezett magassági adatok,
- Rámpák lépcsők jelölése,
- Lejtésviszonyok (irány és %),
- Tervezett szintvonalak,
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása,
- A vízvezetés elemei,
- A vízvisszatartás elemei (szikkasztók, felszíni vízvezetők, esőkertek, párologtató felületek, víztározók),
- Épített elemek,
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása),
- Jellemző közterületek, épületek nevei,
- Telekhatár,
- Tervezési terület határa,
- Helyrajzsorszám,
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs.

(m) Kerti építmények tervei (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10.

Pergola, szalekli, pavilon, filagória, nyári konyha stb., statikus tervező bevonásával.

A léptéknek megfelelő méretezés (cm).

Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

Tartalma:

- Felülnézet,
- Előlnézet,
- Oldalnézet,
- Alapozás,
- Rögzítés,
- Csatlakozó végleges terep.

(n) Kő és szegély konszignáció (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10.

A léptéknek megfelelő méretezés (cm).

Tartalma:

- Az egyes burkolókő méreteket, és mennyiségeket tartalmazó táblázat,
- Minden egyes elem felülnézeti és keresztmetszeti rajza méretezve,
- Kiosztási rajz az egyes elemek elhelyezkedéséről.

(o) Támfal konszignáció (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10.

A léptéknek megfelelő méretezés (cm).

Kiosztási rajz az egyes elemek elhelyezkedéséről M=1:100, felkerülhet a kitűzési tervre is.

Tartalma:

- Az egyes támfal elemeket, és mennyiségeket tartalmazó táblázat,
- Minden egyes elem felülnézeti és keresztmetszeti rajza méretezve.

(p) Részlettervek

Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10.

A léptéknek megfelelő méretezés (cm).

Részletrajz jelölő, vagy itt vagy a kitűzési terven jelölve.

Szükséges elmeszteni minden tervezett elemet és ábrázolni (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízelvezetés).

A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő szerkezetet ábrázolni szükséges. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:

- Szintmagasságokat,
- Lépcsők, rámpák szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát,
- A csatlakozó véglegesen rendezett terepet,
- A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konszignálva),
- A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét,
- Alapozást,
- Rögzítést,
- Az elmeszelt szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

(q) Csomóponti tervek (amennyiben szükséges)

Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10,

Az egymás melletti rétegrendek kapcsolatát kell ábrázolni. (pl: fagyvédő réteg átvezetése).

VIII. FEJEZET – MEGVALÓSULÁSI TERV

A megvalósulási terv az állami magasépítési beruházások esetében a tervezői szolgáltatás kötelező munkarésze. A tervezővel a megvalósulási tervdokumentáció elkészítésére az állami építési beruházásoknál minden esetben a vállalkozó kivitelező köt szerződést. Egyéb beruházások esetében, amennyiben a megvalósulási tervet nem a kivitelező készíti, a tervezővel az építető illetve az építetőt képviselő megrendelő is szerződést köthet.

A megvalósulási terv tartalmi követelményeit az építési hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 181/2024.(IX.30.) Kormányrendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Függetlenül attól, hogy a tervező a megvalósulási terv elkészítésére az építetővel, vagy a vállalkozó kivitelezővel köt szerződést, a tervező minden esetben a megvalósulási tervet a kivitelező/felelős műszaki vezető adatszolgáltatása alapján készíti. Tervező a megvalósulási terv elkészítése során saját felméréseket nem végez, a takart munkáknál erre nincs is lehetősége. Tervező a kivitelező adatszolgáltatás helyességéért, teljességéért nem felel. Tervező a megvalósulási tervnél csak tervfeldolgozói feladatokat lát el, csak azért felel, hogy minden, a kivitelező által átadott adat a tervre felvezetésre kerül. A megvalósulási terven feltüntetett változások teljességéért a kivitelező/felelős műszaki vezető a felelős.

IX. FEJEZET – KEZELÉSI ÉS KARBANTARTÁSI TERV

A kezelési és karbantartási terv az állami magasépítési beruházások esetében a tervezői szolgáltatás kötelező munkarésze. A tervezővel a kezelési és karbantartási terv elkészítésére az állami építési beruházásoknál minden esetben a vállalkozó kivitelező köt szerződést. Egyéb beruházások esetében, amennyiben a kezelési és karbantartási tervet nem a kivitelező készíti, a tervezővel az építető, illetve az építetőt képviselő megrendelő is szerződést köthet. A kezelési és karbantartási terv pontos tartalmát a tervezési szerződésben kell rögzíteni.

X. FEJEZET – JÓVÁHAGYÁSI TERV

Állami beruházások esetén jóváhagyási terv akkor készül, ha a megvalósítandó építmény tervezett építési tevékenysége nem építési, vagy egyéb engedélyhez kötött. Ebben az esetben a jóváhagyási terv tartalmi és formai követelményei pontosan megfelelnek a jelen szabályzat VII. fejezetében megfogalmazottakkal.

Nem állami beruházások esetében jóváhagyási tervet akkor kell készíteni, ha erről a tervezési szerződés kimondottan rendelkezik. Kisebb építmények esetében a jóváhagyási terv szerepét a megfelelő részletezettségű vázlatterv is betöltheti. A jóváhagyási terv pontos tartalmi és formai követelményeit a tervezési szerződésben kell meghatározni.

XI. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szabályzat 2025. június 1. napján lép hatályba. Csak az ezt követően megkötött tervezési szerződéseknel kell kötelezően alkalmazni.

dr. Hajnóczi Péter
MÉK Elnök

MELLÉKLET

MAGASÉPÍTÉSI TERVOSZTÁLYOK TÁBLÁZATA

A Szabályzat **Alapszolgáltatás** keretében tárgyalja azokat a tartalmi elemeket, melyek legalább szükséges részei a kivitelezési dokumentációnak. Elemeit a szabályzat tartalmazza.

A **Különszolgáltatás** alatt speciális szaktudást igénylő, illetve a szokásosnál összetettebb feladatok találhatók, melyek nem részei a tervezési alapszolgáltatásnak. A külön szolgáltatás csak abban az esetben része a kivitelezési tervnek, ha a tervezési szerződés erről tételesen rendelkezik.

Elemeihez tartozik a szabályzatban felsorolt és fel nem sorolt, a tervezéssel kapcsolatban felmerülő tartalom, dokumentálási forma. Amennyiben a tervezői szerződés nem fedi a jelen szabályzat, valamint a vonatkozó jogszabályok szerinti minimális tartalmat, a szükséges kiegészítő tervezési feladatokról a tervezőnek írásban tájékoztatnia kell a megrendelőt.

Általános elv, hogy a kivitelezési terveknek azon munkarészeket kell tartalmaznia, amelyek a tervezés tárgya tekintetében relevánsak. A kivitelezési dokumentáció egységesen érvényes, önkényesen részekre bontva nem használható, az összefüggések miatt a különböző tervlapokon kereszthivatkozásokat kell tenni a kapcsolódó tervek beazonosíthatóságára. Egyes összetett építményrészekről, szerkezeti elemekről a kivitelezési terv gyártmányterv, műhelyterv készítését írhatja elő. A gyártmány- és műhelytervek semmiképpen nem részei a kivitelezési tervnek.

KATEGÓRIÁK

A két tervi munkarész kategória határa az alábbi táblázat szerint változik:

I. Tervosztály

- Terménytároló, siló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- Műhelycsarnok, raktár (üzemi berendezés nélkül),
- Gépkocsi tároló, lugas, kerítés, kerti melléképítmény,
- Közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztárolók (épületnek nem minősülő létesítmény),
- Üdülőház, hétvégi ház, lakóház (egyszerű, 200 m² alatti, legfeljebb 3 egységes, átlagos igény szint esetén)

II. Tervosztály

- Istálló, siló, hűtőház, malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely,
- Anyagraktár (veszélyes: tűz- és robbanás-, fertőzésveszélyes, környezetszennyező),
- Repülőgéphangár, buszgarázs (nagyfesztvolságú tárolók üzemi berendezések nélkül),
- Kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátor-állomás,
- Társasház, üdülőház, hétvégi ház (200-600 m² közötti, legfeljebb 6 egységes),

- Áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac (egyszintes),
- Sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, műjégpálya (egyszerű),
- Katonai és rendőrségi létesítmények (egyszerűbb),
- Kerti víz- és fürdőmedence

III. Tervosztály

- Birtokközpont, borászat, ménesbirtok épület-együttese,
- Járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár (ipari létesítmények üzemi berendezésekkel),
- Nagykonyha, mosoda, magas kémény, hulladékégető, cukorfeldolgozó (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás- és fertőzésveszélyes, környezetszennyező, üzemi berendezéssel),
- Többlakásos lakóépület, csoportház, lakótelep (600 m² feletti, vagy legalább 7 lakóegységes),
- Bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon (alsó- és középfokú),
- Parókia, plébánia, ravatalozó,
- Áruház, üzletközpont, vásárcsarnok (többszintes),
- Étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzletház (település vagy városrész ellátását szolgáló),
- Sporttelep, klubház, lelátó, tornaterem, nyitott strandfürdő úszómedencékkel, lovas turizmust szolgáló épület (összetett), lovarda,
- Művelődési ház, szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár (település vagy városrész ellátását szolgáló),
- Lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház (összetett),
- Polgármesteri hivatal, posta (település vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató), Irodaház, igazgatási épület,
- Mélygarázs, aluljáró, óvóhely (föld alatti építmények, metróállomás kivételével),
- Parkolóház, üzemanyag-töltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő,
- Motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona,
- Orvosi rendelő, gyógyszertár, mentőállomás, állatkórház (helyi lakosság ellátását szolgáló),
- Állatház, növényház, temető, hamvasztó (különleges).
- Nem állami ált. beruházás, és uniós értékhatárhatár feletti építési költségű, vagy nevelési, oktatási, kulturális beruházás ** valamint állami beruházás nemzeti értékhatás alatt,

IV. Tervosztály

- Erőmű, ipari laboratórium (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás-, és fertőzés veszélyes, vagy környezetszennyező, üzemi berendezéssel),

- Házgyári épületek, előre gyártott technológiával készült épületek rekonstrukciója,
- Egyetem, főiskola, továbbképző központ (felsőfokú és továbbképző),
- Templom, kápolna, rendház, kolostor,
- Exkluzív üzlet, üzletház, étterem (reprezentatív),
- Stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központ, strandfürdő (összetett szabadidős és sportlétesítmények),
- Stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté, - Múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár,
- Hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió,
- Bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár (összetett),
- Pályaudvar, repülőtér, metróállomás (összetett), - Szálloda (reprezentatív),
- Rendelőintézet, egészség-ügyi laboratórium, művese állomás, rehabilitációs központ, közfürdő (összetett), vágóhíd
- Állami beruházás nemzeti értékhatár felett, uniós értékhatár alatt*

V. Tervosztály

- Operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferencia központ (kiemelkedő igényszintű),
- Klinika, kórház, gyógyfürdő (összetett),
- Műemlékfelújítás, műemléképület funkcióváltozása.
- Állami beruházás uniós értékhatár felett

*Nemzeti értékhatárt elérő, több mint 50%-ban központi költségvetési vagy nem közvetlen európai uniós forrásból megvalósuló beruházás, a 2023. évi LXIX. törvény 3. és 4 §-ban szereplő kivételekkel.

**Nevelési, oktatási, kulturális rendeltetést tartalmazó épület esetén, vagy ha a kivitelezés az uniós értékhatárt eléri vagy meghaladja (a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. § (3) bek. szerinti számítással).

Jelmagyarázat:

ALAPSZOLGÁLTATÁS (x)

KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS (xx)

nem értelmezett (-)

VIII. fej.	TERV	TERVOSZTÁLY				
		I	II	III	IV	V
	Építészeti					
4.1	Aláírólap	x	x	x	x	x
4.2	Tervezői nyilatkozat	x	x	x	x	x
4.3	Műszaki leírás az építési termékek meghatározásával, helyiség kimutatás	x	x	x	x	x

4.3	Közbeszerzési műszaki leírás (6000 karakter max.) kivitelezés közbeszerzés esetén	x	x	x	x	x
4.4	Helyiségkönyv	xx	xx	xx	xx	x
4.5	Árazatlan költségvetés kiírás	xx	xx	x	x	x
4.5	Árazott tervezői költségvetési kiírás (állami beruházásnál kötelező ha nincs költségszakértő)	xx	xx	xx	xx	xx
5.1	Helyszínrajz	x	x	x	x	x
5.2	Tereprendezési és csapadékvíz-elvezetési terv, terepmetszetekkel	xx	xx	xx	x	x
5.3	Átnézeti helyszínrajz	xx	xx	xx	xx	xx
5.4	Kitűzési terv	xx	xx	xx	x	x
5.5	Felmérési terv	xx	xx	xx	xx	xx
5.5	Felmérési terv készítése adatszolgáltatásként kapott pontfelhőállomány alapján	xx	xx	xx	xx	xx
5.6	Bontási terv	xx	xx	xx	xx	xx
5.7	Alaprajz(ok) az eltérő szintekről	x	x	x	x	x
5.8	Metszetek rétegrendekkel	x	x	x	x	x
5.8	Rétegrendi kimutatás	x	x	x	x	x
5.9	Homlokzatok	x	x	x	x	x
5.10	Lépcsők és egyéb szintáthidalók (pl. rámpák) tervei korlátokkal	xx	xx	x	x	x
5.11	Hagyományos ácsszerkezet fedélszék terve (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	x	x	x
5.12	Tető felülnézeti terve	x	x	x	x	x
5.13	Lapostetők szigeteléslejtési terve	xx	xx	x	x	x
5.14	Álmennyezeti típusok és pozíciók terve (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	x	x	x
5.15	Általános részletrajzok, csomópontok	xx	xx	x	x	x
5.16	Nyílászáró elemek emelt szintű konszignációja	xx	xx	x	x	x
5.16	Nyílászárókon kívüli egyéb asztalos konszignációk (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	xx	xx	x
5.16	Korlátokon kívüli egyéb lakatos konszignációk (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	xx	xx	x
5.16	Műkö konszignációk (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	x	x	x
5.16	Kő konszignációk (amennyiben betervezésre került)	xx	xx	x	x	x

5.16	Egyedi bádigos konszignációk (amennyiben betervezésre került)	XX	XX	X	X	X
5.16	Egyéb konszignációk (amennyiben betervezésre került)	XX	XX	X	X	X
5.17	Tetőfedési terv (magastető)	XX	XX	XX	XX	XX
5.18	Egyéb részlettervek	XX	XX	XX	XX	XX
5.19	Szigeteléstechikai terv és műleírás (nedvesség elleni védelem)	XX	XX	XX	XX	XX
5.20	Homlokzattechnikai tervek (szerelt burkolat, nehézke- vagy egyéb egyedi technológiájú burkolat vagy homlokzat) (amennyiben betervezésre került)	XX	XX	XX	XX	XX
5.21	Üvegtechnológiai terv, szerkezeti üveg terve (amennyiben betervezésre került)	XX	XX	XX	XX	XX
5.22	Függőnyfal-terv (amennyiben betervezésre került)	XX	XX	XX	XX	XX
5.23	Homlokzattisztítási, - karbantartási koncepció	XX	XX	XX	XX	XX
5.24	Létesítmény-megnevezés homlokzati terve, építészeti grafikai megoldások (szükség szerint)	X	X	X	X	X
5.25	Homlokzati világítási terv	XX	XX	XX	XX	X
5.26	Egyedi művészeti alkotás elhelyezési terve	XX	XX	XX	XX	X
5.27	Kerítésterv	XX	XX	X	X	X
5.28	Padlóburkolati terv	XX	XX	XX	X	X
5.29	Álmennyezetkiosztási terv	XX	XX	XX	X	X
5.30	Falburkolati terv	XX	XX	XX	X	X
5.31	Szignalizáció	XX	XX	XX	X	X
5.32	Látványtervek, (kivéve belsőép. látványterv)	XX	XX	XX	XX	XX
I.4	Fővállalkozó építész feladatok (szakági koordináció és képviselő)	XX	XX	XX	XX	XX
1	BIM szerinti építményinformációs modell kivitelezési tervre vonatkozó szakasza (Állami beruházás uniós ért.határ felett szükséges (x))	XX	XX	XX	XX	XX /x
1	Speciális adatmegosztási, adatbázis-kezelési feladatok	XX	XX	XX	XX	XX
	Két- vagy többnyelvű dokumentáció készítése	XX	XX	XX	XX	XX
Műemlék épületben a fentiekén túl						
	Tudományos dokumentáció kiegészítése szükség szerint	-	-	-	-	X
	Alakhú felmérési terv az értékleltári elemek konszignált jelölésével	-	-	-	-	X
	Bontási terv az elbontandó elemek értékelésével (műemléki értéket képeznek-e, vagy hordoznak felületükön, tárolás, raktározás, gyűjteménybe befogadás dokumentálása)	-	-	-	-	X

A műemléki értékek megőrzése, bemutatása, restaurálási tervek	-	-	-	-	x
A falkutatás kivitelezés közbeni felületeinek meghatározása	-	-	-	-	x
Hagyományos épületszerkezetek megőrzése, felújítása, konstrukciós tervek	-	-	-	-	x
Belsőépítészeti tervek a restaurátori tervekkel összhangban	-	-	-	-	x
Homlokzat és tető tervei a restaurátori tervekkel összhangban	-	-	-	-	x
Értékleltárban felsorolt elemek konszignációban részletezett felújításának, megőrzésének módja, leírása, konstrukciós részlettervekkel szükség szerint	-	-	-	-	x
Felhasználásra tervezett építőanyagok különös tekintettel az eredeti anyaggal való összeférhetőségre	-	-	-	-	x
Tervezett állapot dokumentálása az értékek megőrzésének és bemutatásának részletes megoldásaival	-	-	-	-	x
Kezelési terv a műemlék hosszútávú fenntartó gondozása érdekében	-	-	-	-	xx
Belsőépítészet					
Belsőépítész műszaki leírás	xx	xx	x	x	x
Belsőépítészeti felmérési tervek	xx	xx	xx	xx	xx
Belsőépítészeti bontási tervek	xx	xx	x	x	x
Falkitűzési terv és falburkolati alaprajz	xx	xx	x	x	x
Padlóburkolat kiosztási alaprajz	xx	xx	x	x	x
Álmennyezeti és világítási terv a gépészeti elemekkel egyberajzolva	xx	xx	xx	xx	xx
Falnézetek anyagjelöléssel és konszignációkkal	xx	xx	x	x	x
Belsőépítészeti anyagspecifikációk	xx	xx	x	x	x
Belsőépítészeti konszignációk	xx	xx	x	x	x
Beltéri nyílászáró konszignáció	xx	xx	xx	xx	xx
Beépített bútor konszignáció	xx	xx	x	x	x
Mobil bútor konszignáció	xx	xx	x	x	x
Üvegkonszignáció	xx	xx	x	x	x
Tábla és infokommunikáció konszignációja	xx	xx	x	x	x
Lakatos és fémszerkezetek konszignációja	xx	xx	x	x	x
Egyedi fa elemek konszignációja	xx	xx	x	x	x
Kő é műkő konszignáció	xx	xx	x	x	x

Egyéb tételek konszignációja	XX	XX	X	X	X
Részlettervek és csomópontok	XX	XX	X	X	X
3d-s vizualizáció	XX	XX	X	X	X
Helyiségekönyv	XX	XX	XX	XX	X
Belsőépítészeti árazatlan költségvetés tételes mennyiségi kiírás	XX	XX	X	X	X
Belsőépítészeti árazott költségvetés tételes mennyiségi kiírás	XX	XX	XX	XX	XX
Tájépítészet					
Tájépítész címlap	X	X	X	X	X
Tájépítész tartalomjegyzék	X	X	X	X	X
Tájépítész tervezői nyilatkozat	X	X	X	X	X
Tájépítész műszaki leírás	X	X	X	X	X
Szabadtérépítészeti terv	X	X	X	X	X
Kitűzési terv	X	X	X	X	X
Növénykiültetési és növénykitűzési terv	X	X	X	X	X
Metszetek	X	X	X	X	X
Áttekintő helyszínrajz(amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Bontási terv	X	X	X	X	X
Fakivágási, -védelmi és irtási terv	X	X	X	X	X
Burkolatarchitektúra terv	X	X	X	X	X
Játszószer kitűzési terv (amennyiben szükséges)	-	X	X	-	-
Tereprendezési terv (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Tereprendezési metszetek (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Vízvezetési és vízviszatartási terv	X	X	X	X	X
Kerti építmények tervei (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Kő és szegély konszignáció (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Támfal konszignáció (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
Részlettervek	X	X	X	X	X
Csomóponti tervek (amennyiben szükséges)	X	X	X	X	X
költségvetési kiírás???	XX	XX	X	X	X

	Tűzvédelem					
	Tűzvédelmi címlap	X	X	X	X	X
	Tűzvédelmi tartalomjegyzék	X	X	X	X	X
	Tűzvédelmi tervezői nyilatkozat	X	X	X	X	X
	Tűzvédelmi műszaki leírás	X	X	X	X	X
	Tűzvédelmi helyszínrajz	X	X	X	X	X
	Szintenkénti tűzvédelmi alaprajz(ok)	X	X	X	X	X
	Tűzvédelmi metszetek (amennyiben szükséges)	XX	XX	XX	XX	XX
	Tűzvédelmi homlokzati rajzok (amennyiben szükséges)	XX	XX	XX	XX	XX
	Tűzvédelmi részletrajzok (amennyiben szükséges)	XX	XX	XX	XX	XX
	Mellékletek (értelemszerűen)	X	X	X	X	X
	Egyéb szolgáltatások (pl. tűz- vagy kiürítési szimuláció - értelemszerűen)	XX	XX	XX	XX	XX
	Tűzvédelmi költségvetési kiírás (amennyiben szükséges)	XX	XX	XX	XX	XX
