



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA

A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

IV.

Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

Elfogadta a MÉK 2025. október 30-i Küldöttgyűlése a .../2025. (10.30) sz. Kgy. határozattal

Hatályos: 2026.01.01. napjától

tervezet: 2025.10.02.

A TET ülésen elhangzottak alapján történt javítások, kiegészítések az anyagban piros kiemeléssel szerepelnek



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS

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

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	4
1. A SZABÁLYZAT CÉLJA	4
2. A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA	4
3. A SZABÁLYZAT HATÁLYA	5
4. A SZABÁLYZATBAN HASZNÁLT LÉNYEGES FOGALMAK	6
5. A SZABÁLYZATHOZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE	8
II. FEJEZET – EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK	10
1. BELSŐÉPÍTÉSZETI FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK	11
III. FEJEZET – TERVEZÉSI PROGRAM	12
1. A TERVEZÉSI PROGRAM ÁLTALÁNOS TARTALMI ELEMEI	12
2. A TERVEZÉSI PROGRAM TARTALMA ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK ESETÉN	16
IV. FEJEZET – MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY	19
1. A MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY JOGSZABÁLY SZERINTI TARTALMA	19
2. BELSŐÉPÍTÉSZETI SZEMPONTOK	20
V. FEJEZET – TANULMÁNYTERV, VÁZLATTERV, KONCEPCIÓTERV	21
1. BELSŐÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ	21
2. TANULMÁNYTERV (KONCEPCIÓTERV) TARTALMA	22
VI. FEJEZET – ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK	25
1. ÁLTALÁNOS TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK	27
2. FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK	29
3. ÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ	29
4. BELSŐÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ	30
5. TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZ	32
6. AKADÁLYMENTESÍTÉSI MUNKARÉSZ	32
7. TÁJÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ	32
8. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	32
9. A SZAKKÉRDÉSEK VIZSGÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓK	34
10. ÁLLAMI ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK ESETÉBEN SZÜKSÉGES SPECIÁLIS KÖVETELMÉNYEK ÉS KÖTELEZŐ KIEGÉSZÍTŐ FELADATOK	34
11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ENGEDÉLY/BEJELENTÉS	35
VII. FEJEZET – KIVITELEZÉSI TERV	36
1. A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ DEFINÍCIÓJA	36
2. BELSŐÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ	38
VIII. FEJEZET – MEGVALÓSULÁSI TERV	52

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026. 01.01. napjától)

IX. FEJEZET – KEZELÉSI ÉS KARBANTARTÁSI TERV	52
X. FEJEZET – JÓVÁHAGYÁSI TERV	52
XI. HATÁLYBALÉPÉS	53
MELLÉKLET	54

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. A SZABÁLYZAT CÉLJA

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

Jelen szabályzat az önálló belsőépítészeti tervezési tevékenységet szabályozza. Abban az esetben, ha a belsőépítészeti munka építész tervezési feladathoz kapcsolódik, akkor „MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények’ szabályzatot kell alkalmazni (Hatályos: 2025. június 1. napjától)

Építészeti tervezési terület É tervezői jogosultsággal végezhető belsőépítészeti tervezői tevékenysége: „A saját tervezésű építmény teljes körű belsőépítészeti tervezése.” Belsőépítészeti tervezési szakterület BÉ tervezői jogosultsággal végezhető belsőépítészeti tervezői tevékenysége: „Építmények teljes körű belsőépítészeti tervezése. Külön jogszabály szerinti belsőépítészeti terv készítése.” (Forrás: 266/2013. VII. 11. Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről)

A szabályzat célja a belsőépítészeti-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 belsőépítészeti 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 magas- és mélyépítési építmények belsőépítészeti megvalósításához szükséges belsőépítészeti – 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 belső tereinek és az építményhez kapcsolódó, belsőépítészettel érintett külső tereinek 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. tájépítészet, növény és környezetvédelem, közművek, útépités, parkolók stb.), az önálló tájépítészeti, feladat esetében a tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit másik szabályzat tartalmazza,
- (e) kötelezően betartandó minden beruházás esetében az alapszolgáltatásként megjelölt munkarészek-, külön szolgáltatások 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, belsőépítészeti 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 belsőépítészeti követelményrendszerét a kivitelezési és megvalósulási tervek kapcsán,
- (k) javaslatot tesz a tervezési szerződésben megállapítható külön szolgáltatások körére,

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- (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.

Építménybelső: az építmény szerkezeteivel részben vagy egészben körülzárt tér, amelyek elsődlegesen emberi tartózkodás, közlekedés, munkavégzés, szolgáltatás vagy egyéb rendeltetésszerű használat céljára szolgál.

Belsőépítészeti tervezés: az építménybelső, belső tér kialakítására és átalakítására irányuló tervezési tevékenységek összessége, ideértve különösen új belső terek létrehozását, meglévő terek funkcionális és esztétikai átalakítását, továbbá felújítási és átalakítási munkák megtervezését, amelyek a használati, esztétikai, műszaki és felhasználói elvárások teljesülését biztosítják. A belsőépítészeti tervezés következtében magasabb minőségű tér jön létre a tervezőtől elválaszthatatlan egyedi megoldások következtében.

Belsőépítész: olyan szakmagyakorló, aki jogosultsága alapján belsőépítészeti tervezési feladatokat végez, ideértve a belső teret funkcionális, esztétikai, ergonómiai, akusztikai és anyaghasználati és világítási kérdéseinek megoldását, egyedi elemek és bútorok tervezését. A tervezőtől elválaszthatatlan egyedi megoldások és munkája következtében magasabb minőségű tér jön létre.

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,

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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 vállalkozói szakági tervezések esetében a generál feladatot a szakági felelős tervező látja el.

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

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

- (a) az általa készített belsőépítészeti-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 belsőépítészeti-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) a belsőépítészeti-műszaki dokumentáció készítésében részben vagy folyamatosan részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért, illetve egyedi, alkalmazott iparművészeti alkotások esetén az iparművész kiválasztásáért,
- (d) a szakági tervezők (akusztikus, elektromos tervező, konyhatechnológia, akadálymentesítési szakmérnök...) és alkalmazott iparművészek közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért,
- (e) felelősségbiztosításának meglétéért,
- (f) a belsőépítészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangjáért, valamint
- (g) kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon a belsőépítészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a hozzájárulásának, valamint az építmény használatbavételi eljárásához a tervezői nyilatkozat kiállításáért.

Alapszolgáltatás: a jogszabály által előírt, kötelező tartalom. A belsőépítészeti produktum, vagy építménybelső megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú belsőépítészeti műszaki tervek elkészítését, a kivitelezői vállalkozásba adásban való közreműködést, és a belsőépítészeti-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 a belsőépítészek az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseképpen külön megbízás alapján végeznek. 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
- 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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:

- 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

II. FEJEZET – EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK

A belsőépítészeti dokumentáció szöveges dokumentumait, valamint a tervlapok feliratait magyar nyelven kell elkészíteni.

Idegen nyelvű tervdokumentáció külön igény esetén készül és külön megállapodás tárgyát képezi. A tervezett belsőépítészeti tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók, de a dokumentációban indokolni kell az okát.

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

Ez alól kivétel a grafikai jellegű tervlapok ill. látványterveket bemutató oldalak, amik készülhetnek eltérő grafikai programokban, de szintén PDF formátumban dokumentálандók.

Több ütemben/dilatációval/tűzvédelmi szakaszként megvalósuló belsőépítészeti beavatkozás 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 terveknél 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, átnézeti 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.

A belsőépítészeti-műszaki dokumentáció önálló tervezés esetén (azaz nem szakágként van jelen) tartalmaz fotódokumentációt, amely a tervezéssel érintett építmény és környezetének állapotát mutatja be.

A tervfázisok és a szakági tervek minden esetben egymásra épülnek.

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

1. BELSŐÉPÍTÉSZETI FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK

A belsőépítészeti 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 belsőépítészeti fővállalkozói tartalomjegyzék összesíti a teljes tervdokumentáció irat és tervkötet jegyzékét. Címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke, revízió száma. Az egyes szakágak tartalomjegyzéke jól elkülöníthető kell legyen. A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a tervdokumentációk 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 építménybelsővel 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

1. 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.

A belsőépítészeti programterv szoros és elválaszthatatlan része az építészeti programtervnek, kivétel, amikor a projekten nincs építész generál tervező, hanem a generál feladatokat a belsőépítés tervező látja el.

A programterv rögzíti a belsőépítész tervező feladatkörét és tervezési területének határát.

1.1. tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezése

- (a) A tervezési programban szerepeltetni kell a tervezés tárgyát, azaz a tervezett belsőépítészeti 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, rendeltetési egységek számát, a tervezendő szintszámot, a tervezett összes szintterület közelítő minőségi szintjét stb. is.
- (e) Javasolt a feladat leírásában szerepeltetni az építtető által meghatározott további mennyiségi és minőségi igényeket is.

1.2. 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, tervtanácsai vélemény meglétét is, amennyiben az rendelkezésre áll.
- (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.).

1.3. 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 tervezendő építmény rendeltetési célja szerinti alapvető követelményektől való eltérés szándékának rögzítése (TÉKA 71.§ (2) követelmények).
- (c) Az élettartamra vonatkozó igények meghatározása.
- (d) A megújuló energiaforrások használatának lehetőségének megfogalmazása.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- (e) Majdani üzemeltetői igények szerint bármilyen hazai vagy nemzetközi elvárásrendszer számára való megfelelés biztosítása (Green, BEAM...stb.)
 - (f) Javasolt a vagyonbiztonságra, energetikai minőségre stb. vonatkozó igények meghatározása is, igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét.

1.4. 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 megfelelésségi igazolásának csatolásával,
 - rajzi elemekkel (pl. idomtervek)
 - egyéb módon.

1.5. 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).

1.6. A helyszín bemutatása

- (a) Röviden ismertetni kell az ingatlan általános adatait: település, helyrajzi szám, alapterület, tervezési terület mérete, rendeltetése.
- (b) Rögzíteni kell az ingatlan védelmi státuszát (nemzeti emlékek vagy helyi emlékek minősülő műemlék, védett terület stb.) a hozzá tartozó azonosítóval.
- (c) Ismertetni kell az ingatlan településképi rendelet szerinti településképileg meghatározó területhez való tartozásának tényét.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

1.7. 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.

1.8. Az építményben üzemelendő technológiák

- (a) Amennyiben az építményben valamilyen technológia is elhelyezésre kell kerüljön, arra utalni kell a belsőépítészeti dokumentációban.

1.9. Közmű- és energiaellátás

- (a) amennyiben a közmű és energiaellátással kapcsolatos területek, megoldások érintik a belsőépítészeti koncepciót, ismertetni kell a kapcsoló belsőépítészeti megoldásokat.

1.10. Az akadálymentesítésre vonatkozó információk

- (a) Abban az esetben, ha a belsőépítész tervező látja el a generáltervezői feladatokat, ismertetni kell, hogy a tervezendő épület akadálymentesítése jogszabályi előírások alapján kötelező-e, illetve milyen mértékben. Amennyiben az építész generál terv rendelkezik erről, a belsőépítész tervnek utalnia kell a generál előírásokra.
- (b) A tervezendő épület akadálymentesítése egyéb előírások alapján (pályázati megfelelés miatti projektarányos akadálymentesítés) vagy építtetői szándékból szükséges-e, illetve milyen mértékben.

1.11. A szükséges szakági tervezői és szakértői feladatok

- (a) Amennyiben a belsőépítész tervező látja el a generál feladatokat, meg kell határozni, hogy a tervezési feladat elvégzéséhez milyen szakvélemények elkészítése, milyen szakági tervezők, szakértők és technológiai tervezők bevonása szükséges. Amennyiben a belsőépítész tervező nem generál, úgy utalni kell az Építész generál tervre és a szakági vonatkozások belsőépítészetet érintő részleteire.
 - szakági tervezők: épületvillamosság (erősáram, gyengeáram), épületautomatika, épületgépészet, energetikai, akusztikai, tűzvédelmi 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.

1.12. 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 meglevő rendszerekkel kompatibilis berendezések betervezése szükséges).

1.13. Egyéb meghatározó követelmények

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

2. 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.

2.1. Alapvető követelmények

- (a) Az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építménybelsővel szemben előírt alapvető követelmények meghatározása

2.2. Építtető

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

2.3. Előzmények

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

2.4. A Helyszín bemutatása

- (a) Az állami építési beruházás helyszínének bemutatása, ideértve a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, az építményben üzemelendő technológiákat, utalva a közmű- és energiaellátási igényekre és módokra, az akadálymentesítésre vonatkozó információkra.

2.5. Előzetes organizáció

- (a) Amennyiben a belsőépítész tervező látja el a generál feladatokat, 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Üzemeltetés, karbantartás

- (a) Amennyiben a belsőépítész tervező látja el a generál feladatokat 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 megvalósíthatósági 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 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 tanulmány tartalmi elemeit: a tervekészítéskor 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,

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

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

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

j) a megvalósítandó építmény hatásvizsgálatát,

k) a műemlékek, a világörökségi területek, érintettségének vizsgálatát,

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

(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 feladat esetében többféle megvalósítási megoldás jöhet szóba. 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 hatásait.
- (b) A megvalósíthatósági tanulmányterv célja röviden: a generáltervező által meghatározott paraméterek alapján, a belsőépítész szándékának bemutatása, valamint az eltérő megoldások összehasonlítása.
- (c) A belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része az építészetnek, amennyiben a projektben a belsőépítészlet egy szakág. Önálló belsőépítészeti munka esetén, ahol a belsőépítész a generál tervező, ott ez önálló munkarész.

V. FEJEZET – TANULMÁNYTERV, VÁZLATTERV, KONCEPCIÓTERV

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

1. Belsőépítészeti munkarész

A belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része az építészetnek, amennyiben a belsőépítészet szakági feladatokat lát el. Önálló alkotás esetén a belsőépítészeti tev generáltev.

Közbeszerzési eljárásokban, ahol a belsőépítészet Építész generál tervező mellett van jelen, belsőépítész tervező alapszolgáltatás keretében a Tanulmánytev (a továbbiakban: Vázlattev, Koncepciótev) elkészítése kötelező. A továbbiakban a „Tanulmánytev” kifejezés a belsőépítészeti tev különböző szakaszait együttesen jelöli. A közbeszerzési eljáráson kívüli projektekben a Tanulmánytev több különálló tevszakaszból állhat, azonban közbeszerzési megbízások esetén egyetlen tervfázisba szerveződik, amelyet a továbbiakban Tanulmánytevként kell kezelni.

A Tanulmánytev feladata a megvalósítandó építmény belsőépítészeti szempontú funkcionális, műszaki, megvalósíthatósági és anyagi döntéseinek előkészítése. Ennek során a tev bemutatja a belsőépítészet által kijelölt terület lehetséges hasznosíthatóságát, a beépítés feltételeit, az esetlegesen fennálló különleges körülményeket (például műemlékvédelmi, környezetvédelmi vagy kapcsolódási szempontok), továbbá a funkcionális megoldásokat, a belsőépítészeti megjelenést, a műszaki megoldásokat, valamint a megvalósíthatóság feltételeit.

Közbeszerzési eljárás esetén a belsőépítészeti tevek kidolgozásának menete módosul, ugyanis a belsőépítész ebben a tevszakaszban már jellemzően 2D rajzokon dolgozik, meghatározva a belsőtér elrendezését és funkcionális vonatkozásait, emellett 3D látványtervek formájában is bemutatja a tervezett belsőépítészeti koncepciót. E tervfázist követően az Építési Engedélyezési szakasz következik, amelyben a 2D és 3D tevek teljes összhangba kerülnek az építészeti tevekkel.

A koncepciótev véglegesítése ezen a ponton történik meg; a belsőépítészeti tevanyag magában foglalja a koncepció bemutatáshoz azokat a rajzokat -alaprajzokat, falnézeteket, anyagablákat és 3D látványterveket-amelyek szükségesek a koncepció bemutatásához és megértéséhez, folytatásához. A belsőépítészeti dokumentáció az építészeti tevanyaggal ezen a szinten teljes mértékben összhangolt, azonos metszéspontokat, alapokat és részletes átfedést biztosítva.

A belsőépítészeti tanulmánytev célja a megvalósítandó építmény belsőépítészeti funkcionális, esztétikai, műszaki, megvalósíthatósági, minőségi és anyagi szempontjainak előkészítése, különös tekintettel a belső terek komplex kialakítására.

2. Tanulmányterv (konceptióterv) tartalma

Belsőépítész iratanyag

- Belsőépítész címlap: A dokumentáció elején szereplő hivatalos címlap, amely tartalmazza a projekt nevét és pontos címét a helyrajzi számmal együtt, az építtető és vagy beruházó nevét és pontos címét, a felelős tervező nevét, szakmai titulusát és kamarai nyilvántartási számát, a projekten dolgozó munkatársak nevét és szakmai titulusát, szakágak felelős tervezőinek nevét, szakmai titulusát és kamarai nyilvántartási számát. Dátumot, és tervszámot. Amennyiben Közbeszerzési munkáról van szó, a belsőépítész címlapon nem szerepelnek az egyéb szakágak, ellenben szerepel a generáltervező részéről a felelős tervező neve, szakmai titulusa és kamarai nyilvántartási száma.
- Belsőépítész tartalomjegyzék: az összes dokumentációs elem részletes felsorolása, mely tartalmazza a tervlap nevét, tervlapszámát (revióval együtt), léptékét, a nyomtatás esetén valós lapméretet, tervkiadási dátumokat
- Belsőépítész tervezői nyilatkozat: a tervező hivatalos nyilatkozata, amely igazolja a tervezési programban meghatározott követelmények teljesítését és a belsőépítészeti munka szakmai megfelelőségét. A felelős tervező aláírását, a kamarai nyilvántartási szám feltüntetésével.
- Az iratanyag biztosítja, hogy minden szükséges dokumentációs elem egységesen és áttekinthetően álljon rendelkezésre, támogatva a belsőépítészeti koncepció megértését és a kivitelezés előkészítését.
- Belsőépítész műszaki leírás:
 - programterv ismertetése: A tervezési koncepció és célkitűzések rövid összefoglalása.
 - épület ismertetése: Az épület belsőépítészeti szempontból releváns jellemzőinek leírása.
 - belső téri kapcsolatok bemutatása: A belső terek funkcionális és vizuális kapcsolatainak ismertetése.
 - belső terek kialakításának koncepcionális leírása: A belső tér elrendezésének és kialakításának alapelvei.
 - betervezett anyagok és színek koncepcionális ismertetése: az alkalmazni kívánt anyagok és színek koncepciójának bemutatása, különös tekintettel a projekt funkciójára
 - anyagtabló koncepcionális bemutatása: A kiválasztott anyagok, textúrák és színek koncepcionális összeállítása.

Belsőépítész rajzi dokumentáció:

- Funkcionális elrendezés és térkapcsolatok:
 - Berendezési alaprajzok (javasolt lépték: $m=1:200$ vagy $m=1:100$)
 - Különböző térhasználati és elrendezési verziók, amelyek bemutatják a helyiségek berendezését és a funkcionális kapcsolatokat.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- Amennyiben a belsőépítész tervező generál feladatrészeket lát el, ábrázolja a szükséges bontási és építési területeket kiemelt funkcionális területek és fő közlekedési útvonalak bemutatása.
- Tartalom: Berendezés fő tömegei, térkapcsolatok, közlekedési útvonalak, zónák és funkcionális elosztás megmutatása.
- Berendezési alaprajzok
 - A koncepcióterv részletességének megfelelően **összevont** alaprajzokat kell készíteni, amelyeken az eltérő szintek ábrázolása is szerepel. Az eltérőszinteknél egyértelműen jelölni kell a tervlapon az egyes szintek megnevezését és szintkótáját.
 - Az alaprajzi metszeteket a padlósík feletti 1 méteres metszősíkon kell felvenni, és az ettől való eltérést a tervlapon jelölni kell.
 - Az alaprajz tartalmazza:
 - a belső téri kapcsolatokat, nyílásokat, nyílászárókat,
 - a terek bútorozását,
 - a főbb falburkolatokat és mennyezeti burkolatra utaló jelölést,
 - a lépcsők elhelyezkedését és formáját.
 - Az alaprajzok kötelező kótázása tartalmazza a befoglaló méreteket, a szintkótákat,
 - A hideg- és melegburkolatok elhelyezkedését nagyvonalakban kell bemutatni, a beépített bútorokat és nyílásokat méretezés nélkül jelölve.
 - A tervlapok kótázása részletezi a befoglaló méreteket, szerkezeti raszttereket, tartószerkezeti és helyiségméreteket, valamint a szintáthidalók méreteit. A szintkóták minden változó szinthez megadásra kerülnek.
 - Az alaprajzokon jól elkülöníthető módon fel kell tüntetni minden funkcióegység megnevezését, a helyiségek és egyéb terek funkcióját, valamint az alapterületi méretüket.
 - Az alaprajzok tartalmazzák az összes olyan információt, amely alátámasztja, hogy a tanulmányterv megfelel a tervezési program előírásainak, és amelyet a dokumentáció más részei nem tartalmaznak.
 - Szükség esetén az alaprajzokat anyagjelöléssel és megfelelő jelmagyarázattal kell ellátni. Javasolt lépték: 1:100 vagy 1:50 a megértés elősegítése érdekében.

Anyaghasználat és színhasználati koncepció

- Anyagtábla és színpaletta:
 - Az alkalmazott anyagok és felületi textúrák bemutatása, amelyeket az egyes helyiségekben terveznek használni.
 - Színhasználati koncepció
 - fehérmodell, színezett és textúrázott modell

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- Világítási koncepció:
 - a belső terek világításáról és a fény-árnyék dinamikájáról való gondolkodás
 - a tér világítási karakterének és atmoszférájának bemutatása

 - 3D látványtervek:
 - Kézi vagy számítógépes 3D látványtervekkel vázlatos formában szemléltetni kell:
 - a belső téri kapcsolatokat,
 - a tér geometriáját, fő arányrendszerét
 - a főbb alkalmazott anyagokat és bútorokat.
 - tervezett egyedi elemeket

 - Koncepcióterv kiegészítő részei (opcionális):
 - A koncepcióterv kiegészítő fejezetei készíthetők önállóan, külön kérésre, de a projekt céljától és típusától függően kombinálhatók, és összevonhatók egymással.
 - Fenntarthatósági és Környezeti Koncepcióterv (Fenntartható belsőépítészeti anyaghasználat, energiatakarékos világítási, , újrahasznosított és környezetbarát anyagok, hulladékminimalizálás, beltéri növényzet alkalmazása, ESG szempontú térhasználati javaslatok)
 - Akadálymentességi Koncepcióterv (Akadálymentes útvonalak koncepciója, hozzáférhetőségi szempontok szerinti térszervezési elvek, speciális bútorozási megoldások, akadálymentes ajtók és pultok elképzelése, vizuális kontrasztok és tájékozódást segítő jelzések koncepciója). Ez a téma csak magánmegrendelések esetén lehet opcionális, középületek esetén a belsőépítészeti tervezés szerves része, a koncepcióterv egyik fontos szempontrendszer, mely a teljes tervezési folyamatot végig kíséri.
 - Moduláris (rugalmas térhasználati) Koncepcióterv, (Térhasználati forgatókönyvek; Előre megtervezett konfigurációk különböző használati célokra, moduláris bútorok és mozgatható válaszfalak, átrendezési útmutatók, a tér többféle funkcionális és elrendezési variációjának bemutatása.)

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.

A belsőépítészeti terv a tartalmi és formai követelmények tekintetében az engedélyezési terv szintjének felel meg, ugyanakkor a hatályos előírások szerint a belsőépítészeti tervezéshez nem kapcsolódik külön engedélyezési eljárás.

(a) Tervtanácsai 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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.

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

Az építési engedély célja a tervezési program, a tanulmányterv és az építetővel 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.

1. ÁLTALÁNOS TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK

A tervdokumentáció az építésügyi eljáráshoz a belsőépítészeti tervhez szükséges mértékben bemutatja az építmény térbeli elrendezését, belső kubatúráját, belső kialakítását, belsőépítészettel kapcsolatos szerkezeti megoldásait, a belsőépítészeti Generál tervre gyakorolt hatását. A Tervező a belsőépítészeti dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon minden olyan hitelt érdemlő dokumentum, amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, valamint az építésügyi hatósági és szakhatósági engedély kiadását.

1.1. A tervdokumentáció formátuma

- (a) A belsőépítészeti 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. Ez alól kivétel a grafikai jellegű tervlapok ill. látványterveket bemutató oldalak, amik készülhetnek eltérő grafikai programokban, de szintén PDF formátumban dokumentálандók. 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.

1.2. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- (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-építészet, 02_STA- tartószerkezet, 03_GEP- épületgépészet, 04_VIL- elektromos, 05_BE- belsőépítészet. 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, 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),
 - 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.

1.3. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- (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.

2. FŐVÁLLALKOZÓI MUNKARÉSZEK

2.1. 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 (kamara azonosító).

2.2. 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.

2.3. Fotódokumentáció

Amennyiben a belsőépítész tervező generál feladatokat lát el, a dokumentáció ezen része nála készül.

3. ÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ

Önálló tervdokumentáció. Tartalmára vonatkozóan lásd: 'MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények' - ben (*Hatályos: 2025. június 1. napjától*)

4. BELSŐÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ

A belsőépítészeti munkarész az építészeti tervezés elválaszthatatlan része, annak formai és tartalmi követelményei vonatkoznak rá. Ez alól kivétel, amikor a belsőépítész tervező lát el generál tervezői feladatokat. 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.

4.1. 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.

4.2. 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.

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.

4.3. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- Mennyezeti burkolatok helye, megnevezése, alsó síkja az alaprajzon.
 - Kótázás: Tartalmazza a befoglaló méreteket és szintkótákat, átalakítás esetén pedig a meglévő, bontandó és új szerkezeteket.

4.4. 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.

4.5. 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.

5. TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZ

Önálló tervdokumentáció. Tartalmára vonatkozóan lásd: 'MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények'- ben (*Hatályos: 2025. június 1. napjától*)

6. AKADÁLYMENTESÍTÉSI MUNKARÉSZ

Önálló tervdokumentáció. Tartalmára vonatkozóan lásd: 'MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények'- ben (*Hatályos: 2025. június 1. napjától*)

7. TÁJÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

Önálló tervdokumentáció. Tartalmára vonatkozóan lásd: 'MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények'- ben (*Hatályos: 2025. június 1. napjától*)

8. 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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.

9. 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.

10. 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 összehangjának 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.

[...]

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

11. 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.

Önálló tervdokumentáció. Tartalmára vonatkozóan lásd: 'MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA, A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I., Magasépítési építmények'- ben (*Hatályos: 2025. június 1. napjától*)

VII. FEJEZET – KIVITELEZÉSI TERV

1. A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ DEFINÍCIÓJA

A kivitelezési dokumentáció a 2023.évi C. törvény a magyar építészetről (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 árazatlan kiírást 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 építető megbízásából. Kivitelezői megbízás alapján magasépítés területén összeférhetetlen a kivitelezési terv készítése állami beruházás esetén (kivéve néhány sajátos építményszerkezet).

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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.

Uniós 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 mellékelte 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.

A belsőépítészeti munkarészekre vonatkozó keretrendszer Szabályzatba foglalása annak tudatában készült, hogy a belsőépítészeti tervezési feladatok mind léptékükben, mind összetettségükben szerteágazók. A tervezett objektumnak é belsőépítési 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, tény, 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. BELSŐÉPÍTÉSZ MUNKARÉSZ

A belsőépítészeti munkarész szoros és elválaszthatatlan része az építészetnek. Kivétel, amikor olyan feladat készül, ahol a belsőépítészeti tervező látja el a generál tervezői feladatokat. Az építészetben rögzítettek a belsőépítészetre vonatkozóan is értelmezettek. Az építészetben rögzítettek túlmenően az alábbiak vonatkoznak a belsőépítészetre:

2.1. 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,

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- 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).

2.2. 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,

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

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 belsőépítész 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.

2.3. 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

igényelnek vagy ha a szabványoktól eltérő módon szigorúbb követelményeket támaszt a kivitelezéssel szemben.

2.4. 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: $m=1:50$, $m=1:20$, $m=1:25$, $m=1:10$, $m=1:5$, $m=1:1$, szükséges tartalom részletessége és megértés függvényében
- (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.

2.5. 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.
 - Megjeleníteni a meglévő-megmaradó elemeket, felületeket, burkolatokat, s azokat szükséges mértékben kótázza.
 - Felmérési fotódokumentáció bemutatja a belsőépítészeti tervezéssel érintett belső tereket, azok térgeometriáját, padló-, fal-, és mennyezeti burkolatát. A fotódokumentáció külön rögzíti a védett és megtartandó belsőépítészeti elemeket.

2.6 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- (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

2.7. 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)

2.8. 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

2.9. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

(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,
- a gépészeti, villamossági helyiségek, aknák belsőépítészettel kapcsolatos elhelyezkedését és viszonyukat.
- 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 konszignációs számát
- küszöbök helyeit, kialakítását, ha releváns, akkor konszignációs 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 padló síkjának magasságát (szintkóta, szintárca), 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: $m=1:10$, $m=1:5$, $m=1:1$

2.10. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

(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, utalást tesz a rögzítés módjára. (az egyértelmű szakipari álmennyezeti részek belső szerkezetét pl. függesztett monolit gipszkarton álmennyezet bordaváza nem szükséges, csak indokolt esetben kell megtervezni és kiosztani, ott ahol a belsőépítészeti koncepció módosítja és indokoltá teszi. Más esetben a gyártó által előírt függesztési módok az irányadók)

(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 nézeten 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.
- utalni kell a függesztett egyedi bútorok és álmennyezeti szakaszok álmennyezet feletti szerkezetére, szükséges statikai vizsgálatokra (a függesztő szerkezetet statikus tervezővel vagy annak közreműködésével kell méretezni és tervezni)
- belső ajtókat, nyílásokat, áttöréseket, üvegfalakat, térfalakat
- álmennyezeti dilatációkat
- mennyezeti burkolatváltások helyeit, kialakítását, ha releváns, akkor konszignációs számát

A szakági vonatkozásokkal kapcsolatban a belsőépítész terv az alábbiakat tartalmazza, de a Genplant továbbra is a generál tervező készíti. A Genplan külön megállapodás esetén kerül a belsőépítész hatáskörébe

- 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 fejekeket...)
- 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 mennyezetig.
- A mobil bútorokat terv típusától, léptékétől, sűrűségétől függően szaggatott vonallal fel lehet tüntetni.
- Kótázás: A helyiségek belső geometriáját, falkontúráját 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- 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: $m=1:10$, $m=1:5$, $m=1:1$

2.11. 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.
- (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, dugaljak), 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, falkontúráját 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: $m=1:20$

2.12. Belsőépítészeti konszignációk

- (a) A belsőépítészeti terveken szereplő belsőépítészeti elemek, berendezések tételes felsorolása, összefoglaló konszignációs listával vagy ábrával vagy rajzzal ellátott tételes leírás, a mennyiségek, 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 vagy táblázatok 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
 - mennyisége
 - típusa (egy konkrét típus megnevezése, vagy egyedi)
 - konszignációs lista vagy ábra vagy rajz, a megértéshez szükséges léptékben és kidolgozásban

2.13. Beltéri nyílászáró konszignáció

A beltéri nyílászáró konszignáció tartozhat az építész generál tervhez vagy tartozhat a belsőépítész tervdokumentációhoz megállapodás szerint.

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, falnézetben be lehet azonosítani;
 - Darabszámát;
 - Nyitásmódját;
 - Csatlakozó szerkezeteket (falazat, áthidaló, parapet...) ;
 - Tok-és szárny szerkezet 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- Gyengeáram csatlakozást
 - Teljesítményjellemzőket: biztonságtechnika, akusztika, tűzvédelem (tűz- és füstállóság), ha releváns: hőszigetelés

2.14. 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, amennyiben a bútor rögzítésre kerül a falazathoz
- a bútor felületének megnevezése: anyag, szín, vastagság, felületkezelés, furnér vagy mintás felület száliránya
- 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 nyitásiirányát 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

2.15. 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, befoglaló méret, vastagság, felületkezelés
- a bútor anyagának, szerkezetének megnevezése
- a bútor vasalatainak típusa
- beépített tartozékok megnevezése, mérete, pozíciója
- további műszaki paraméterek kerülhetnek meghatározásra: kopásállóság, savállóság, tűzállóság

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- beépített berendezéseket, eszközöket fel kell sorolni és a kótákkal ellátott rajzokon feltüntetni: megnevezés (terméknév, s ha releváns, konkrét termék megnevezés) befoglaló és / vagy beépítési méret.

2.16. 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 üvegelemek alaprajzi jelölése és elhelyezkedése 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...

2.17. 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 alaprajzi jelölése és elhelyezkedése a Berendezési- vagy álmennyezeti tervben kerülnek 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...

2.18. 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.

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

(b)Az egyedi fa elemek alaprajzi jelölése és elhelyezkedése a Berendezési tervben kerülnek 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 hátszerkezetéhez 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.

2.19. 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 elemek alaprajzi jelölése és elhelyezkedése a Berendezési tervben kerülnek 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 hátszerkezetéhez 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.

2.20. 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.

2.21. 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 alaprajzi elhelyezkedése és jelölése a Berendezési tervben kerül feltüntetésre.

(a) A részlettervek és csomópontok tervcsomag kialakítása:

- Címlap: vagy az érintett bútort ábrázoló tervlapok vagy önálló címlappal ellátott, összefűzött dokumentáció része, utóbbi esetben 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 részletraaj és vagy csomópont léptéke
 - a részletraaj és vagy csomópont száma és megnevezése
 - a részletraaj 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.

2.22. 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.
- világítási megoldásokat, design lámpatesteket
- textil koncepció megjelenését

2.23. 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

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- padló felületképzése
 - mennyezet felületképzése
 - falban - falon, padlóban - padlón, mennyezetben - mennyezeten megjelenő minden egyes építészeti, belsőépítészeti, valamint szakági elemek megnevezése

2.24. 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

VIII. FEJEZET – MEGVALÓSULÁSI TERV

A tervezővel a megvalósulási tervdokumentáció elkészítésére az állami építési beruházásoknál minden esetben a vállalkozó kivitelező köt szerződést. Egyéb beruházások esetében, amennyiben a magvalósulási tervet nem a kivitelező készíti, a tervezővel az építtető, illetve az építtetőt 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 építtetővel, 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 építtető, illetve az építtetőt képviselő megrendelő is szerződést köthet. A kezelési és karbantartási terv pontos tartalmát a tervezési szerződésben kell rögzíteni.

X. FEJEZET – JÓVÁHAGYÁSI TERV

Belsőépítészeti tervezés esetében a jogszabályok nem írnak elő engedélyezési tervet, ugyanakkor a jóváhagyási terv tartalmi és formai követelményei az engedélyezési terv szintjének felelnek meg.

Állami beruházások esetén jóváhagyási tervet kell készíteni, ha a megvalósítandó belsőépítészeti tevékenység nem építési vagy egyéb hatósági engedélyhez kötött.

Nem állami beruházásoknál jóváhagyási terv készítése akkor kötelező, ha erről a tervezési szerződés kifejezetten rendelkezik. Kisebb léptékű belsőépítészeti munkák esetén a jóváhagyási terv szerepét a megfelelő részletezettségű vázlat terv is betöltheti. A jóváhagyási terv pontos tartalmi és formai követelményeit a tervezési szerződésben kell meghatározni.

XI. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szabályzat **2026. 01. 01.** 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

*Belsőépítészeti kiegészítés: A lenti kategóriák építészeti kategorizálások, amelyek tartalmazzák a főbb építészeti tervezési területeket, belsőépítészeti tartalomtól függetlenül. **Belsőépítészeti kategorizálás arra az épületre vagy épületrészre értendő, amelynek van belsőépítészeti munkarésze.***

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),

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

-
- Repülőgéphangár, buszgarázs (nagyfesztváolságú 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, mű-jégpálya (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 úszómedencékkal, 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, diákothton, munkásszálló, idősek otthona,
- Orvosi rendelő, gyógyszertár, mentőállomás, állatkórház (helyi lakosság ellátását szolgáló),
- Állatház, növényház, temető, hamvasztó (különleges).

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

- 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, sportszarnok, 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 igény szintű),
- 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).

IV. Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

(hatályos: 2026.01.01. napjától)

Jelmagyarázat:

ALAPSZOLGÁLTATÁS (x)

KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS (xx)

nem értelmezett (-)

VIII. fej.	TERV	TERVOSZTÁLY				
		I	II	III	IV	V
	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 és 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
	Helyiségkönyv	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
