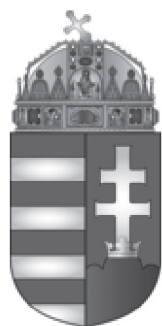




MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

DÍJSZABÁS

I. KÖTET

**ÉPÍTÉSZETI-MÉRNÖKI ALKOTÁSOK ÉS
SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA**

A MAGYAR MÉRNÖKI KAMARÁVAL EGYEZTETVE

(ÉPÜLETEK LÉTESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA)

BUDAPEST, 2011

KÉSZÍTETTE

Elnök

Csontos Csaba okl. építészmérnök

Társelnök

Dulácska Zsolt építész

Tagok

Sipos György okl.építészmérnök

Koczka István okl.építészmérnök

Mezei Gábor okl.építészmérnök

Ulrich Tamás okl.építészmérnök

Szloszjár György tájépítész

és az MMK MÉDI Bizottsága:

Elnök

Dezső Zsigmond okl. építőmérnök

Tagok

Hajtó Ödön okl. építőmérnök

Kovács István okl. épületgépész mérnök, az MMK alelnöke

Jogi tanácsadó

Dr. Gáts Andrea

Lektor

Timon Kálmán okl. építészmérnök

Szakértő

Dávid Gábor okl.építészmérnök

TARTALOM**I. KÖTET**

	ELŐSZÓ	5
I. RÉSZ	ALAPSZOLGÁLTATÁSOK	7
	Tervezési szakaszok:	7
	1. Előkészítő tervekészítési szakasz	7
	2. Építési engedélyezési tervekészítési szakasz	7
	3. Kivitelezési tervekészítési szakasz	8
	Megvalósítási szakaszok:	8
	4. Vállalkozásba adás	8
	5. Kivitelezés-felügyelet	8
	5.1 Műszaki felügyelet	8
	5.2 Pénzügyi felügyelet	8
	5.3 Átadás-átvételi eljárás	9
II. RÉSZ	KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK	10
	1. Előkészítő szakasz	10
	2. Építési engedélyezési tervekészítési szakasz	11
	3. Ajánlati terv (tenderterv) készítési szakasz	11
	4. Kivitelezési tervekészítési szakasz	11
	5. Kapcsolódó szakági tervek készíttetése	12
	6. Digitális adatbank	12
	7. Vállalkozásba adási szakasz	12
	8. Kivitelezés-felügyeleti szakasz	12
	9. Szakági tervezők	13
	10. Kiegészítő mérnöki és építészeti tervezési szolgáltatások	14
III. RÉSZ	AJÁNLOTT SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK	15
	1. Az építész kötelezettségei, felelőssége és jogai	15
	2. Az építtető szerepe	16
	3. Szerződésszegés és a szerződés megszűnése	17
	4. Szerzői jogok	18
IV. RÉSZ	AJÁNLOTT DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK	19
	1. A szolgáltatások ajánlott ellenértéke	19
	2. Díjalapértékből számított ajánlott díj	19
	3. Egyes különyszolgáltatások javasolt díjtételei	21
	4. Időráfordítás alapján számított ajánlott díj	22
	5. Ajánlott költségtérítés	23
	6. Fizetés	23
	7. Díj-felosztás együttműködő tervezők között	24
V. RÉSZ	TERVPÁLYÁZATOK	25
VI. RÉSZ	EGYÉB RENDELKEZÉSEK	26
MELLÉKLETEK	1. Óradíjas tervezési szolgáltatások ajánlott tevékenységsszorói	27
	2. Épülettípusok ajánlott díjosztályba sorolása	28
	3. Építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások ajánlott díja, "A" változat: tenderterv nélkül – tervezési szakaszok (H1)	33
	4. Építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások ajánlott díja, "B" változat: tenderterv készítése esetén – tervezési szakaszok (H1)	34
	5. Építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások ajánlott díja, megvalósítási szakaszok (H2)	35

6. Építészeti alapszolgáltatások ajánlott díja, tervezési szakaszok "A" változat: tenderterv nélkül	36
7. Építészeti alapszolgáltatások ajánlott díja, tervezési szakaszok "B" változat: tenderterv készítése esetén	37
8. Elvi építési eng. terv, építészeti és mérnöki összevont ajánlott díja, (különszolgáltatás)	38
9. Felmérés és felmérési tervek, építészeti ajánlott díja (különszolgáltatás, mérnökóra-alapon)	39
10. Tervpályázat ajánlott pénzügyi fedezete	40
11. Ötletpályázat ajánlott pénzügyi fedezete	41
12. Műszaki ellenőrzés, beruházás-lebonyolítás, felelős műszaki vezetés, megvalósítási szakasz, ajánlott díjszázalékok (különszolgáltatások)	42
13. Független tervellenőrzés - tervezési szakaszok, mérnöki különszolgáltatás	43
14. Építészeti tevékenységek ajánlott szerzői jogdíj arányai	44
15. A Díjszabásban szereplő változók, jelölések	44

A díjszázalékok értékei a mellékletek táblázataiban:

- III. díjosztály esetére számítottak (szorzó=1,0), 2 tizedesre kerekítve
- az egyes sorok összegei a függvény szerint számított pontos értékek, nem a kerekített rész-
összegek szummája

FÜGGELÉKEK

1. Óradíjas tervezési szolgáltatások ajánlott tevékenységszorzói és ajánlott díjai a 2011-es évben	45
2. Hatósági engedélyezési tervek léptéke és kidolgozottsági szintje	46
3. Ajánlati tervdokumentáció (tender) javasolt műszaki tartalma	52
3.1 Ajánlati tervdokumentáció – vonatkozó jogszabályok	55
3.2 Ajánlati tervdokumentáció tartalma – jogszabályi követelmények	59
3.3 Ajánlattételi műszaki specifikáció építész, belsőépítész és tájépítész tervdokumentáció, az építész kamarához tartozó szakágak	61
3.4 Ajánlattételi műszaki specifikáció – szakági tervek, a mérnök kamarához tartozó szakágak	62

I. kötet

Építészeti-mérnöki alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása (MÉK és MMK)

II. kötet

Belsőépítészeti alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása (MÉK)

III. kötet

Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása (MÉK)

IV. kötet

Településtervezési szolgáltatások ajánlott díjszabása (MÉK)

Mérnök eskü, 1780.

„Végül azt a mérnöki eskümintát mutatom be, amely Sopronvármegye 1780. évi jegyzőkönyvébe latin nyelven bevezetve és magyar fordításban a következőképpen hangzik:

Én ...N.N. esküszöm az élő Istenre, a dicsőséges Isten-Anyára, Szűz Máriára, az összes Szentekre, s Isten kiválasztottjaira, hogy **minden munkámban, mely működési körömhöz tartozik, személyválogatás nélkül, legyen az gazdag vagy szegény, menten minden rábeszéléstől, jutalmazástól, részrehajlástól, megfélemlítéstől, gyűlöletől, szeretettől vagy rokonszenvtől, teendőimet foglalkozásom szabályai szerint fogom ellátni s amit reám bíznak, mindazt legjobb tudásom szerint hűségesen fogom elvégezni.** Isten engem úgy segítjen és minden Szentjei!”

(A Magyar Mérnök- és Építész-Egylet Közlönye, A Budapesti Mérnöki Kamara Hivatalos Lapja Budapest, 1925. márc. 8. LIX. Kötet. 9-10. szám, 45-50. oldal:

LÓSY SCHMIDT EDE: A mérnöki rendtartás XVIII. századvégi első nyomai Magyarországon)

ELŐSZÓ

Az építészeti alkotások sikeres megvalósításának alapvető feltétele az Építető igényeinek, az építészeti szolgáltatásoknak és valamennyi résztvevő feladatainak világos megértése. Ennek a díjszabásnak a célja, hogy a résztvevők közötti együttműködést és megállapodást elősegítse.

Az építészeket és a mérnököket az elméleti és a gyakorlati képzés felkészíti arra, hogy az építészeti alkotások megvalósítása során az építető érdekében járjanak el, összehangolják a tervezési munkát és felügyelik a kivitelezést.

Az építés és a mérnök elsődleges szakmai felelőssége, hogy az építető tanácsadójaként működjön, szolgáltatásait a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges szakértelemmel, felkészültséggel, gondossággal és határidőre teljesítse.

Az építető jogszabály szerinti kötelezettsége, hogy megfelelő információkat szolgáltatson a megvalósítandó létesítményre, az építési helyre és a tervezett költségekre. Ugyancsak fontos, hogy az építető megértse és jóváhagyja az építész és a mérnök terveit és ajánlásait.

Tapasztalat szerint legsikeresebbek azok a munkák, amelyek a kölcsönös bizalom és jóakarát légkörében folynak. E légkör megteremtésének alapvető feltétele az építető, az építész és a mérnök feladatainak, valamint kötelezettségeinek pontos meghatározása és ismerete.

Az építész munkája során sokszor egyszerre az alkotói mű szerzője, a tervek szolgáltatója, a munkák összehangolója, a vállalkozásba adás és a kivitelezés mozdítója. Az ajánlott díjszabás tudatosítani kívánja az építésszel, a mérnökkel és az építetővel munkájuk sokféleségét – a koncepciótól a megvalósult épületig –, valamint tájékoztatást ad a szakmai követelményekről, az egyes tevékenységek kamarák által ajánlott díjairól és hozzá tartozó szolgáltatások tartalmi követelményeiről.

A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara az Építészeti-mérnöki alkotások és szolgáltatások (épületek) ajánlott díjszabása előírásaival, valamint az ehhez kapcsolódó Költségbecslési segédlettel, Ajánlatkérési útmutatóval és Mintaszerződésekkel segíti a sikeres együttműködést.

**„... világosb jövője se legyen a magyarnak...? Lehetetlen!
... tanulja végkép meg a józan építés fő elveit. Építsen, ne rontson!”**

(Gróf Széchenyi István: *Budapesti por és sár*, 1834)

A MÉK és az MMK szándéka szerint – kompromisszumok árán, de közös akarrattal – olyan ajánlott díjszabást alkotott meg, amely az építmények tervezési folyamatában résztvevő minden tervező szereplő számára elfogadható, egységesen használható. Természetesen ennek alkalmazása sem zárja ki, nem tudja kizárni a piac árszabályozó szerepét, a piacnak a vállalkozási árakra, díjakra gyakorolt aktuális hatását. Ugyanakkor egységes, követhető a szerkezete, amely segédletül szolgálhat az építész és a szaktervező mérnökök közös vállal-kozási koncepciójának következetes kialakításában.

A MÉK és az MMK jelen közös díjszabásának elvi alapja: a Magyar Mérnök és Építész Egylet 1871-es Díj-szabása.

Díjszabás előnye

Az építészeti és mérnöki munkát megrendelők érdeke, hogy a mérnököket és az építészeket megfelelően megfizessék annak érdekében, hogy magas szintű, szakmailag kifogástalan munkát végezzenek, változato-akat dolgozzanak ki és kellő figyelmet fordítsanak a vázlatok vizsgálatára, a legkedvezőbb építészeti, illetve műszaki megoldás megtalálására, továbbá a legalkalmasabb építési anyagok, szerkezetek, berendezések, va-lamint technológiai eljárások kiválasztására.

Ajánlott díjak

A Díjszabásban szereplő szolgáltatási díjak ajánlott díjak, amelyek a vonatkozó jogszabályokban és a Díjsza-básban meghatározott szolgáltatási tartalom (tervezés, szakértés, műszaki ellenőrzés, beruházás, lebonyo-lítás, stb.) elvégzéséhez szükséges ráfordítások forintban meghatározott – ÁFA nélküli – ellenértékét tartal-mazzák.

Kirívóan alacsony ár

A Díjszabásban ajánlott díjak 67 %-ánál alacsonyabb díjak azzal a veszéllyel járnak, hogy azért a tervező már nem tud megfelelő minőséget szolgáltatni, a beruházás-lebonyolítót, illetve a műszaki ellenőrt pedig a korrupció veszélyének tesszük ki. Az ilyen alacsony árak esetében mindig ajánlott vizsgálni annak indokát.

Kirívóan magas ár

A Díjszabásban ajánlott díjak 150 %-ánál magasabb díjak felvethetik a korrupció gyanúját. Az ilyen magas árak esetében mindig ajánlott megvizsgálni annak indokát.

A Díjszabás alapján ajánlott díj a következőket foglalja magában:

- a szolgáltatást végzők bruttó munkadíját, valamint szerzői jogdíját és ezek járulékait,
- az adókat (az ÁFA kivételével),
- vállalkozói nyereséget,
- a szerzői jogdíjat,
- általános rezsiköltségeket (iroda költségei, helyi közlekedés, adminisztrációs kommunikációs, felelősségbiztosítási költségek),
- a szolgáltatással járó tárgyalások költségeit,
- a kötelező példányszám sokszorosítási költségeit,
- a dokumentáció kötelező ismertetését,
- az átadás-átvételi eljárásról való részvétel költségeit,
- a dokumentáció kötelező megőrzésének költségeit.

Az építész szolgáltatásait általában mérnökök, szakági tervezők bevonásával végzi. A szakági tervező szol-gáltatásainak leírását, a hozzá tartozó tartalmi követelményeket és ajánlott díjazását a Magyar Építész Kama-ra és a Magyar Mérnöki Kamara segédletei tartalmazzák.

Az építész szolgáltatásai az építész, az építész alkalmazottjai és az építész által megbízott szakági tervezők, mérnökök és szakértők által a jelen szabályzat Alapszolgáltatások fejezetében meghatározott szolgáltatásokból, és a Különszolgáltatások részben megállapodott szolgáltatásokból állhatnak.

ALAPSZOLGÁLTATÁSOK

Az alapszolgáltatások épület, épületrész épületegyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú építészeti-műszaki tervek elkészítését, a kivitelezői vállalkozásba adásban való közreműködést, és az építészeti-műszaki tervek megvalósításának felügyeletét tartalmazzák.

Szakaszok

Az alapszolgáltatások magukban foglalják a teljes tervezési és kivitelezés-felügyeleti folyamatot, a tervezési feladat meghatározásától a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig. Az egyes szakaszok tartalma a létesítmény jellegétől és a megvalósítás ütemétől függően változhat.

A tervezési szakaszok és a megvalósítási szakaszok elkülönülnek. A tervezési szakaszok jellegüknek fogva olyanok, hogy azokat csak megfelelő jogosultsággal rendelkező építészek végezhetik, míg a megvalósítási szakaszokba tartozó tevékenységeket nem csak építészek, hanem megfelelő egyéb végzettséggel rendelkező szakemberek is végezhetik. Az építészeti alkotások sikeres megvalósítása érdekében ugyanakkor ajánlott, hogy a megvalósítási szakaszokat is az építész végezze, ha ehhez szükséges feltételek az építész részéről fennállnak és a felek ebben megállapodnak.

Mérnökök és szakági tervezők

Az alapszolgáltatások az építészeti munkarészen túl a szerkezettervezői, épületgépészeti és épületvillamosági szakági munkarészeket tartalmazzák. Az alapszolgáltatások tartalmazzák a létesítmény tervezéséhez és megvalósításának felügyeletéhez szükséges szakági tervezők munkájának koordinálását függetlenül attól, hogy őket az építész vagy az építető közvetlenül bízta meg.

Példányszám:

Az alapszolgáltatások ajánlott díjai 4 példány hitelesített tervdokumentáció és 1 példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített tervdokumentáció szolgáltatását tartalmazzák.

TERVEZÉSI SZAKASZOK

Feladat-meghatározás

1. Előkészítő tervkészítési szakasz

Tervezési program alapján az építész a mérnökökkel, a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi az építető igényeit, feltárja a létesítmény megvalósításának kielégíthető követelményeit, a rendeltetés gazdaságos kialakíthatóságára vonatkozó írott és íratlan szabályokat, a vonatkozó jogszabályokhoz és a tervezési tervrele hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ezekben egyetértésre jut az építetővel.

Előkészítő terv

A feladat meghatározása után az építész a mérnökökkel, szakági tervezőkkel együttműködve előkészítő tervet (vázlatot, tanulmánytervet) készít, általában 1:200 méretarányban. A terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait.

Előzetes költségbeclés

Az előkészítő terv alapján, új épület létesítése esetén, az építész és a mérnök előzetes költségbeclést készít hasonló létesítmények összehasonlítható adataira támaszkodva.

2. Építési engedélyezési tervkészítési szakasz

Az építető által jóváhagyott előkészítő terv és előzetes költségbeclés, valamint az építető által véglegesített tervezési program alapján az építész a mérnökökkel, szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény építési engedélyezési tervdokumentációját. Az építési engedélyezési tervdokumentáció az építési engedély megadására alkalmas módon meghatározza, bemutatja, szükség szerint műszaki számítással igazolja a létesítmény elhelyezését, alaprajzi és metszeti elrendezését, megjelenését, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamosági, valamint egyéb megoldásait.

Egyeztetések

Az építész és a mérnök az építési engedélyezési tervdokumentáció készítése során, egyeztet az illetékes szakhatóságokkal, az érdekelt közmű-szolgáltatókkal és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval, beszerzi a jogszabályban meghatározott tervtanácsi véleményt és egyéb nyilatkozatokat.

Költségbeclés

Az engedélyezési terv alapján, új épület létesítése esetén, az építész költségbeclést készít.

Kivitelezési terv	<p>Az építető által jóváhagyott és az építésügyi hatóság által engedélyezett (engedélyezési záradékkal ellátott) tervdokumentáció alapján az építész a mérnökökkel, szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény kivitelezési tervdokumentációját.</p>
Konszignációk	<p>A kivitelezési tervdokumentáció része – a szerkezetek mennyiségeinek összesítése – a konszignáció.</p>
MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZOK	
Közreműködés	<p>3. Kivitelezési tervkészítési szakasz</p> <p>Az építész a mérnökökkel, szakági tervezőkkel együtt közreműködik a létesítmény kivitelezői vállalkozásba adásában.</p> <p>4. Vállalkozásba adási szakasz</p> <p>Az építész a létesítmény kivitelezésére alkalmasnak tartott kivitelezőktől begyűjti az ajánlati felhíváshoz szükséges információkat, és javaslatot tesz az építetőnek az ajánlattételre felkérendő kivitelezőkre.</p>
Kivitelezői lista	<p>Az építész összeállítja, az építetővel jóváhagyatja az ajánlatkérési felhívást és dokumentációt, majd bekéri a felkért kivitelezőktől az ajánlatokat.</p>
Ajánlatkérés	<p>Az építész értékeli a beérkezett ajánlatokat, ennek függvényében javaslatot tesz az építetőnek a megfelelő kivitelező személyére.</p>
Értékelés	<p>5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz</p> <p>Az építész és a mérnök az építető helyszíni képviselőjeként az általa szolgáltatott kivitelezési tervdokumentáció, valamint az építető és a kivitelező között létrejött építési szerződés alapján felügyeli a kivitelezést a munkaterület átadás-átvételétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig. A munkaterület átadásáról építető az építést értesíti. Az építész tervező tervezői művezetőként jogosult az építési naplóba bejegyzést tenni.</p> <p>5.1. Műszaki felügyelet</p> <p>Az építész és a szakági tervezők a műszaki felügyelet során szükséges időközönként megjelennek az építési helyszínen, szemrevételezés útján megismerkednek a kivitelezés menetével és minőségével abból a célból, hogy ellenőrizzék: a kivitelezés az építési szerződésben vállalt feltételek szerint történik-e. A helyszíni szemlél alapján az építész és a szakági tervezők tájékoztatják az építetőt a kivitelezés menetéről és minőségéről, valamint törekszenek arra, hogy az építetőt megóvják a hibás, hiányos vagy az építési szerződéstől eltérő kivitelezéstől.</p> <p>A műszaki felügyelet nem helyettesíti az építési műszaki ellenőri feladatokat ellátását.</p> <p>Az építész és a mérnökök a műszaki felügyelet során megvizsgálják és jóváhagyják a kivitelező által előterjesztett műhelyterveket, minőségi tanúsítványokat, vizsgálati eredményeket, anyag- és termékmintákat. A jóváhagyáshoz a kivitelező részéről kellő időt kell biztosítani, hogy az építész körültekintő és megalapozott véleményt alkothasson.</p> <p>Az építész és a mérnökök feladata, hogy – készségtől függetlenül – az építési szerződésnek nem megfelelő munka visszautasítására, kiegészítő ellenőrzésre vagy vizsgálat elrendelésére javaslatot tegyenek az építetőnek. A kiegészítő vizsgálat költségeiről építetőt tájékoztatni kell, és költségvisszatérítést kell kérni.</p> <p>Az építész és a mérnökök észrevételeiket a kivitelező által vezetett építési naplóban, jegyzőkönyvben, illetve ajánlott levélben megküldött állásfoglalásban rögzítik. Az építész a kivitelező bejegyzéseit az építési naplóban – külön felhívás nélkül is – legalább 10 naponként ellenőrzi.</p> <p>5.2. Pénzügyi felügyelet</p> <p>Az építész és a mérnökök elbírálják a kivitelező által benyújtott számlát és nyilatkoznak arról, hogy kifizethető-e.</p> <p>A számlaigazolás a kivitelező által benyújtott számla tartalmán, az általa szolgáltatott adatokon, valamint jogszabályban, hatóság által és az építési szerződésben előírt minőségtanúsítványok, vizsgálatok eredményén alapul. A számlaigazolás annak megállapítására szorítkozik, hogy az elkészült rész az építész tudása, ismerete és meggyőződése szerint megfelel az építési szerződésben foglalt feltételeknek.</p>
A felügyelet időtartama	
Műszaki felügyelet	
Jóváhagyás	
Nem megfelelő munka visszautasítása	
Kapcsolat a kivitelezővel	
Számlaigazolás	

Műszaki átadás-átvétel

Minőségtanúsítványok

Utófelülvizsgálati eljárásban való közreműködés

5.3. MŰSZAKI ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁSBAN VALÓ KÖZREMŰKÖDÉS

Az építész írásbeli értesítése alapján, építtető érdekében, vele együtt eljárva, szakmailag a mérnökökkel együtt közreműködik az építtetőt terhelő vizsgálati kötelezettségek teljesítésében. Ennek során építtetővel szemrevételezéssel működés közben megvizsgálja az elkészült építőipari kivitelezési tevékenységet, és a tervdokumentációba, építési szerződésbe foglaltak teljesülését. A vizsgálat eredményétől függően felhívják építtető figyelmét az esetleges mennyiségi, minőségi hibákra, hiányokra, segítik azokat megnevezni, szakmailag alátámasztják az építtető észrevételeit (pl.: szerződéstől eltérő megoldások esetén), segítik megjelölni az építtető által érvényesíthető szavatossági igényeket (kijavítás, pótlás, csere; ezek módja, határideje, ár-engedmény, stb.).

Az építész a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás során átveszi az építési szerződésben és jogszabályban előírt minőségtanúsítványokat, vizsgálati eredményeket, jóállási nyilatkozatokat, használati és karbantartási utasításokat, majd azokat továbbítja az építtetőnek.

Az építész és a mérnökök építtető írásbeli értesítése alapján, a megjelölt időpontban, szakmailag közreműködnek a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított egy éven belül megtartott utó-felülvizsgálati eljárás lefolytatásában. Ennek során szemrevételezéssel, működés közben megvizsgálják az elkészült létesítményt. A vizsgálat eredményétől függően felhívják építtető figyelmét az esetleges mennyiségi, minőségi hibákra, hiányokra, segítik azokat megnevezni, szakmailag alátámasztják az építtető észrevételeit, segítik megjelölni az általa érvényesíthető szavatossági igényeket (hibák kijavítása, módja, nem működő részek cseréje, hiányok pótlása, ezek határideje, ár-engedmény, stb.). Az építész és a mérnökök a vizsgálat, valamint építtető és a kivitelező által szolgáltatott adatok alapján segítik ellenőrizni az elvégzett javításokat, pótlásokat.

Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket az építész és a mérnökök az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseként külön megbízás alapján végeznek. Ezeket a szolgáltatásokat az építész általában mérnökök, szakági tervezők és szakértők bevonásával végzi.

Példányszám

A különszolgáltatások ajánlott díjai 4 példány hitelesített tervdokumentáció, és 1 példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített tervdokumentáció szolgáltatását tartalmazzák.

1. Előkészítő szakasz (különszolgáltatások keretében)**Előzetes tárgyalások**

Az építész elemzi az építető céljait, közreműködik a tervezési program véglegesítésében.

Adatszolgáltatás

Az építész átvállalja az építető adatszolgáltatási kötelezettségeit.

Adatellenőrzés

Az építész ellenőrzi az építető által szolgáltatott adatokat.

Az építési telek

Az építész közreműködik az építési telek kiválasztásában és alkalmasságának megvizsgálásában, a telekre és a létesítményre vonatkozó tárgyalások lebonyolításában.

Helyszíni felmérések

Az építész elvégzi, illetve geodéta és szakági mérnök tervező bevonásával elvégzetteti a szükséges helyszíni felméréseket.

F1: Felmérési tevékenység, méretek helyszíni felvétele: alaprajzi méretek (hosszúság, szélesség, belmagasságok, szabálytalan alaprajzú terek esetén a szükséges számú átlók) Szolgáltatás: minden építmény-szint felmérése, manuálékon való vázlatos ábrázolása (papír v. elektronikus).

F2: Felmérési tervek készítése: Méretezett felmérési manuálék, ill. rajzi felmérés feldolgozása. Minden adat felvétele az alapterület-számításhoz. Felmérési tervek készítése: minden szint alaprajza, épületrészek jellemző metszete (i), különösen a lépcsőkről. Minden külső falnézet (homlokzat) felmérése.

Jellemző rajzi léptékek és munkarészek:

1:200	csak alaprajzok, alapterület kimutatáshoz, tulajdoni hányad, bérleti terület bemutatásához
1:200	teljes építészeti felmérési terv: alaprajzok, metszetek, homlokzatok
1:100	alaprajzi felmérési tervek, alapterület, tulajdoni hányad, bérleti terület kimutatásához
1:100	teljes építészeti felmérési terv: alaprajzok, metszetek, homlokzatok
1:50	alaprajzi felmérési tervek,
1:50	teljes építészeti felmérési terv: alaprajzok, metszetek, homlokzatok

Építményrész, épület kisebb részének felmérése esetén (pl.néhány helyiség, épületszerkezeti részek): A felmérés és a felmérési terv készítés javasolt díja idő-ráfordításos alapon számolható el.

Felmérés és felmérési tervek szolgáltatása esetén F1+F2 munkarész számítható fel.

F3: Lakóterület- és hasznos alapterület-számítás. Átdolgozott felmérési, ill. meglévő tervlapok, számítások készítése.

F4: Meglévő, építető által szolgáltatott tervek átdolgozása. Tulajdoni alaprajzi tervek előállítása.

F5: Tulajdonrész számítás (albetét). A lakó és hasznos terület számítása. 1/1000-ed vagy 1/10.000-ed részre vonatkoztatott számítás minden albetétre és tervezett tulajdoni állapotra.

F6: Az épület műszaki állapotának felvétele. Meglévő tervanyag átdolgozása, állagfelvétel, mint F2-ben. Helyiségek azonosítóval jelölve, épületszerkezetek helyiségkönyv jellegű feltüntetése, anyagmegjelöléssel. Az épületszerkezetek állapotának leírása, a helyszínen szemrevételezéssel tapasztalt károsodások megnevezése, 2 mm-nél nagyobb repedések repedésképének falnézeti vázlaton való rögzítése. Megrendelői igényre az épületkárok fotódokumentációban való dokumentálása egy adott időpontra vonatkozóan.

Talajmechanika

Az építész a talajmechanikai vizsgálatot szakági mérnök tervező, szakértő bevonásával elvégzetteti.

Hidrogeológia

Az építész a hidrogeológiai vizsgálatot szakági mérnök tervező, szakértő bevonásával elvégzetteti.

Környezeti állapot

Az építész a környezet állapotának vizsgálatát szakági mérnök tervező, szakértők bevonásával elvégzetteti.

Meglévő épületek

Az építész a meglévő épületeket – műemléki vagy régészeti védett területen – szakértők bevonásával felméri.

Állagvizsgálat

Az építész a meglévő létesítmény teljes mértékű állagvizsgálatát szakági mérnök tervező, szakértők bevonásával elvégzi.

Közmű igények	Az építész a leendő létesítmény közműigényeit és közművekkel történő ellátási módját szakági mérnök tervező bevonásával meghatározza.
Elvi építési engedélyezési terv	<p>Az építész a vázlatterv alapján elvi építési engedélyezési tervet készít, helyszínrajzi-beépítési terv jelleggel, illetve 1:200 méretarányban.</p> <p>E1: A telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési dokumentáció készítése a hatályos jogszabály szerinti tartalommal (Alapvető tartalma: ingatlan nyilvántartási térkép másolat, tervező által készített helyszínrajz a meglévő és a tervezett valamennyi építmény méretarányos körvonalrajza, a személy- és gépkocsi forgalmi be- és kijáratok, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének jelölése)</p> <p>E2: A településképi és építészeti követelmények (építészeti megjelenítés, környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgáló elvi engedélyezési tervdokumentáció készítése, a hatályos jogszabály szerinti tartalommal (Alapvető tartalma: a tervezett építmény környezetbe illesztésének, megjelenésének – tömegformálásának, tetőkialakításának, homlokzatképzésének, színezésének – bemutatása érdekében a tervezett építmény jellegétől függően szükség szerint legalább 1:200 méretarányú, az építmény részét vagy egészét bemutató alaprajz(ok)ból, homlokzat(ok)ból, metszet(ek)ből, továbbá műszaki leírásokból és részletrajzokból, tömegvázlatból, fotómontázból, makett fotóból vagy utcaképből összeállított dokumentáció)</p> <p>E3, E4: A hatályos jogszabály szerinti elvi engedélyezési tervek speciális, esetileg megállapított műszaki tartalommal.</p>
Speciális rajzok	Az építész az építető által igényelt grafikai rajzokat, illetve számítógéppel felépített modelleket (3D), látványtervet készít az előzetesen elkészített tervek alapján.
Modellkészítés	Az építész elkészíti az építetővel egyeztetett formában és anyagok felhasználásával tervezett létesítmény valóságos, megfelelő léptékarányú építészeti modelljét (makett).
2. Építési engedélyezési tervkészítési szakasz (különszolgáltatások keretében)	
Egyéb tervek	Az építész és a mérnökök az alapszolgáltatásokkal összefüggésben megrendelt hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervdokumentációkat – bontási, használatba-vételi, fennmaradási engedélyezési, bejelentési tervdokumentációt – készítenek.
Vizsgálatok	Az építész szakági mérnök tervezők és szakértők bevonásával a hatóság által előírt előzetes, szükség esetén részletes környezeti hatásvizsgálatot, műemléki szakvéleményt és ajánlást, falkutatást, régészeti feltárást készítet, további egyéb vizsgálatot, kutatást végeztet.
Hatósági eljárások	Az építész egyeztet a hatóságokkal, és írásos meghatalmazás alapján képviseli építetőt az építési engedélyezési eljárásban.
3. Ajánlati tervkészítési szakasz (tenderterv) (különszolgáltatások keretében)	
Ajánlati terv (tenderterv)	Az építész a mérnökökkel, szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a vállalkozásba adáshoz szükséges ajánlati tervet. Az ajánlati terv (tenderterv) a vállalkozásba adáshoz szükséges módon, műszaki tervekkel és munkanemenkénti műleírással, mennyiségi adatokkal meghatározza a létesítmény kivitelezését.
Tervváltozatok	Az építész és a mérnökök a kivitelezői ajánlatkéréshez műszaki tervváltozatokat készítenek.
4. Kivitelezési tervkészítési szakasz (különszolgáltatások keretében)	
Szakvélemények	Különleges tervezési folyamatok során az építész speciális vizsgálatokat és szakvéleményeket (akusztika, környezet, zaj, stb.) készítet.
Helyiségkönyv	Az építész és a mérnökök helyiségkönyvet készítenek a kivitelezési tervhez, amely tartalmazza a fal-, padló- és mennyezetburkolatokat, épületgépészeti-, épületvillamossági berendezéseket, továbbá egyéb igények meghatározását.
Költségvetési kiírás	Az építész és a mérnökök árazatlan, illetve árazott költségvetési kiírást készítenek a kivitelezési terv alapján.

Megvalósulási terv

A megvalósulási terv az építetetőtől kapott adatszolgáltatás alapján, a jogszabályok által meghatározott műszaki tartalommal készül.

Az eltakart szerkezetek és a szakági tervek vonatkozásában: a kivitelező által megvalósított, ellenjegyzett dokumentáció alapján készül.

Üzemelési költség

Az építész várható üzemelési költségszámítást készít a kivitelezési terv alapján.

Szerzői felügyelet

Abban az esetben, ha a kivitelezési terveket valamilyen ok miatt nem a szerző készíti, az építész joga a szerzői felügyelet ellátása. A szerzői felügyelet során az építész ellenőrzi, hogy a létesítmény kivitelezési tervei összhangban vannak-e a szerző szándékával, az építési engedélyezési terv és engedély előírásaival. Az ellenőrzés elvégzését a szerző minden egyes tervlapon aláírásával igazolja.

5. Kapcsolódó szakági tervek készíttetése (különszolgáltatások keretében)

Belsőépítészeti tervek

Az építész elkészíti a létesítmény belsőépítészeti (beépített bútorokra, mobil berendezésekre és felszerelésekre is kiterjedő) tervét „B” jelű tervezési jogosultsággal rendelkező belsőépítész tervező bevonásával.

Kertépítészeti tervek

Az építész elkészíti a létesítmény tájépítészeti és környezetrendezési tervét „K” jelű tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező bevonásával.

Közműellátási tervek

Az építész közműtervező mérnök bevonásával elkészíti a létesítmény közműekkel történő ellátását.

Közlekedési tervek

Az építész közlekedéstervező mérnök bevonásával elkészíti a létesítmény közlekedési terveit.

Technológiai tervek

Az építész konyhatechnológiai, orvostechnológiai, ipari technológiai stb. tervező mérnökök bevonásával technológiai tervet készít.

Egyéb szakági tervezők

Az építész a munka elvégzéséhez szükséges egyéb szakági tervezőket és szakértőket bíz meg.

Független tervellenőrzés (a nem építészeti kivitelezési tervek vonatkozásában)

A tervellenőr független kell legyen a beruházás megvalósításának valamennyi résztvevőjétől. Mivel az építetető vele önálló szerződést köt, ezért a tervellenőrzés ajánlott díjáról külön fejezet rendelkezik.

A tervellenőrzést az 1997. évi LXXVIII. törvény, az Étv. 33. §-a szabályozza.

A kivitelezési tervek ellenőrzését és a tervellenőr feladatát a 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet rendeli el határozza meg.

A tervellenőrzés díjszabását a díjszabás táblázata szerint határozhatjuk meg azzal a feltétellel, hogy a kivitelezési terveknek a 9.§ (3) f) pontjában meghatározott megfelelőségéért a mérnök tervellenőr a tervezővel egyetemlegesen felel.

6. Digitális adatbank (különszolgáltatások keretében)

Adatbank

Az építész digitális adatbankot hoz létre (pl. FTP szerveren), amelyet rendszeresen frissít, és szelektív módon biztosítja építetető részére az interneten keresztüli hozzáférést.

7. Vállalkozásba adási szakasz (különszolgáltatások keretében)

Szerződés előkészítés

Az építész jogi szakértő bevonásával előkészíti a vállalkozásba adáshoz szükséges kivitelezési szerződést.

Közbeszerzés

Közbeszerzés keretében lebonyolított eljárás során az építész közbeszerzési szakértő bevonásával a közbeszerzési eljárás szabályai és közbeszerzési útmutató szerint szervezi a kivitelezés előkészítését és a kivitelezés ellenőrzését.

8. Kivitelezés-felügyeleti szakasz (különszolgáltatások keretében)

Műszaki ellenőrzés

Az építész egy vagy több műszaki ellenőr bevonásával folyamatosan elvégzi a létesítmény kivitelezésének műszaki ellenőrzését.

Tervezői művezetés

Erre a szolgáltatásra abban az esetben kerül sor, amikor az építész és a mérnökök az alapszolgáltatásban nem végeznek kivitelezés-felügyeletet.

Az építész és a mérnökök közreműködnek az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, ellenőrzik a tervek megvalósulását, valamint magyarázattal, tanácsadással elősegítik a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását (tervezői művezetés).

**Tervezői művezetés
keretében végzett
tervezői
közreműködés**

Beruházás-lebonyolítás

Megvalósulási terv

Használatba vétel

Szakági tervezők

A tervezői művezetést az építőipari kivitelezési tevékenység kezdő napjától (építési munkaterület átadása) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig (átadás-átvételi eljárás megkezdése) terjedő időszakban kell ellátni.

Az építési munkaterület átadásának konkrét időpontjáról építető írásban (fax, e-mail, ajánlott levél) értesíti az építész.

Az építész (ill. a nevében eljáró építésztervező és szakági mérnök tervezők) szükséges időközönként megjelennek az építési helyszínen.

Az építész észrevételeit a kivitelező által vezetett építési naplóban, illetve közvetlenül (e-mailben, faxon, ajánlott levélben) az építetőnek megküldött állásfoglalásban rögzíti.

Az építész a tervezői művezetés során a kivitelezés menetével összefüggésben a kivitelezési tervtől eltérő műszaki megoldásokról tervet vagy részlettervet készít. Ezek a tervek kizárólag építési engedélyezési tervmódosítást nem igénylő munkarészekre vonatkozhatnak. A tervekészítés időráfordításáról a tervezési munka elvégzése előtt szerződő feleknek írásban kell megállapodni.

A beruházás lebonyolító feladatkörét a 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet határozza meg.

Az építész a kivitelezők által szolgáltatott adatok alapján megvalósulási tervet készít.

Az építész közreműködik a használatba vételi engedély beszerzésében.

9. Szakági tervezők, mérnökök, szakértők

Az építész általában az alábbi mérnökökkel, szakági tervezőkkel és szakértőkkel dolgozik:

- belsőépítész tervező
- épületszerkezeti szakértő
- műemléki szakértők
- restaurátorok (kert, régész, fa, kő, fém, falkutató...)
- épületenergetikai szakértő
- fanyagvédelmi szakértő mérnök
- rehabilitációs szakmérnök
- tűzvédelmi szakértő, tűzvédelmi tervező
- tűzvédelmi szakági tervező (pl. esőztető berendezés, tűzjelző)
- munkavédelmi és biztonságtechnikai koordinátor
- költségvetés-készítő
- közműtervező mérnök
- közlekedéstervező mérnök
- úttervező mérnök
- táj- és kertépítész
- földmérő mérnök (geodézia, ingatlanrendezés)
- talajmechanikus mérnök
- geotechnikus szakértő és geotechnikus tervező mérnök
- technológus tervező mérnök (konyha-, orvos-, ipari technológiai, színpadtechnika, uszodatechnika, stb.)
- felvonó tervező mérnök
- világítástechnikus
- fénytervező (pl. díszvilágítás)
- gyengeáramú épületvillamosági rendszertervezők: informatika, épületbiztonság, elektroakusztika (hangosítás), beléptető, vagyonvédelmi, riasztó rendszer, stb.
- akusztikai szakértő
- környezetvédelmi szakértő, környezetmérnök (talaj-, zaj-, rezgés-, levegővédelem, hulladékkezelés, környezetre való hatások)
- műszaki ellenőr

A szakági tervezők, mérnökök és szakértők ajánlott díjazását a Magyar Építész Kamara, illetve a Magyar Mérnöki Kamara ajánlott díjszabásai tartalmazzák.

Ennek hiányában időráfordítás alapján javasolt a díj megállapítása.

10. Kiegészítő mérnöki, építészeti tervezési szolgáltatások

Előkészítő munkák

Megvalósíthatósági tanulmány
Geodéziai felmérés, alaptérkép készítése
Környezeti hatástanulmány
Meglévő épület felmérése
Meglévő épület bontási terve
Szomszédos épületek állagfelmérése
Közreműködés a szomszédok hozzájárulásának megszerzésében

Környezetbe illesztés

Tereprendezés, földmunka, támfalak
Kertészet, növénytelepítés, szabadtéri bútorok

Építészet

Belsőépítészeti tervezés
Nyilvános tervbemutató, (lakossági fórum)
Közreműködés ipar- és képzőművészeti alkotások megvásárlásában

Gépészet

Automatikus sprinkler oltó berendezés

Villamosság

Térvilágítás

Közműbekötések

Vízbekötés, nyomásfokozó tűzvíz-ellátás
Szennyvízbekötés, átemelő, zsír- és olajfogó
Csapadékvíz-elvezetés befogadóba vagy szikkasztóba
Külső villamos energiaellátás, transzformátor
Földgáz-bekötés, nyomásszabályzó

Közlekedés

Belső út- és térburkolás, parkolók, közúti csatlakozás
Iparvágány

Biztonsági berendezések

Kerítés, behatolás érzékelő rendszer
Kamera, sorompó, beléptető rendszer

Kivitelezés

Gyártmánytervezés, műhelytervek
Építési és szerelési technológiai tervek
Építési segédszerkezetek, eszközök, állványok, ducolások, stb. tervei

III. RÉSZ

Szerződő felek

AJÁNLOTT SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

A tervezési szerződés felei az építész és az építtető. Építésznek minősül az építészeti tevékenység végzésére jogosult intézmény, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy természetes személy.

A szerződés típusa

Az építészeti szolgáltatások során a tervezési, tervekészítési szakaszok a Ptk. értelmezésében általában vállalkozási szerződés, az építtető érdekében végzett egyéb szolgáltatások általában megbízási szerződés alapján készülnek.

A szerződés típusának megítélése szempontjából nem a felek által használt elnevezésnek van jelentősége, hanem a megállapodás tartalma az irányadó.

A vállalkozási szerződés eredményköteles, a megbízási szerződés alapján pedig a az építész a tevékenység gondos ellátására köteles. A díj a megbízott építészt akkor is megilleti, ha gondos ügyvitele ellenére az eredmény elmarad.

1. Az építész kötelezettségei, felelőssége és jogai

Kötelezettségek

Az építész a létesítmény megtervezésére, a tervek elkészítésére, átadására, valamint a szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, az építtetővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai szabályokat betartani.

Utasítások

Az építész az építtető érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, építtető ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Az építész köteles építtetőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért építész felel.

Titoktartás

Az építész a szerződés alapján birtokába jutott adatokat, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

Felelősség

Az építész felelős:

- az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, az általa készített kivitelezési tervdokumentáció építéstechnológiai megvalósíthatóságáért,
- a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,
- a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Tervmódosítás

Az építész az építtető által jóváhagyott terven építtető hozzájárulása nélkül módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, illetve amennyiben ez a kivitelezés során szükségessé válik. Ezen esetekben építtetőt késedelem nélkül értesíteni kell.

A kivitelezési tervdokumentáció tartalma – a külön törvényben meghatározott kivétellel – nem terhet el a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltaktól.

Jogszatosság

Az építész kijelenti, hogy a tervezés tárgyát képező tervezési feladat elvégzésére megfelelő, érvényes tervezési jogosultsággal rendelkezik, illetve megfelelő jogosultsággal rendelkező szakági tervezőket, mérnököket és szakértőket von be, és szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tervdokumentáció felhasználását korlátozza vagy akadályozza.

Kellékszavatosság

Amennyiben a kivitelezés a tervdokumentáció szolgáltatásától számított három éven belül megkezdődik, a tervdokumentáció hibája miatt érvényesíthető jogok elévülésének kezdete a tervdokumentáció alapján kivitelezett létesítmény műszaki átadás-átvételének időpontja.

Amennyiben a tervdokumentáció kivitelezése azok szolgáltatásától számított három év után kezdődik meg, az építész a tervdokumentációt csak akkor szavatolja, ha azt építtető megbízásából külön tervezési díj fejében felülvizsgálta, és szükség szerint módosította (korszerűségi felülvizsgálat), illetve bizonyítottan fennáll az építési engedély érvényessége.

Az építész nem felel a tervdokumentáció azon hibáiért, amelyek a teljesítést követően, mások által végzett későbbi módosítással vagy továbbtervezéssel összefüggésben merültek fel.

A tervek megőrzése

Az építés valamennyi szolgáltatását köteles írásban vagy rajzban rögzíteni, és azokat a létesítmény megvalósulásától számított legalább tíz évig megőrizni.

Felelősség az építési költségekért

Az építész tevékenységénél fogva csupán tájékozott az építőipari árakban, ezért nem felel és nem szavatolja, hogy:

- a) a díjszámítás alapjául szolgáló ár megegyezik a tényleges építési költséggel,
- b) a kivitelezés költségeiről kialakított állásfoglalása (költségbecslés) megegyezik egy esetleges peres eljárásban építési költségként megítélt összeggel.

Rögzített építési költség

Amennyiben a felek rögzített építési költségben állapodnak meg, abban az esetben az építész vállalja, hogy a kivitelezés költségei nem haladják meg a rögzített építési költséget. Rögzített építési költségről a feleknek külön, írásban ajánlott megállapodniuk, az általában a szerződésnek nem része. Annak érdekében, hogy a kivitelezés tényleges költségei a rögzített építési költséget ne haladják meg, az építészt a következő jogosultságok illetik meg:

- Az építési költség rögzítése felhatalmazza az építészt, hogy a létesítmény programját és minőségét indokolt mértékben megváltoztassa, továbbá hogy terváltoztatokat készítsen.
- Ha a tervezési folyamat elhúzódott, a pályázatásra, illetve árárkura a tervek elkészülte után három hónapot követően kerül sor, a rögzített építési költséget a megváltozott építőipari árakhoz javasolt igazítani. A rögzített építési költség módosítását írásba foglalják.
- Ha az építész és az építető a rögzített építési költségről kifejezetten megállapodott, és a legalacsonyabb jövhiszemű pályázat vagy tárgyalásos eljárásban kialakított ajánlat magasabb a (b) bekezdés szerinti módosított, rögzített építési költségnél, az építető választhat:
 - írásos nyilatkozatban növeli a rögzített építési költséget,
 - eláll a létesítmény megvalósításától, és felmondja a tervezővel létrejött megállapodást,
 - megismétli a pályázatot, illetve a tárgyalásos eljárást, vagy
 - együttműködik az építésszel a létesítmény programjának és minőségének csökkentésében.
- Az építető választása szerint az építész – külön díjazás nélkül – köteles közreműködni a pályázatásban, illetve a tárgyalásos eljárásban, vagy módosítania kell a terveket a rögzített építési költség eléréséhez szükséges mértékben.

2. Az építető szerepe

Az építető jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jövhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, az építésszel együttműködve jár el.

Az építető az építész számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megad.

Tervezési program

Az építető céljairól az építészt teljes körűen tájékoztatja, igényeit tervezési programban rögzíti. A tervezési program tartalmazza különösen az építető előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket.

Építési költség

Az építető meghatározza a létesítmény megvalósításához előírányzott építési költséget, és azokat szükség szerint módosítja. Az előírányzott építési költség tartalmazza az építési és egyéb költségeket.

Adatszolgáltatások

Az építető által rendszerint szolgáltatandó adatok és dokumentumok:

- tervezési program,
- új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,
- új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén geodéziai helyszínrajz 1:200 vagy 1:500 méretarányban, a tervezéssel érintett és azzal határos telkeken elhelyezkedő építmények, közművek és növényzet méretarányos ábrázolásával (jogszabály szerinti adattartalommal), rendeltetésének megjelölésével, abszolút magassági értékekkel, 50 cm-es szintvonalakkal, 15 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák fajtájának megnevezésével, zárt sorú-, ikres- vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a szomszédos épületek nézeteivel és alapsík-meghatározásával,
- meglévő létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén felmérési terv 1:50 vagy 1:100 méretarányban,
- tartószerkezeti szakági tervező által igényelt helyszíni talajvizsgálaton alapuló talajmechanikai, geotechnikai szakvélemény és ajánlás, szükség szerint hidrogeológiai, korrózióvédelmi szakvélemény és ajánlás,
- meglévő szerkezetű építmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén helyszíni és laboratóriumi vizsgálaton alapuló faanyagvédelmi szakvélemény és ajánlás,

- g) új gazdasági, egészségügyi és más bonyolult működésű létesítmény vagy meglévő ilyen létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása esetén üzemelés-technológiai terv, munkavédelmi szakvélemény, tűzvédelmi szakvélemény, akusztikai szakvélemény és ajánlás, környezetvédelmi adatközlés és szakvélemény,
- h) országos vagy helyi védelem alá tartozó építmény, műemléki jelentőségű terület, világörökség terület megjelenését érintő építés, átalakítás esetén a meglévő állapotot bemutató fotódokumentáció, műemléken történő átalakítás esetén műemléki tudományos dokumentáció, építészeti felmérés,
- i) a szolgáltatásokhoz szükséges egyéb adat, terv, vizsgálat, szakvélemény és információ.

Hatósági engedélyek

A szükséges engedélyek beszerzése az építető feladata.

Az építész – az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül – nem felel az építésügyi engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az az építési engedélyezési tervdokumentáció hibájára vezethető vissza.

3. Szerződészegés és a szerződés megszűnése

Késedelem

Ha valamelyik fél a szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél – a késedelem jellegétől függően – a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezmenyei alkalmazhatók.

Szolgáltatás megtagadása

Amennyiben az építető esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, az építész további szolgáltatásait megtagadhatja. Az építész nyolc napos póthatáridőt köteles kitűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén az építész a szerződészegés jogkövetkezmenyeit alkalmazhatja.

Késedelmi kamat

Az építető fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén az építészt a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

Mentesség

Amennyiben az építésre vonatkozó határidő túllépésének oka elhúzódó hatósági eljárás vagy az építető érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve az építető mulasztása, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők az építészt nem kötik, illetve teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik. Ilyen oknak tekinthető különösen:

- a) a tervezési feladat és program utólagos módosítása,
- b) ha az építető késedelmesen teljesíti adatszolgáltatási vagy jóváhagyási kötelezettségét,
- c) ha az építető olyan újabb tény, adatot, stb. közöl, amely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
- d) ha az építető a szükséges telekalakítási vagy egyéb engedélyt nem szerzi be,
- e) a szerződés megkötése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás (jogsabály, szabvány, szabályzat, stb.) lép hatályba, amelynek rendelkezése folytán a már elkészített tervdokumentációt vagy annak részeit át kell dolgozni.

Az építetőnek felróható meghíúsulás jogkövetkezmenyei

Amennyiben a szerződés az építetőnek felróható ok miatt szűnik meg, az építész jogosult a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, amennyiben ez a szerződésben kikötésre került. Ha a szerződésben meghíúsulási kötbér került kikötésre, annak mértéke a tervezési díj százalékában meghatározva eltérő lehet:

- a) ha a szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,
- b) ha a szerződés az engedélyezési tervkészítési szakaszban szűnik meg,
- c) ha a szerződés a kivitelezési terv készítésének szakaszában szűnik meg.

Határidő

A felek a feladat jellegének megfelelően, illetve az építető érdekei alapján állapotnak meg a teljesítési határidőben.

Az építész szolgáltatásait a felek megállapodása alapján egyszerre, vagy a terfvázisokhoz igazodóan, szakaszosan nyújtja. Amennyiben az építész szolgáltatását szakaszosan nyújtja, abban az esetben az építető kérésére köteles ütemtervet készíteni. Az ütemtervet az építető hagyja jóvá. Az építész teljesítési határidejébe nem számít bele az építető jóváhagyásra fordított ideje.

Ütemterv készítése esetén az egyes időtartamok megállapításánál figyelembe kell venni minden lényeges körülményt, különösen az építető jóváhagyásához, valamint a hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges időtartamot.

Ha az építető úgy kívánja, akkor az építető kockázatára az építész a kivitelezési tervek készítését a jogerős építési engedély kiadása előtt megkezdi, illetőleg végzi. Ebben az esetben az engedélyezés során felmerülő, nem az építész mulasztásából származó változtatások határidő- és díjkihatásai az építetőt terhelik.

Vitarendezés

Felek vitás ügyeket kötelesek megkísérelni els dlegesen békés úton, közvetlenül vagy képviselők útján rendezni.

Feleknek vitás ügyekben a MÉK a kamarai szolgáltatások keretében segítséget nyújt (mediáció). Ennek mindenkorai díjazását a MÉK elnöksége a kamarai szolgáltatási díjakkal együtt állapítja meg.

4. Szerzői jogok

Szerzői jogok

Az építészeti mű (a szerző szellemi tevékenységéből fakadó egyéni, eredeti jelleget hordozó építészeti alkotás), valamint a szellemi alkotásnak minősülő építészeti tervek szerzői jogai az építész illetik. A műszaki létesítmények terveinek szerzői joga az abban közreműködő szakági tervezőket illeti. Az építészeti alkotást és annak tervét, valamint az épületegyüttest, illetve a városépítészeti együttes tervét, a műszaki létesítmény tervét ezen egyéni, eredeti jelleg megléte esetén a szerzői jogról szóló törvény védi. A szerzői jogvédelem alatt álló mű megváltoztatása vagy többszörözése a szerző kizárólagos joga. Építészeti alkotás esetében a kivitelezés többszörözésnek számít, így az építész jogosult a kivitelezési szerződés műszaki tartalmának, illetve a kivitelezés folyamatának ellenőrzésére.

Felhasználás

Az építtető az átadott terveket kizárólag a szerződésben meghatározott létesítmény hatósági engedélyezésére, illetve tervszerinti, egyszeri kivitelezésére jogosult felhasználni.

Felhasználási díj

A tervek felhasználási díját az ajánlott tervezési díj tartalmazza.

A tervek és az alkotás nyilvánossága

Az építész az elkészült létesítményről fényképet, illetve videó felvételeket készíthet, és azokat a tervekkel együtt nyilvánosságra hozhatja. Az ennek során közöltek nem tartalmazhatnak az építtető által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, adatokat, amennyiben ezekről az építtető előzetesen írásban tájékoztatta az építészt.

Névfeltüntetés

Az építtető jogszabály szerint köteles feltüntetni az építész nevét, székhelyét az építési táblán, továbbá az építész és szerző/szerzők nevét az elkészült létesítményről készült látképen, a létesítményre vonatkozó kiadványban, közleményben.

Az építész, illetve szerző/szerzők kérésére jogszabály szerint az építtető köteles feltüntetni az építész nevét, székhelyét, illetve szerző/szerzők nevét, továbbá a tervezés és kivitelezés időpontját a létesítményen. Az építész, illetve szerző/szerzők határozzák meg a feltüntetés módját, de az nem sértheti az építtető jogos érdekét.

Tervek felhasználása

Az építtető jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a létesítmény engedélyeztetéséhez, illetve eladásával, bérbeadásával összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

Az építész terveit az építtető vagy harmadik személy nem használhatja fel a létesítmény bővítéséhez, a létesítmény harmadik személy által történő befejezéséhez, más létesítmény megvalósításához az építész hozzájárulása és megfelelő díjazása nélkül.

Ismételt felhasználás

Ismételt felhasználásnak minősül, ha az építészeti mű tervei alapján, annak igénybevételével az épületet bővítik, átépítik, rekonstruálják vagy újraépítik. Az ismételt felhasználás módjáról, díjazásáról a szerzővel külön, írásban kell megállapodni.

Szomszédos, vagy más helyszínen egy időben, vagy egymást követően létesülő épületek esetén nem lehet ismételt felhasználásról megállapodni – tehát önálló terveket kell készíteni -, akkor is, ha a megvalósítás során a korábban megtervezett és rögzített megoldások – részben vagy egészben – ismételt felhasználásra kerülnek.

Kijavítás, változtatás, átdolgozás joga

Az építész kizárólagos joga, hogy terveit kijavítsa, megváltoztassa (módosítsa) vagy átdolgozza, és hogy erre másnak engedélyt adjon. Az építtető jogosult a megvalósításra alkalmatlan tervet mással kijavíttatni, a kivitelezéshez elengedhetetlenül szükséges módosításokat mással elvégeztetni, ha a kijavítást, illetve módosítást az építész alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el. A módosítás a terv, illetve a tervezett létesítmény lényegét nem érintheti.

Az építész szerzői jogainak megsértését jelenti a tervnek – az építész hozzájárulása nélkül történő – olyan kivitelezése, amely megváltoztatja a létesítmény külső (és belső) megjelenését, rendeltetésszerű használatát, illetve működését.

Ez a rész a különböző ajánlott díjszámítási módszereket írja le az építész és mérnök alkotásainak és szolgáltatásainak díjaira és felszámítható költségeire.

1. A szolgáltatások ajánlott ellenértéke

Meghatározás

Az alkotásért és szolgáltatásaiért az építész tervezési díj illeti meg, továbbá jogosult a szerződésben meghatározott, egyéb költségeinek megtérítésére.

A tervezési díjban és az elszámolható költségekben az építésznek és az építetőnek e szabályzatban foglaltak szerint ajánlott megállapodnia, egymás érdekeinek tiszteletben tartása mellett.

Az építész köteles a munkára való felkéréskor az építetőt tájékoztatni az előrelátható díj nagyságáról, amely tartalmazza a szükség szerint felmerülő szakági tervezők, mérnökök és szakértők munkájának díjait is.

A díjszámítás módzatai

Figyelemmel a szolgáltatásokra és a felhasználás feltételeire, a díj számítása az alábbi módszerekkel történhet:

- a tervezett létesítmény becsült építési költsége alapján,
- a ráfordított munkaidő alapján,
- ha a szolgáltatások egyértelműen elhatárolhatók, egy szerződésen belül különféle díjszámítási módszerek is alkalmazhatók.

Generáltervezés

A több szakági tervező közreműködését érintő építészeti szerződés megkötése esetén generáltervezői díj számítható fel.

Az ajánlott generáltervezői díj a teljes körű szolgáltatás, illetve az egyes szakaszokhoz tartozó díj átlagosan 8 %-a.

(Részletezve díjosztályonként és épület típusonként ld. a 2. sz. mellékletben)

2. Díjalapértékből számított ajánlott díj

Egyösszegű díj

Az alkotások díja és az alapszolgáltatások munkadíja egyösszegű díj, amelyet a becsült építési költség százalékában az alábbi képlettel célszerű megállapítani:

$$H = \frac{D_a \times D_o \times D\%}{100}$$

ahol H az alapszolgáltatások díja (Ft),
 D_a a díjalap (Ft),
 D_o a díjosztály-szorzó,
 $D\%$ a díjszázalék.

A díj ajánlott felosztása

Az építészeti, mérnöki alapszolgáltatások díjait, honoráriumait (H) általában az alábbiak szerint ajánlott felosztani:

Tervezési és megvalósítási szakaszok együttesen: $H = H_1 + H_2$

$$H = D_a \times D_o \times 11,0 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}} = D_a \times D_o \times 11,0 \times \sqrt[8]{\frac{100.000.000 \times K}{D_a}}$$

Tervezési szakaszok: $H_1 = 0,70 H$

$$H_1 = D_a \times D_o \times 7,7 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}} = D_a \times D_o \times 7,7 \times \sqrt[8]{\frac{100.000.000 \times K}{D_a}}$$

A tervezési szakaszok ajánlott felosztása:

1. Előkészítő tervekészítés 15%
2. Engedélyezési tervekészítés 30%
3. Kivitelezési tervekészítés 55%

Megvalósítási szakaszok

$H_2 = 0,30 H$

$$H_2 = D_a \times D_o \times 3,3 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}} = D_a \times D_o \times 3,3 \times \sqrt[8]{\frac{100.000.000 \times K}{D_a}}$$

A megvalósítási szakaszok ajánlott felosztása:

4. Közreműködés a kivitelezés vállalkozásba adásában	15%
5/a Műszaki felügyelet	40%
5/b Pénzügyi felügyelet	30%
5/c Közreműködés a műszaki átadás-átvételben	15%

A képletekben a K a díjszázalék mértékének korrekciós szorzója (értéke 2011-ben: 1,00)

Ajánlott módosító szempontok

Az építészeti alapszolgáltatás-szakaszok díja változhat:

ha az építető megrendelésére egyenlő több kidolgozott és dokumentált vázlattevé (változat) készül, az előkészítő szakasz munkadíja tervváltozatonként 50 %-kal emelhető,

- ha a kivitelezési tervekészítést megelőzően ajánlati terv (tenderterv) készül, az ajánlati terv díja a kivitelezési tervekészítési szakasz díjának ajánlottan legalább 50 százaléka,
- ha a kivitelezési tervekészítést megelőzően ajánlati terv (tenderterv) készült, a kivitelezési tervekészítési szakasz díja legfeljebb 25 %-kal csökkenthető,
- ha a kivitelezési terveket nem a szerző készíti, a kivitelezési tervekészítési szakasz díja legalább 30 %-kal emelhető,
- ha a kivitelezési terveket nem az engedélyezési tervek szerzője készíti, az építész által végzett szerzői felügyelet díja a kivitelezési tervekészítési szakasz díjának ajánlottan 30 %-a,
- ha a tervezési szakaszokat követően az építész nem vesz részt a megvalósítási szakaszokban, de tervezői művezetést végez, akkor a tervezői művezetés díja a tervezési szakaszok díjának ajánlottan legfeljebb 10 %-a.

Előkészítő tervekészítési szakasz nélkül az engedélyezési tervekészítési szakasz általában nem szolgáltatható.

Díjalap

A díjalap (D_a) a létesítmény vagy részeinek becsült vagy valós építési költsége, amelyet az építész tervezett, meghatározott vagy kiválasztott.

A díjalap nem tartalmazza az építészeti és mérnöki szolgáltatások munkadíját, az ingatlan értékét (adás-vétel esetén vételárát), használatbavételéért fizetett díjat, a közmű-hozzájárulás és közműbekötés költségeit, továbbá az építető által biztosított adatszolgáltatás költségeit.

A díjalap megállapításához a szomszédos vagy különböző helyszínen egyidejű, folyamatos, illetve egymást követően megvalósuló létesítmények építési költsége külön-külön számítandó.

A díjszámításhoz szükséges építési költséget a megépült hasonló létesítmények adatai alapján költségbecslési segédlettel ajánlott megállapítani. Vítas esetben az építész köteles a becslést számításal igazolni.

Díjosztályok

A díjosztály-szorzó (D_o) díjosztályokba sorolt épülettípusok szerint értékeli a szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakértelmet és igényességet.

A díjosztályok és szorzók megállapítása a funkciók száma és bonyolultsága, a kialakítás igényessége, technikai felszereltség, a részletek megformálásának nehézségi foka, előtanulmányok szükségessége szerint történik. Az épülettípusok díjosztályba sorolását a 2. számú melléklet tartalmazza. Díjosztályok és ajánlott díjosztály-szorzók:

I. díjosztály	Egyszerű feladat, egyszerű tervezési igény:	0,6-os szorzó
II. díjosztály	Átlagos feladat, átlagos tervezési igény:	0,8-as szorzó
III. díjosztály	Átlagos feladat, összetett tervezési igény:	1,0-ás szorzó
IV. díjosztály	Különleges feladat, összetett tervezési igény	1,2-es szorzó
V. díjosztály	Különleges feladat, különleges tervezési igény	1,4-es szorzó

Díjosztályok korrekciója

Egyvel magasabb díjosztályba ajánlott sorolni a feladatot, ha a létesítmény:

- építési költsége rögzített,
- műemléki védettség és műemléki környezetben, kiemelkedő városképi jelentőségű vagy védelemre érdemes minősítésű, világörökség területen, természetvédelmi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti parkban áll, illetve létesül,
- megvalósítása szokatlanul rövid vagy előreláthatóan hosszú idő alatt történik,
- megvalósításához külföldi előírásokat, szabványokat is figyelembe kell venni,

- e) tervszolgáltatása idegen nyelven történik,
- f) különleges domborzatú területen létesül, vagy a földfelszín alatti adottságok miatt az alapozás kialakítása különleges,
- g) tartószerkezeti megoldásai szokásos létesítményekhez képest különlegesek,
- h) épületgépészeti megoldásai és üzemi berendezései szokásos létesítményekhez képest különlegesek,
- i) az építmény az ismételt felhasználás szándékával készült.

A maximális növelő szorzó: **1,4**

Egygel alacsonyabb díjosztályba ajánlott sorolni a létesítményt, ha a már megtervezett egységek felhasználásával készül.

A minimális csökkentő szorzó: **0,6**

Díjszázalékok

A díjszázalék (**D%**) az építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások terjedelmét értékeli az építési költség növekedésével arányosan csökkenő mértékben.

Tervezési szakaszok díjszázaléka

Az alapszolgáltatások tervezési szakaszainak kiinduló díjszázalékai (**D₁%**), III. díjosztály esetén a következők: – 7,70 %, ha a díjalap 100 millió Ft,

A tervezési szakasz díjszázalék értékét a következő függvénnyel ajánlott kiszámítani:

$$D_{\%} = 7,7 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}}$$

ahol: **K** a díjszázalék mértékének korrekciós szorzója, (értéke 2011-ben: 1,00)

Az építészeti és mérnöki összevont szolgáltatások kiszámított értékeit táblázatos formában a 3-4. számú mellékletek tartalmazzák.

Az építészeti szolgáltatások kiszámított értékeit a 6-7. számú mellékletek tartalmazzák.

Megvalósítási szakaszok díjszázaléka

A megvalósítási szakaszokra az építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások díjszázaléka (**D₂%**) III. díjosztály 1,0-s szorzó esetén a következő:

– 3,30%, ha a díjalap 100 millió Ft,

A megvalósulási szakasz díjszázalék értékét a következő függvénnyel ajánlott kiszámítani:

$$D_{\%} = 3,3 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}}$$

ahol: **K** a díjszázalék mértékének korrekciós szorzója, (értéke 2011-ben: 1,00)

A kiszámított értékeket táblázatos formában a 5. számú melléklet tartalmazza.

3. Egyes különszolgáltatások javasolt díjtételei

Felhasználási díj, többszörözés esetén

Ismételt felhasználás díjaként az első létesítmény megvalósítása alkalmával teljesített valamennyi szolgáltatás tervezési díjának 60 %-a ajánlott.

Felmérési terv

Felmérés és felmérési tervek készítése és kapcsolódó szolgáltatások ajánlott díjait a 9.sz. melléklet tartalmazza.

Elvi építési engedélyezési terv

E1: A telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési dokumentáció.

Javasolt díj: Az adott létesítmény teljes építészeti tervezési díjának (**H₁**) **8%-a**.

E2: A településképi és építészeti követelmények (építészeti megjelenítés, környezetbe illeszkedés) tisztázására szolgáló elvi engedélyezési

Javasolt díj csak építészeti szolgáltatás esetén:

Az adott létesítmény teljes építészeti tervezési díjának (**H₁**) **15%-a**.

Javasolt díj összevont építészeti és mérnöki szolgáltatás esetén:

Az adott létesítmény teljes összevont tervezési díjának (**H**) **15%-a**.

E3, E4: Esetileg megállapított műszaki tartalma miatt a díjat idő-ráfördításon alapon javasolt megállapítani.

Költségvetési kiírás

Árazatlan költségvetés-kiírást az építész különszolgáltatás keretében a kivitelezési tervek elkészülte után készíti.

Javasolt díja: a kivitelezési tervekészítés díjának **5%-a**

Árazott költségvetés-kiírás készítése.

Javasolt díja: a kivitelezési tervekészítés díjának **6%-a**

Engedélyezési tervdokumentációhoz készítendő árazott költségetetés-kiírás javasolt díja az adott engedélyezési terv díjának 25%-kal növelt része.

Megvalósulási terv

Amennyiben a megvalósulási tervet az adott tervfázis eredeti tervezője készíti, az adott tervfázishoz számított (engedélyezési építészeti-műszaki tervdokumentáció, ill. kivitelezési terv) a szerződéses magasépítési tervezési díj mértékének ajánlottan 5-10%-a, az eredeti tervtől eltérően kivitelezett építményrészek függvényében.

Amennyiben a megvalósulási tervet nem a tervfázis eredeti tervezője készíti, a megvalósulási terv javasolt díja az adott építmény felmérési díjával azonos. (F1 + F2 felmérési munkarészek együttesen)

Bontási engedélyezési tervdokumentáció

Az elbontandó építmény új építési értékének, mint díjalappal számított engedélyezési tervekészítési szakasz díjának ajánlott 30%-a.

Helyi védelem alatt álló vagy egyedi táji értékkel minősített, továbbá műemléki területen meglévő építmény elbontása esetén az épület felmérési munkarészek F1+F2 munkadíja többletként felszámítandó (a jogszabály szerint elkészítendő: 1:100 méretarányú alaprajzok minden szintről és legalább két, egymással szöveget bezáró metszet, valamint a jellemző homlokzatok felmérési rajza).

Fennmaradási engedélyezési tervdokumentáció

Az engedélytől eltérően épült építmény(rész) felmérési díja (F1+F2 munkarész), valamint a teljes építményre vonatkozó építési engedélyezési tervekészítési szakasz díjának ajánlott 40%-a.

Műszaki ellenőrzés

Az építési műszaki ellenőr az építető helyszíni képviselőjeként a hatályos jogszabályban rögzített feladatokat látja el. Az ajánlott díjszázalékokat a 12. számú melléklet tartalmazza.

Díjmódosítás

Ha a szolgáltatások terjedelme megnövekszik, a munkadíj utólag megnövelhető.

Ha a szolgáltatások időbeli terjedelme indokoltá teszi, az építész és az építető írásban megállapodhatnak, hogy a díjat a szabályzat összegű, illetve óradíjas szolgáltatásához igazítják.

4. Időráfordítás alapján számított ajánlott díj

Óradíj

A különszolgáltatások díjait általában időráfordítás alapján az alábbi képlet szerint ajánlott megállapítani:

$$H_o = O_d \times O_t \times T$$

ahol	H_o	a szolgáltatások óradíja	Ft (nettó)
	O_d	az alapóradíj	Ft (nettó)
	O_t	a tevékenység-szorzó	
	T	a tevékenység elvégzéséhez szükséges idő	(óra)

Alapóradíj

Az alapóradíj (O_d), amely az óradíjra eső munkadíjat és ráfordításokat fedezi, a Kormány (illetve törvény) által évente megállapított minimálbér háromszorosa, amelyet az egy hónapra számított 176 munkaórával javasolt elosztani.

$$O_d = \frac{\text{Minimálbér} \times 3}{176}$$

ahol	O_d	az alapóradíj	Ft (nettó)
	Minimálbér	a kormány (illetve törvény) által évente megállapított kötelező legkisebb munkabér	(Ft/hónap)
	3	a gazdasági szorzó, amely az óradíjra eső munkadíjat és ráfordításokat képezi	
	176	a havi munkaórák átlagos száma	

Tevékenységszorzó

A tevékenységszorzók (O_t) mértékét és meghatározását az 1. számú melléklet tartalmazza. A tevékenységszorzót a ténylegesen végzett tevékenység alapján ajánlott megválasztani.

Óradij alkalmazása

Az időráfordítás alapegysége az óra (mérnökóra).

A következő munkadíjak számolhatók fel:

- Az utazási, készenléti, illetve várakozási idő munkadíja az óradij 60 %-a. Utazási idő helyiségen belüli közlekedésnél nem számítható fel.
- A túlmunka pótdíja 20 h-tól 6 h-ig az alapóradij 30 %-a, a jogszabályban meghatározott pihenő- és ünneppalánokon pedig az óradij 60 %-a.
- A tervezői művezetés munkadíja általában alkalmanként 4 mérnökóra. Helységen kívüli közlekedésnél az utazási időt külön fel lehet számítani.
- Szakvélemény készítésénél óradijas elszámolás alkalmazható.

Átlagóradij, átlagnapidij

Átlagóradij állapítható meg a szolgáltatások elvégzéséhez általában és jellemzően szükséges legalacsonyabb és legmagasabb tevékenység-szorzó átlagából.

Átlagnapidij (mérnöknap) állapítható meg az átlagóradij és a szolgáltatások elvégzéséhez átlagosan szükséges napi időráfordítás, valamint a felszámítható utazási idő alapján.

Ha a szolgáltatások, illetve tevékenységek egyértelműen elhatárolhatók, egy megállapodáson belül több átlagóradij, illetve több átlagnapidij is megállapítható.

5. Ajánlott költségtérítés

A szolgáltatások tervezési díján kívül az alábbi, szerződésben meghatározott költségek számíthatók föl:

- Az alapszolgáltatásokban rögzített példányszámon felüli tervek sokszorosítási, kötészeti és kezelési költsége, a kötelező hitelesített példányszámú tervdokumentáció.
- az építető által jóváhagyott távolsági (helyiségen kívüli) utazások közlekedési, megélhetési és szállás költségei, hosszan tartó kiküldetés különéleési pótléka, nemzetközi távolsági beszélgetések, fax-üzenetek költsége, egyéb telekommunikációs költségek,
- a hatósági és más eljárások illetéke, igazgatási-szolgáltatási díja, továbbá valamennyi olyan költség, amelyet egyébként az építető visel,
- az építető hozzájárulásával betervezett szabadalom, mintaoltalom, védjegy és egyéb szerzői jogok díja,
- az építető által igényelt tervezői felelősségbiztosítás díja,
- az építető által megrendelt, különleges technikát igénylő megjelenítés, épületmodell, makett készítése és sokszorosítása során felmerülő költségek,
- valamint bármely költség (pl. tervdokumentáció fordítása), amelyben a felek külön megállapodnak.

A felmerült költségekről az építész köteles tételes nyilvántartást vezetni, amelyet az építész -- kölcsönösen alkalmas időpontban -- az építető számára betekintésre rendelkezésre bocsát.

6. Fizetés

Előleg

Az építész és az építető előleg fizetésében állapodhat meg. Ennek mértékét a szerződés tartalmazza. Ajánlott mértéke 15%.

Teljesítés

Eltérő megállapodás hiányában az építető a terveket jogszabály szerint köteles átvenni és megfizetni, amely egyébként építető szavatossági jogait nem csorbítja.

Ha az építető vagy képviselője a műszaki rajzokat kézjegyével előzetesen ellátta, a tervszolgáltatás a tervek többszörözött példányainak átadásakor teljesül.

Ha a díjalap meghatározása a tényleges építési költség százalékában történik, az elvégzett szolgáltatások munkadíja és a költségtérítés akkor is jár az építésznek, ha a létesítmény vagy annak bármely része nem épült meg. Az el nem készült részre eső szolgáltatások díjszámításának alapja a legalacsonyabb jóhiszemű pályázat vagy kialakított ajánlat, ennek hiányában az építész által készített utolsó költségbecslés.

A megrendelt és elvégzett szolgáltatások díja és a költségtérítés összege nem csökkenthető, illetve megfizetésük nem tartható vissza a rögzített építési költség túllépése, a tényleges építési költségek csökkenése vagy növekedése, és a kivitelező hibás, hiányos vagy késedelmes teljesítése miatt.

Tervezői nyilatkozat

Az építész az építési engedélyezési tervekészítésre és kivitelezési tervekészítésre a szerződésben meghatározott díj megfizetését követően köteles az eredeti aláírásával ellátott Tervezői nyilatkozatot az építető birtokába adni.

A fizetés módja, határideje

Építész által kiállított számlában szereplő összeget az építető általában 15 napon belül átutalással egyenlíti ki. A kivitelezési tervdokumentáció szolgáltatására, és az építész számlájának kiegyenlítésére egyebekben "Az építőipari kivitelezési tevékenységről" szóló 191/2009 (IX. 15.) sz. Korm. rendelet 9. § (8) bekezdését kell alkalmazni.

ÁFA

A szabályzatban található összegek általános forgalmi adót nem tartalmaznak.

Megosztás építészeti és mérnöki szolgáltatások között

7. Díj-megosztás együttműködő tervezők között

Ha a tartószerkezeti-, épületgépészeti- és villamossági tervezési szolgáltatások díjszámítása nem különül el, az építészeti alapszolgáltatások díját utólag, a közreműködés arányában javasolt megosztani, és a szolgáltatási szakaszok között felosztani.

A díj-megosztás alapja a tervezési alapszolgáltatási szakaszok teljes díja. Tájékoztató mértéke átlagos együttműködés, átlagos tervezési feladat esetében a teljes tervezési szakaszra vonatkozóan a 2. sz mellékletben található.

A tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezési alapszolgáltatások szakaszainak díja a teljes tervezési díjhoz viszonyítva általában a következők :

a) az előkészítő tervekészítési szakasz díj-része	0-10 %
b) az engedélyezési tervekészítési szakasz díj-része	10-30 %
c) a kivitelezési tervekészítési szakasz díj-része	55-70 %

Ettől a tervező team az adott feladat jellegének megfelelően eltérően is megállapodhat.

Generáltervező

A generáltervező a részére megállapított díjért az alábbi feladatokat végzi:

- A feladat-meghatározás tisztázása.
- A tervezésben résztvevők feladatainak tisztázása, alapadataik biztosítása.
- Tervezési ütemterv készítése, határidők, fizetési feltételek megállapítása.
- Tervezők munkájának koordinálása.
- Konfliktusok tisztázása, rendezése.
- Megbízó folyamatos tájékoztatása a tervezés állásáról, megbízói döntések beszerzése, amikor azok esedékesek.
- Engedélyezési folyamat koordinálása
- Generáltervezői felelősség viselése

TERVPÁLYÁZATOK

A tervpályázat lebonyolításához és díjazásához szükséges pénzügyi fedezetet, a tervpályázati feladat megvalósításához előirányzott építési költség (díjalap) százalékában, az alábbi képletet alkalmazva ajánlott megállapítani:

$$T_V = D_a \times D_V \%$$

ahol T_V a tervpályázat pénzügyi fedezete (Ft), D_a a díjalap (Ft), $D_V \%$ a tervpályázat díjszázaléka (%).

Tervpályázat kiinduló ajánlott díjszázalékai ($D_V \%$) a következők:

- a) 3,12 %, ha a díjalap nem haladja meg az 500 millió Ft-ot,
- b) 2,50 %, ha a díjalap nem haladja meg az 1 milliárd Ft-ot,
- c) 1,50 %, ha a díjalap nem haladja meg az 5 milliárd Ft-ot,
- d) 1,20 %, ha a díjalap eléri vagy meghaladja a 10 milliárd Ft-ot.

A közbenső értékeket az alábbi függvénnyel ajánlott kiszámítani.

$$D_{\%} = 2,5 \times \left(1000.000.000 \times \frac{K}{D_a} \right)^{\frac{1}{x}}$$

A kiszámított közbenső értékeket táblázati formában a 10. számú melléklet tartalmazza.

Ötletpályázat és egyszerűsített tervpályázat pénzügyi fedezete (T_{δ}) a Versenypályázat pénzügyi fedezetének (T_V) 60 %-a. Kiszámított közbenső értékeket táblázati formában a 11. számú melléklet tartalmazza.

A pályamunkák díjazására a tervpályázat pénzügyi fedezetének jogszabály szerinti, minimum 75%-a fordítandó.

VI. RÉSZ

Felhatalmazások

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazást kap a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara elnöksége, hogy ezen díjszabás mellékleteit és függelékeit, illetve azok módosítását megállapítsa, valamint a szabályzatban nem rendezett kérdésekben szakmai állásfoglalást adjon ki.

Felhatalmazást kap a Magyar Építész Kamara Jogi munkabizottsága és a Magyar Mérnöki Kamara illetékes bizottsága, hogy a jelen szabályzatban nem rendezett kérdésekben állást foglaljon, ill. a szabályzat szövegével kapcsolatos kérdésekben a MÉK és az MMK Elnöksége, és a MÉK Szakmagyakorlási Munkabizottsága és az MMK MÉDI Bizottsága számára javaslatot tegyen.

Záró rendelkezések

Nyomtatványok

Az építészeti munkák ajánlott minta-szerződéseit a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapjáról szerezhetők be. (www.mek.hu és www.mmk.hu)

Jóváhagyások

A MÉK 2011. május 27-i küldöttgyűlése jelen díjszabást jóváhagyta.
Az MMK Elnöksége az épületek díjosztályokba való sorolását, a díjszámítás módját, az ajánlott díjszázalékokat és a díjmegosztás javasolt arányait 2011. júniusban jóváhagyta.

ÓRÁDIJAS TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK ÉS TEVÉKENYSÉGEK AJÁNLOTT TEVÉKENYSÉGSZORZÓI (O_t)

(építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti, és településtervezési szolgáltatások)

- 1. kategória** **KIEMELT, VEZETŐ (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó, min.: **16**
tevékenységszorzó, max.: **30**
Jogszába által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői jogosultság, vezető tervezői cím.
- 2. kategória** **IRÁNYÍTÓ, VEZETŐ TERVEZŐI, SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **10**
Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi irányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselő, számítástechnikai rendszerszervezés, felelős tervezői, illetve szakértői tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím, szakértői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.
- 3. kategória** **ÖNÁLLÓ (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **8**
Széles körű szaktudást, szakmai és irányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői tevékenység, számítógépes látványkészítési tevékenység. Felelős műszaki vezetői, beruházás-lebonyolítói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, idegen nyelv legalább középfokú ismerete.
- 4. kategória** **BEOSZTOTT (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **6**
Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői, tervezői művezetési, műszaki ellenőri és felmérési tevékenység, CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.
- 5. kategória** **(ÉPÍTÉS) GYAKORNOKI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **4**
Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása. Beosztott tervező, költségvetéskészítő, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.
- 6. kategória** **SZERKESZTŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **3**
Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása. Mérnökgyakornok, technikus, konstruktőr, árazatlan költségvetéskészítő, számítógépes adatfeldolgozói, titkárnői tevékenység. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség.
- 7. kategória** **IRODAI KISEGÍTŐI TEVÉKENYSÉG** tevékenységszorzó: **2**
Irányítás alapján végzett betanított tevékenység. Műszaki rajzoló, gép- és gyorsíró, kisegítő tevékenység. Középfokú végzettség, legalább három éves szakmai gyakorlat.

**ÉPÜLETTÍPUSOK AJÁNLOTT DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA,
A TERVEZÉSI DÍJ (H1) AJÁNLOTT, SZAKÁGI FELOSZTÁSA**

Rendeltetés	Épülettípusok	Jellemzők	Díjosztály	Díj oszto							
				D ₀ Szorzó	Koordinálás	Építészet	Tartószerkezet	Épületgépezészet	Épületvillamosság	H1 - Tervezési szakasz	
Mező- és erdőgazdasági létesítmények	1	terménytároló, siló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló	üzemi berendezések nélkül	I. Egyszerű feladat, Egyszerű terv. igény	0,60	6,00%	48,48%	18,80%	16,82%	9,90%	100,00%
	2	istálló, siló, hűtőház, malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely	üzemi berendezésekkel	II. Átlagos feladat, Átlagos terv. igény	0,80	7,00%	46,99%	13,70%	20,56%	11,75%	100,00%
	3	birtokközpont, borászat, ménésbirtok épület-együttese		III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	46,48%	13,56%	20,34%	11,62%	100,00%
Ipari és üzemi létesítmények	4	műhelycsarnok, raktár	egyszerű létesítmények, üzemi berendezés nélkül	I. Egyszerű feladat, Egyszerű terv. igény	0,60	6,00%	42,30%	21,52%	19,54%	10,64%	100,00%
	5	közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztárolók	épületnek nem minősülő létesítmény	I. Egyszerű feladat, Egyszerű terv. igény	0,60	6,00%	43,54%	27,70%	14,84%	7,92%	100,00%
	6	járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár	ipari létesítmények üzemi berendezésekkel	III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	41,64%	20,34%	18,40%	11,62%	100,00%
	7	anyagraktár	veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőző-, környezetszennyező)	II. Átlagos feladat, Átlagos terv. igény	0,80	7,00%	43,07%	20,56%	18,60%	10,77%	100,00%
	8	repülőgéphangár, buszgarázs	nagyfeszítávolságú tárolók üzemi berendezések nélkül	II. Átlagos feladat, Átlagos terv. igény	0,80	7,00%	42,10%	24,47%	18,60%	7,83%	100,00%
	9	kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátor-állomás		II. Átlagos feladat, Átlagos terv. igény	0,80	7,00%	44,05%	16,64%	19,58%	12,73%	100,00%
	10	nagykonyha, mosoda, vágóhíd		III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	11	magas kémény, hulladék-égető, cukorfeldolgozó	különleges vagy veszélyes (pl. tűz- robbanás- és fertőzésveszélyes, v. környezetszennyező) üzemi berendezéssel	III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	43,58%	20,34%	18,40%	9,68%	100,00%
	12	erőmű, ipari laboratórium	különleges vagy veszélyes (pl. tűz- robbanás- és fertőzésveszélyes, v. környezetszennyező) üzemi berendezéssel	IV. Különleges feladat, Összetett terv. igény	1,20	9,00%	43,10%	20,12%	18,20%	9,58%	100,00%

**ÉPÜLETTÍPUSOK AJÁNLOTT DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA,
A TERVEZÉSI DÍJ (H1) AJÁNLOTT, SZAKÁGI FELOSZTÁSA**

Rendeltetés	Épülettípusok	Jellemzők	Díjosztály	H1 - Tervezési szakasz							
				D ₀ Szorzó	Koordinálás	Építészet	Tartószervezet	Épületgépészet	Épületvillamosság		
Lakóépületek	13	családi ház, társasház, üdülőház, hétvégi ház,	egyszerű, 200 m ² alatti, legfeljebb 3 lakásos, átlagos igény szint esetén	I. Egyszerű feladat, Egyszerű ter. igény	0,60	6,00%	49,48%	14,84%	17,81%	11,87%	100,00%
	14	családi ház, társasház, üdülőház, hétvégi ház	200-600 m ² közötti, legfeljebb 6 lakásos,	II. Átlagos feladat, Átlagos ter. igény	0,80	7,00%	49,93%	17,62%	15,66%	9,79%	100,00%
	15	családi ház, társasház, városi lakóház, csoportház, lakótelep	600 m ² feletti, legalább 7 lakásos	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	50,36%	19,37%	13,56%	8,71%	100,00%
	16	házigyári épületek, előre-gyártott technológiával készült épületek	rekonstrukció	IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	49,81%	19,16%	14,37%	7,66%	100,00%
	17		rekonstrukció, szint-ráépítés, tetőtérbeépítés, felújítás, homlokzat-átalakítás	V. Különleges feladat, Különleges ter. igény	1,40	10,00%	49,26%	18,95%	14,21%	7,58%	100,00%
Oktatási épületek	18	bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, ált.iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon	alsó- és középfokú	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	19	egyetem, főiskola, továbbképző központ	felsőfokú és továbbképző	IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	49,81%	16,29%	17,24%	7,66%	100,00%
Egyházi épületek	20	parókia, plébánia		III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	21	templom, kápolna, ravatalozó, rendház, kolostor		IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	48,14%	18,44%	16,52%	7,90%	100,00%

**ÉPÜLETTÍPUSOK AJÁNLOTT DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA,
A TERVEZÉSI DÍJ (H1) AJÁNLOTT, SZAKÁGI FELOSZTÁSA**

Rendeltetés	Épülettípusok	Jellemzők	Díjosztály	Díjösszegek							
				D ₀ Szorzó	Koordinálás	Építészet	Tartószerkezet	Épületgépészet	Épületvillamosság	H1 - Tervezési szakasz	
Kereskedelmi és vendégátó létesítmények	22	áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac	egyszintes	II. Átlagos feladat, Átlagos ter. igény	0,80	7,00%	45,03%	17,62%	19,58%	10,77%	100,00%
	23	áruház, üzletközpont, vásárcsarnok	többszintes	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	46,48%	17,43%	19,37%	8,72%	100,00%
	24	exkluzív üzlet, üzletház, étterem	reprezentatív	IV. Különleges feladat, Összetett ter. Igény	1,20	9,00%	46,94%	18,20%	16,28%	9,58%	100,00%
	25	étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzletház	település vagy városrész ellátását szolgáló	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
Szórakoztató, kulturális vagy sportlétesítmények	26	sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda, műjégpálya	egyszerű	II. Átlagos feladat, Átlagos ter. igény	0,80	7,00%	45,28%	12,97%	23,74%	11,01%	100,00%
	27	sporttelep, klubház, lelátó, tornaterem, nyitott strandf. úszómedencékkel, lovas turizmust szolgáló épület	összetett	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	48,18%	14,28%	20,10%	9,44%	100,00%
	28	művelődési ház, szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár	település vagy városrész ellátását szolgáló	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	29	stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központ, strandfürdő	összetett szabadidős és sportlétesítmények	IV. Különleges feladat, Összetett ter. Igény	1,20	9,00%	49,81%	16,29%	17,24%	7,66%	100,00%
	30	stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté		IV. Különleges feladat, Összetett ter. Igény	1,20	9,00%	48,85%	15,33%	17,24%	9,58%	100,00%
	31	múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár		IV. Különleges feladat, Összetett ter. Igény	1,20	9,00%	48,85%	15,33%	17,24%	9,58%	100,00%
	32	hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió		IV. Különleges feladat, Összetett ter. Igény	1,20	9,00%	46,70%	15,08%	18,92%	10,30%	100,00%
	33	operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont	kiemelkedő igény szintű	V. Különleges feladat, Különleges ter. igény	1,40	10,00%	48,08%	15,87%	16,81%	9,24%	100,00%

**ÉPÜLETTÍPUSOK AJÁNLOTT DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA,
A TERVEZÉSI DÍJ (H1) AJÁNLOTT, SZAKÁGI FELOSZTÁSA**

Rendeltetés	Épülettípusok	Jellemzők	Díjosztály	D ₀ Szorzó						
				Koordinálás	Építészet	Tartószerkezet	Épületgépészet	Épületvillamosság	H1 - Tervezési szakasz	
Iroda, igazgatási, katonai, rendőrségi, büntetés-végrehajtási létesítmények	34 katonai és rendőrségi létesítmények	egyszerűbb	II. Átlagos feladat, Átlagos ter. igény	0,80	7,00%	46,74%	18,36%	16,40%	11,50%	100,00%
	35 lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határ-átkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház	összetett	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	36 polgármesteri hivatal, posta	település vagy város-rész ellátását szolgáló szolgáltató	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	37 irodaház, igazgatási épület		III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	38 bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár	összetett	IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	48,85%	15,33%	17,24%	9,58%	100,00%
Közlekedési létesítmények	39 mélygarázs, aluljáró, óvóhely	föld alatti építmények (metróállomás kivételével)	III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	39,71%	22,27%	20,34%	9,68%	100,00%
	40 parkolóház, üzemanyag-töltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő		III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	40,92%	23,48%	17,67%	9,93%	100,00%
	41 pályaudvar, repülőtér, metróállomás	összetett	IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	45,02%	17,24%	18,20%	10,54%	100,00%
Szálláshely létesítmény	42 motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona		III. Átlagos feladat, Összetett ter. igény	1,00	8,00%	47,45%	18,40%	16,46%	9,69%	100,00%
	43 szálloda	reprezentatív	IV. Különleges feladat, Összetett ter. igény	1,20	9,00%	48,85%	15,33%	17,24%	9,58%	100,00%

**ÉPÜLETTÍPUSOK AJÁNLOTT DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA,
A TERVEZÉSI DÍJ (H1) AJÁNLOTT, SZAKÁGI FELOSZTÁSA**

Rendeltetés	Épülettípusok	Jellemzők	Díjosztály	D ₀ Szorzó						
				Koordinálás	Építészet	Tartószerkezet	Épületgépészet	Épületvíllamosság	H1 - Tervezési szakasz	
Egészségügyi létesítmény	44 orvosi rendelő, gyógyszer-tár, mentőállomás, állatkórház	helyi lakosság ellátását szolgáló	III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	49,39%	15,50%	17,43%	9,68%	100,00%
	45 rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, művese állomás, rehabilitációs központ, közfürdő	összetett	IV. Különleges feladat, Összetett terv. igény	1,20	9,00%	48,85%	15,33%	17,24%	9,58%	100,00%
	46 klinika, kórház, gyógyfürdő	összetett	V. Különleges feladat, Különleges terv. igény	1,40	10,00%	51,16%	14,21%	15,16%	9,47%	100,00%
Egyéb építmények	47 személygépkocsi tároló, hulladék-tartály-tároló, lugas, kerítés	kerti melléképítmények:	I. Egyszerű feladat, Egyszerű terv. igény	0,60	6,00%	48,48%	18,80%	16,82%	9,90%	100,00%
	48 kerti víz- és fürdőmedence		II. Átlagos feladat, Átlagos terv. igény	0,80	7,00%	44,05%	16,64%	23,50%	8,81%	100,00%
	49 állatház, növényház, temető, hamvasztó	különleges	III. Átlagos feladat, Összetett terv. igény	1,00	8,00%	48,18%	14,28%	20,10%	9,44%	100,00%
	50 műemlék-felújítás, műemléképület funkcióváltása		V. Különleges feladat, Különleges terv. igény	1,40	10,00%	52,10%	17,05%	12,32%	8,53%	100,00%

**ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA
ALAPSZOLGÁLTATÁSOK – (A) VÁLTOZAT**

(építészeti és koordinálás, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

TERVEZÉSI SZAKASZOK (H₁) – III. DÍJOSZTÁLY – 1,0 SZORZÓ

TERVEZÉSI SZAKASZOK – (H ₁)			III. DÍJOSZTÁLY – D ₀ = 1,0		
Díjalap	Teljes díj		Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)		
D _a (eFt)	D ₁ %	H _{1A} (eFt)	Előkészítő	Eng. terv	Kiv. terv
		100%	15%	30%	55%
10 000	10,27%	1 027	154	308	565
20 000	9,42%	1 883	282	565	1 036
30 000	8,95%	2 686	403	806	1 477
40 000	8,63%	3 454	518	1 036	1 900
50 000	8,40%	4 199	630	1 260	2 309
60 000	8,21%	4 925	739	1 477	2 709
70 000	8,05%	5 636	845	1 691	3 100
80 000	7,92%	6 334	950	1 900	3 484
90 000	7,80%	7 022	1 053	2 107	3 862
100 000	7,70%	7 700	1 155	2 310	4 235
200 000	7,06%	14 122	2 188	4 237	7 767
300 000	6,71%	20 136	3 020	6 041	11 075
400 000	6,47%	25 900	3 885	7 770	14 245
500 000	6,30%	31 484	4 723	9 445	17 316
600 000	6,15%	36 929	5 539	11 079	20 311
700 000	6,04%	42 262	6 339	12 679	23 244
800 000	5,94%	47 500	7 125	14 250	26 125
900 000	5,85%	52 656	7 898	15 797	28 961
1 000 000	5,77%	57 742	8 661	17 323	31 758
1 200 000	5,64%	67 729	10 159	20 319	37 251
1 400 000	5,54%	77 509	11 626	23 253	42 630
1 600 000	5,44%	87 116	13 067	26 135	47 914
1 800 000	5,37%	96 573	14 486	28 972	53 115
2 000 000	5,29%	105 899	15 885	31 770	58 244
3 000 000	5,03%	150 998	22 650	45 299	83 049
4 000 000	4,86%	194 220	29 133	58 266	106 821
5 000 000	4,72%	236 096	35 414	70 829	129 853
6 000 000	4,62%	276 933	41 540	83 080	152 313
7 000 000	4,53%	316 921	47 538	95 076	174 307
8 000 000	4,45%	356 200	53 430	106 860	195 910
9 000 000	4,39%	394 869	59 230	118 461	217 178
10 000 000	4,33%	433 003	64 950	129 901	238 152
20 000 000	3,97%	794 131	119 120	238 239	436 772
40 000 000	3,64%	1 456 442	218 466	436 933	801 043
60 000 000	3,46%	2 076 697	311 505	623 009	1 142 183
80 000 000	3,34%	2 671 127	400 669	801 338	1 469 120
100 000 000	3,25%	3 247 063	487 059	974 119	1 785 885

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

**ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA
ALAPSZOLGÁLTATÁSOK – (B) VÁLTOZAT, TENDERTERVEL**

(építészet és koordinálás, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

TERVEZÉSI SZAKASZOK (H₁) – III. DÍJOSZTÁLY – 1,0 SZORZÓ

TERVEZÉSI SZAKASZOK - (H ₁)			III. DÍJOSZTÁLY - D ₀ = 1,0			
Díjalap	Teljes díj		Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)			
D _a (eFt)	1,15xD ₁ %	H ₁ B (eFt)	Előkészítő 15%	Eng. ter. v 30%	Ajánl. ter. v 28%	Kív. ter. v 42%
		115%				
10 000	11,81%	1 181	154	308	288	431
20 000	10,83%	2 166	282	565	527	791
30 000	10,29%	3 088	403	806	752	1 128
40 000	9,93%	3 972	518	1 036	967	1 451
50 000	9,66%	4 828	630	1 260	1 176	1 763
60 000	9,44%	5 663	739	1 477	1 379	2 068
70 000	9,26%	6 481	845	1 691	1 578	2 367
80 000	9,11%	7 284	950	1 900	1 774	2 660
90 000	8,97%	8 075	1 053	2 107	1 966	2 949
100 000	8,86%	8 855	1 155	2 310	2 156	3 234
200 000	8,12%	16 240	2 188	4 237	3 954	5 931
300 000	7,72%	23 156	3 020	6 041	5 638	8 457
400 000	7,45%	29 785	3 885	7 770	7 252	10 878
500 000	7,24%	36 207	4 723	9 445	8 816	13 223
600 000	7,08%	42 469	5 539	11 079	10 340	15 510
700 000	6,94%	48 601	6 339	12 679	11 833	17 750
800 000	6,83%	54 625	7 125	14 250	13 300	19 950
900 000	6,73%	60 555	7 898	15 797	14 744	22 116
1 000 000	6,64%	66 403	8 661	17 323	16 168	24 252
1 200 000	6,49%	77 888	10 159	20 319	18 964	28 446
1 400 000	6,37%	89 135	11 626	23 253	21 703	32 554
1 600 000	6,26%	100 183	13 067	26 135	24 392	36 589
1 800 000	6,17%	111 059	14 486	28 972	27 040	40 561
2 000 000	6,09%	121 784	15 885	31 770	29 652	44 478
3 000 000	5,79%	173 648	22 650	45 299	42 280	63 419
4 000 000	5,58%	223 353	29 133	58 266	54 382	81 572
5 000 000	5,43%	271 511	35 414	70 829	66 107	99 161
6 000 000	5,31%	318 472	41 540	83 080	77 541	116 311
7 000 000	5,21%	364 460	47 538	95 076	88 738	133 107
8 000 000	5,12%	409 631	53 430	106 860	99 736	149 604
9 000 000	5,05%	454 099	59 230	118 461	110 563	165 845
10 000 000	4,98%	497 953	64 950	129 901	121 241	181 861
20 000 000	4,57%	913 250	119 120	238 239	222 357	333 535
40 000 000	4,19%	1 674 908	218 466	436 933	407 804	611 706
60 000 000	3,98%	2 388 201	311 505	623 009	581 475	872 213
80 000 000	3,84%	3 071 796	400 669	801 338	747 915	1 121 873
100 000 000	3,73%	3 734 123	487 059	974 119	909 178	1 363 766

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

**ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA
ALAPSZOLGÁLTATÁSOK**
MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZOK (H₂) – III. DÍJOSZTÁLY – 1,0 SZORZÓ

MEGVALÓSULÁSI SZAKASZ - (H ₂)			III. DÍJOSZTÁLY - D ₀ = 1,0			
Díjalap	Teljes díj		Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)			
D _a (eFt)	D _{2%}	H ₂ (eFt)	Vállalk.-ba adás	Műszaki felügyelet	Pénzügyi felügyelet	Átadás- átvétel
		100%	15%	40%	30%	15%
10 000	4,40%	440	66	176	132	66
20 000	4,04%	807	121	323	242	121
30 000	3,84%	1 151	173	460	345	173
40 000	3,70%	1 480	222	592	444	222
50 000	3,60%	1 800	270	720	540	270
60 000	3,52%	2 111	317	844	633	317
70 000	3,45%	2 415	362	966	725	362
80 000	3,39%	2 714	407	1 086	814	407
90 000	3,34%	3 009	451	1 204	903	451
100 000	3,30%	3 300	495	1 320	990	495
200 000	3,03%	6 053	908	2 421	1 816	908
300 000	2,88%	8 629	1 294	3 452	2 589	1 294
400 000	2,77%	11 100	1 665	4 440	3 330	1 665
500 000	2,70%	13 493	2 024	5 397	4 048	2 024
600 000	2,64%	15 827	2 374	6 331	4 748	2 374
700 000	2,59%	18 113	2 717	7 245	5 434	2 717
800 000	2,54%	20 358	3 054	8 143	6 107	3 054
900 000	2,51%	22 567	3 385	9 027	6 770	3 385
1 000 000	2,47%	24 747	3 712	9 899	7 424	3 712
1 200 000	2,42%	29 027	4 354	11 611	8 708	4 354
1 400 000	2,37%	33 218	4 983	13 287	9 965	4 983
1 600 000	2,33%	37 335	5 600	14 934	11 201	5 600
1 800 000	2,30%	41 387	6 208	16 555	12 416	6 208
2 000 000	2,27%	45 386	6 808	18 154	13 616	6 808
3 000 000	2,16%	64 713	9 707	25 885	19 414	9 707
4 000 000	2,08%	83 236	12 486	33 295	24 971	12 486
5 000 000	2,02%	101 185	15 178	40 474	30 355	15 178
6 000 000	1,98%	118 686	17 803	47 474	35 606	17 803
7 000 000	1,94%	135 824	20 374	54 329	40 747	20 374
8 000 000	1,91%	152 658	22 899	61 063	45 797	22 899
9 000 000	1,88%	169 229	25 384	67 692	50 769	25 384
10 000 000	1,86%	185 573	27 836	74 229	55 672	27 836
20 000 000	1,70%	340 342	51 051	136 137	102 103	51 051
40 000 000	1,56%	624 189	93 628	249 676	187 257	93 628
60 000 000	1,48%	890 013	133 502	356 005	267 004	133 502
80 000 000	1,43%	1 144 768	171 715	457 907	343 431	171 715
100 000 000	1,39%	1 391 599	208 740	556 639	417 480	208 740

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

ÉPÍTÉSZETI ALAPSZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA – (A) VÁLTOZAT

(építészeti tervszolgáltatás és koordinálás)

TERVEZÉSI SZAKASZOK (H₁) – III. DÍJOSZTÁLY – 1,0 SZORZÓ

TERVEZÉSI SZAKASZOK - (H ₁)		III. DÍJOSZTÁLY - D ₀ = 1,0			
DÍJFELOSZTÁS		Előkészítő	Eng. terv	Kiv. terv	
ÉPÍTÉSZETI KOORDINÁLÁS	8%	1,60%	3,20%	3,20%	
ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS	47%	6,65%	13,30%	27,05%	
K+T		55,00%	8,25%	16,50%	30,25%
Díjalap	Teljes díj	Koord.+Terv.	Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)		
D _a (eFt)	D ₁ %	H ₁ AÉ (eFt)	Előkészítő	Eng.Terv	Kiv.Terv
		100,00%	15,00%	30,00%	55,00%
10 000	10,27%	565	85	169	311
20 000	9,42%	1 036	155	311	570
30 000	8,95%	1 477	222	443	812
40 000	8,63%	1 900	285	570	1 045
50 000	8,40%	2 309	346	693	1 270
60 000	8,21%	2 709	406	813	1 490
70 000	8,05%	3 100	465	930	1 705
80 000	7,92%	3 484	523	1 045	1 916
90 000	7,80%	3 862	579	1 159	2 124
100 000	7,70%	4 235	635	1 271	2 329
200 000	7,06%	7 767	1 165	2 330	4 272
300 000	6,71%	11 075	1 661	3 322	6 091
400 000	6,47%	14 245	2 137	4 273	7 835
500 000	6,30%	17 316	2 597	5 195	9 524
600 000	6,15%	20 311	3 047	6 093	11 171
700 000	6,04%	23 244	3 487	6 973	12 784
800 000	5,94%	26 125	3 919	7 838	14 369
900 000	5,85%	28 961	4 344	8 688	15 929
1 000 000	5,77%	31 758	4 764	9 527	17 467
1 200 000	5,64%	37 251	5 588	11 175	20 488
1 400 000	5,54%	42 630	6 395	12 789	23 447
1 600 000	5,44%	47 914	7 187	14 374	26 352
1 800 000	5,37%	53 115	7 967	15 934	29 213
2 000 000	5,29%	58 244	8 737	17 473	32 034
3 000 000	5,03%	83 049	12 457	24 915	45 677
4 000 000	4,86%	106 821	16 023	32 046	58 751
5 000 000	4,72%	129 853	19 478	38 956	71 419
6 000 000	4,62%	152 313	22 847	45 694	83 772
8 000 000	4,45%	195 910	29 387	58 773	107 751
10 000 000	4,33%	238 152	35 723	71 445	130 983
20 000 000	3,97%	436 772	65 516	131 032	240 225
40 000 000	3,64%	801 043	120 156	240 313	440 574
60 000 000	3,46%	1 142 183	171 327	342 655	628 201
80 000 000	3,34%	1 469 120	220 368	440 736	808 016
100 000 000	3,25%	1 785 885	267 883	535 765	982 237

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

ÉPÍTÉSZETI ALAPSZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA – (B) VÁLTOZAT, TENDERTERVEL

(építészeti tervszolgáltatás és koordinálás)

TERVEZÉSI SZAKASZOK (H₁) – III. DÍJOSZTÁLY – 1,0 SZORZÓ

TERVEZÉSI SZAKASZOK - (H ₁)			III. DÍJOSZTÁLY - D ₀ = 1,0			
DÍJFELOSZTÁS			Előkészítő	Eng. terv	Ajánl.Terv	Kiv. terv
ÉPÍTÉSZETI KOORDINÁLÁS	8%		1,60%	3,20%	1,60%	1,60%
ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS	47%		5,57%	11,15%	11,79%	18,49%
K+T		55,00%	7,17%	14,35%	13,39%	20,09%
Díjalap	Teljes díj	Koord.+Terv.	Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)			
D _a (eFt)	1,15xD ₁ %	H ₁ BÉ (eFt)	Előkészítő	Eng.Terv	Ajánl.Terv	Kiv.Terv
		115,00%	15,00%	30,00%	28,00%	42,00%
10 000	11,81%	649	85	169	158	237
20 000	10,83%	1 191	155	311	290	435
30 000	10,29%	1 698	222	443	414	620
40 000	9,93%	2 185	285	570	532	798
50 000	9,66%	2 656	346	693	647	970
60 000	9,44%	3 115	406	813	758	1 138
70 000	9,26%	3 565	465	930	868	1 302
80 000	9,11%	4 006	523	1 045	975	1 463
90 000	8,97%	4 441	579	1 159	1 081	1 622
100 000	8,86%	4 870	635	1 271	1 186	1 779
200 000	8,12%	8 932	1 165	2 330	2 175	3 262
300 000	7,72%	12 736	1 661	3 322	3 101	4 651
400 000	7,45%	16 382	2 137	4 273	3 989	5 983
500 000	7,24%	19 914	2 597	5 195	4 849	7 273
600 000	7,08%	23 358	3 047	6 093	5 687	8 531
700 000	6,94%	26 731	3 487	6 973	6 508	9 763
800 000	6,83%	30 044	3 919	7 838	7 315	10 973
900 000	6,73%	33 305	4 344	8 688	8 109	12 164
1 000 000	6,64%	36 522	4 764	9 527	8 892	13 338
1 200 000	6,49%	42 839	5 588	11 175	10 430	15 645
1 400 000	6,37%	49 025	6 395	12 789	11 936	17 905
1 600 000	6,26%	55 101	7 187	14 374	13 416	20 124
1 800 000	6,17%	61 082	7 967	15 934	14 872	22 308
2 000 000	6,09%	66 981	8 737	17 473	16 308	24 463
3 000 000	5,79%	95 506	12 457	24 915	23 254	34 881
4 000 000	5,58%	122 844	16 023	32 046	29 910	44 865
5 000 000	5,43%	149 331	19 478	38 956	36 359	54 538
6 000 000	5,31%	175 159	22 847	45 694	42 648	63 971
8 000 000	5,12%	225 297	29 387	58 773	54 855	82 282
10 000 000	4,98%	273 874	35 723	71 445	66 682	100 024
20 000 000	4,57%	502 288	65 516	131 032	122 296	183 444
40 000 000	4,19%	921 200	120 156	240 313	224 292	336 438
60 000 000	3,98%	1 313 511	171 327	342 655	319 811	479 717
80 000 000	3,84%	1 689 488	220 368	440 736	411 353	617 030
100 000 000	3,73%	2 053 767	267 883	535 765	500 048	750 072

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA
ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV – KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK

(építészet és koordinálás, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

TERVEZÉSI SZAKASZOK (E₁, 2) – III. DÍJOSTÁLY – 1,0 SZORZÓ

TERVEZÉSI SZAKASZOK - (E ₁ , 2) Elvi Engedélyezési Tervdokumentáció			III. DÍJOSTÁLY - D ₀ = 1,0	
Díjalap	Teljes díj		Különszolgáltatások díja (eFt)	
D _a (eFt)	D ₁ %	H ₁ (eFt) (összevont tervezési alapszolgáltatások)	E1 Elvi Eng. Terv (beépítési terv)	E2 Elvi Eng. Terv (Épület terv M=1:200)
			8%	15%
10 000	10,27%	1 027	82	154
20 000	9,42%	1 883	151	282
30 000	8,95%	2 685	215	403
40 000	8,63%	3 454	276	518
50 000	8,40%	4 198	336	630
60 000	8,21%	4 925	394	739
70 000	8,05%	5 636	451	845
80 000	7,92%	6 334	507	950
90 000	7,80%	7 022	562	1 053
100 000	7,70%	7 700	616	1 155
200 000	7,06%	14 122	1 130	2 188
300 000	6,71%	20 136	1 611	3 020
400 000	6,47%	25 900	2 072	3 885
500 000	6,30%	31 484	2 519	4 723
600 000	6,15%	36 929	2 954	5 539
700 000	6,04%	42 262	3 381	6 339
800 000	5,94%	47 500	3 800	7 125
900 000	5,85%	52 657	4 213	7 898
1 000 000	5,77%	57 742	4 619	8 661
1 200 000	5,64%	67 729	5 418	10 159
1 400 000	5,54%	77 509	6 201	11 626
1 600 000	5,44%	87 116	6 969	13 067
1 800 000	5,37%	96 573	7 726	14 486
2 000 000	5,29%	105 899	8 472	15 885
3 000 000	5,03%	150 998	12 080	22 650
4 000 000	4,86%	194 220	15 538	29 133
5 000 000	4,72%	236 096	18 888	35 414
6 000 000	4,62%	276 932	22 155	41 540
7 000 000	4,53%	316 921	25 354	47 538
8 000 000	4,45%	356 200	28 496	53 430
9 000 000	4,39%	394 869	31 590	59 230
10 000 000	4,33%	433 003	34 640	64 950
20 000 000	3,97%	794 131	63 530	119 120
40 000 000	3,64%	1 456 442	116 515	218 466
60 000 000	3,46%	2 076 697	166 136	311 505
80 000 000	3,34%	2 671 127	213 690	400 669
100 000 000	3,25%	3 247 063	259 765	487 059

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

ÉPÍTÉSZETI FELMÉRÉS ÉS FELMÉRÉSI TERVEK, ALAPTERÜLET SZÁMÍTÁSOK, ÁLLAGFELVÉTEL AJÁNLOTT DÍJA – KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK

Szolgáltatás típusa	Szolgáltatás leírása	Egyszerű, nagyterű alaprajz, 100 m ² feletti lakás	Átlagos alaprajzú, átlagos lakás, átlagos épület	Nehéz, összetett kis terekből álló alaprajz, fedészekék	Levonás kiürített helyiségekért, fedészekék kivételével
Fajlagos ajánlott óradíjak:		(mérnökóra / 100m ²) * (mérnökóra / albetét)			
F1	Helyszíni felmérési munka Felmérési tevékenység, méretek helyszíni felvétele: alaprajzi méretek (hosszúság, szélesség, belmagasságok, szabálytalan alaprajzú terek esetén a szükséges számú átfók) Szolgáltatás: minden építményszint felmérése, manuálékon való vázlatos ábrázolása (papír v. elektronikusan).	7,50	8,20	10,80	1,50
F2	Felmérési tervek készítése Felmérési tervek készítése: Méretezett felmérési manuálék, ill. rajzi felmérés feldolgozása. Minden adat felvétele az alapterület számításához. Felmérési tervek készítése: minden szint alaprajza, épületrészek jellemző metszete(i), különösen a lépcsőkről. Minden külső falnézet (homlokzat) felmérése.	10,50	11,80	13,10	0,00
F1 F2	Felmérés + tervek Helyszíni felmérés és felmérési tervek elkészítése, dokumentálása 1:100-as léptékben, mint F2-nél	18,00	20,00	23,90	1,50
F3	Alapterület-számítások Lakóterület- és hasznos alapterület-számítás. Átdolgozott felmérési ill. meglévő tervlapok, számítások készítése.	1,50	2,50	2,90	0,00
F4	Tervek átdolgozása Meglévő tervek átdolgozása. Tulajdoni alaprajzi tervek előállítás.	2,80	3,10	3,70	0,00
F5	Tulajdonrész-számítás* Tulajdonrész-számítás (albetét). A lakó és hasznos terület számítása. 1/1000-ed vagy 1/10.000-ed részre vonatkoztatott számítás minden albetétre és tervezett tulajdoni állapotra.	0,30*	0,30*	0,30*	0,00*
F6	Műszaki állagfelvétel Az épület műszaki állapotának felvétele. Meglévő tervanyag átdolgozása, állagfelvétel mint F2-ben. Helyiségek azonosítóval jelölve, épületszerkezetek helyiségkönyv jellegű feltüntetése, anyagjelöléssel. Az épületszerkezetek állapotának leírása, a helyszínen szemrevételezéssel tapasztalt károsodások megnevezése, 2 mm-nél nagyobb repedések repedésképének falnézeti vázlaton való rögzítése. Megrendelői igényre az épületkárok fotódokumentációban való dokumentálása egy adott időpontra vonatkozóan.	9,15	9,50	11,80	1,70
Díj módosító szorzók a Felmérési F1, F2, F4, F6 szolgáltatásokhoz:					F₀
F1+F2	Ha csak alaprajzi felmérés és tervszolgáltatás történik, a díj csökkentendő:				0,70
F1+F2	Ha csak homlokzati felmérés és tervszolgáltatás történik, a díj csökkentendő:				0,40
F1+F2	Műemlék és védett épület esetén a felmérés és tervszolgáltatás díja emelendő:				1,50
F1+F2	Szabálytalan alaprajzú terek, változó vastagúságú falak esetén a díj emelendő:				2,00
F1+F2, F4	1:200-as léptékű tervszolgáltatás esetén a díj 30%-al csökkentendő.				0,70
F1+F2	1:50-es léptékű tervszolgáltatás esetén a díjat 80%-al kell megnövelni.				1,80
F1+F2	Átlagosnál részletesebb homlokzat esetén a homlokzati felmérés és terv:				1,50
F6	(pl. műemlék, helyi védettség, vagy történeti homlokzat: reneszánsz, klasszicista, historizáló, eklektikus, stb.) Fotódokumentáció készítése és dokumentálása műszaki állagfelvételhez:				1,30
Megjegyzések a szolgáltatásokhoz:					
Mérnökóra elszámolása: 4. kategória tevékenységsszorzójával javasolt (beosztott építész tervező)					
1:50-es léptékű részletesebb felmérést időárfordítás alapon javasolt elszámolni.					
(részletek, csomópontok, épületdisek, kovácsoltvas rácsok-korlátok, nyílászáró-profilok, stb)					
Az ajánlott díjak nem tartalmazzák az esetlegesen szükségessé váló kiegészítő mérnöki és technikai szolgáltatásokat: (pl. geodézia, 3D lézermérés LASER-VISION, közműfelmérés, fotogrammetria, stb)					

ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZATOK AJÁNLOTT PÉNZÜGYI FEDEZETE

TERVPÁLYÁZAT			III. DÍJOSZTÁLY - $D_0 = 1,0$	
Díjalap	Teljes díj		Különszolgáltatások költsége (eFt)	
D_a (eFt)	$D_v\%$	T_v (eFt) Tervpályázat	Díjazásra fordítandó min.	Egyéb költség maximum
			75%	25%
10 000	10,83%	1 083	812	271
20 000	8,68%	1 737	1 303	434
30 000	7,63%	2 290	1 717	572
40 000	6,96%	2 786	2 089	696
50 000	6,49%	3 244	2 433	811
60 000	6,12%	3 673	2 755	918
70 000	5,83%	4 080	3 060	1 020
80 000	5,59%	4 469	3 352	1 117
90 000	5,38%	4 842	3 632	1 211
100 000	5,20%	5 203	3 902	1 301
200 000	4,17%	8 346	6 259	2 086
300 000	3,67%	11 003	8 252	2 751
400 000	3,35%	13 387	10 040	3 347
500 000	3,12%	15 586	11 689	3 896
600 000	2,94%	17 649	13 236	4 412
700 000	2,80%	19 604	14 703	4 901
800 000	2,68%	21 472	16 104	5 368
900 000	2,59%	23 267	17 451	5 817
1 000 000	2,50%	25 000	18 750	6 250
1 200 000	2,36%	28 309	21 231	7 077
1 400 000	2,25%	31 445	23 584	7 861
1 600 000	2,15%	34 442	25 831	8 610
1 800 000	2,07%	37 321	27 991	9 330
2 000 000	2,01%	40 100	30 075	10 025
3 000 000	1,76%	52 868	39 651	13 217
4 000 000	1,61%	64 322	48 241	16 080
5 000 000	1,50%	74 890	56 167	18 722
6 000 000	1,41%	84 800	63 600	21 200
7 000 000	1,35%	94 197	70 647	23 549
8 000 000	1,29%	103 173	77 380	25 793
9 000 000	1,24%	111 799	83 849	27 950
10 000 000	1,20%	120 124	90 093	30 031
20 000 000	0,96%	192 681	144 511	48 170
40 000 000	0,77%	309 064	231 798	77 266
60 000 000	0,68%	407 463	305 597	101 866
80 000 000	0,62%	495 744	371 808	123 936
100 000 000	0,58%	577 192	432 894	144 298

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZATOK AJÁNLOTT PÉNZÜGYI FEDEZETE

ÖTLETPÁLYÁZAT			III. DÍJOSZTÁLY - $D_0 = 1,0$	
Díjalap	Teljes díj		Különszolgáltatások díja (eFt)	
D_a (eFt)	$D_0\%$	T_0 (eFt)	Díjazásra fordítandó min.	Egyéb költség maximum
			75%	25%
10 000	6,50%	650	487	162
20 000	5,21%	1 042	782	261
30 000	4,58%	1 374	1 030	343
40 000	4,18%	1 672	1 254	418
50 000	3,89%	1 946	1 460	487
60 000	3,67%	2 204	1 653	551
70 000	3,50%	2 448	1 836	612
80 000	3,35%	2 681	2 011	670
90 000	3,23%	2 905	2 179	726
100 000	3,12%	3 122	2 341	780
200 000	2,50%	5 007	3 756	1 252
300 000	2,20%	6 602	4 951	1 650
400 000	2,01%	8 032	6 024	2 008
500 000	1,87%	9 352	7 014	2 338
600 000	1,76%	10 589	7 942	2 647
700 000	1,68%	11 762	8 822	2 941
800 000	1,61%	12 883	9 663	3 221
900 000	1,55%	13 960	10 470	3 490
1 000 000	1,50%	15 000	11 250	3 750
1 200 000	1,42%	16 985	12 739	4 246
1 400 000	1,35%	18 867	14 150	4 717
1 600 000	1,29%	20 665	15 499	5 166
1 800 000	1,24%	22 393	16 795	5 598
2 000 000	1,20%	24 060	18 045	6 015
3 000 000	1,06%	31 721	23 790	7 930
4 000 000	0,96%	38 593	28 945	9 648
5 000 000	0,90%	44 934	33 700	11 233
6 000 000	0,85%	50 880	38 160	12 720
7 000 000	0,81%	56 518	42 388	14 129
8 000 000	0,77%	61 904	46 428	15 476
9 000 000	0,75%	67 079	50 310	16 770
10 000 000	0,72%	72 074	54 056	18 019
20 000 000	0,58%	115 609	86 707	28 902
40 000 000	0,46%	185 438	139 079	46 360
60 000 000	0,41%	244 478	183 358	61 119
80 000 000	0,37%	297 447	223 085	74 362
100 000 000	0,35%	346 315	259 736	86 579

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

**MŰSZAKI ELLENŐRZÉS, BERUHÁZÁS-LEBONYOLÍTÁS, FELELŐS MŰSZAKI VEZETÉS,
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK
AJÁNLOTT DÍJSZÁZALÉKAI**

MEGVALÓSULÁSI SZAKASZ – (H ₃)			III. DÍJOSZTÁLY D ₀ = 1,0			
D _{jalap}	Teljes díj		Szolgáltatási szakaszok díja (eFt)			
D _a (eFt)	D ₃ %	H ₃ (eFt)	Műszaki ellenőrzés	Beruházás bonyolítás	Műsz.ell. + Ber.bony.	Felelős műsz.vez.
		100,00%	12,29%	24,51%	32,65%	30,55%
10 000	20,95%	2 095	257	513	684	640
20 000	19,21%	3 842	472	942	1 254	1 174
30 000	18,26%	5 478	673	1 343	1 789	1 674
40 000	17,62%	7 047	866	1 727	2 301	2 153
50 000	17,13%	8 566	1 053	2 100	2 797	2 617
60 000	16,75%	10 048	1 235	2 463	3 281	3 070
70 000	16,43%	11 498	1 413	2 818	3 754	3 513
80 000	16,15%	12 923	1 588	3 168	4 220	3 948
90 000	15,92%	14 326	1 761	3 511	4 678	4 377
100 000	15,71%	15 710	1 931	3 851	5 129	4 799
200 000	14,41%	28 812	3 541	7 062	9 407	8 802
300 000	13,69%	41 083	5 049	10 069	13 413	12 551
400 000	13,21%	52 842	6 494	12 952	17 253	16 143
500 000	12,85%	64 235	7 895	15 744	20 973	19 624
600 000	12,56%	75 346	9 260	18 467	24 600	23 018
700 000	12,32%	86 226	10 597	21 134	28 153	26 342
800 000	12,11%	96 913	11 911	23 753	31 642	29 607
900 000	11,94%	107 433	13 204	26 332	35 077	32 821
1 000 000	11,78%	117 808	14 479	28 875	38 464	35 990
1 200 000	11,52%	138 185	16 983	33 869	45 117	42 215
1 400 000	11,30%	158 139	19 435	38 760	51 632	48 311
1 600 000	11,11%	177 738	21 844	43 564	58 032	54 299
1 800 000	10,95%	197 033	24 215	48 293	64 331	60 194
2 000 000	10,80%	216 062	26 554	52 957	70 544	66 007
3 000 000	10,27%	308 076	37 862	75 509	100 587	94 117
4 000 000	9,91%	396 259	48 700	97 123	129 378	121 057
5 000 000	9,63%	481 698	59 201	118 064	157 274	147 159
6 000 000	9,42%	565 013	69 440	138 485	184 477	172 612
7 000 000	9,24%	646 602	79 467	158 482	211 116	197 537
8 000 000	9,08%	726 741	89 317	178 124	237 281	222 020
9 000 000	8,95%	805 635	99 013	197 461	263 040	246 122
10 000 000	8,83%	883 438	108 575	216 531	288 443	269 890
20 000 000	8,10%	1 620 233	199 127	397 119	529 006	494 981
40 000 000	7,43%	2 971 520	365 200	728 320	970 201	907 799
60 000 000	7,06%	4 237 001	520 727	1 038 489	1 383 381	1 294 404
80 000 000	6,81%	5 449 792	669 779	1 335 744	1 779 357	1 664 911
100 000 000	6,62%	6 624 852	814 194	1 623 751	2 163 014	2 023 892

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

FÜGGETLEN TERVELLENŐRZÉS
MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA - KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS

(tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

TERVEZÉSI SZAKASZOK – (H ₁)			III. DÍJOSZTÁLY D ₀ = 1,0			
Díjalap	Teljes díj		Független Tervellenőrzés			
D _a (eFt)	D ₁ %	H _{1A} (eFt)			10%	
		100%				
10 000	10,27%	1 027	1,03%	103		
20 000	9,42%	1 883	0,94%	188		
30 000	8,95%	2 685	0,90%	269		
40 000	8,63%	3 454	0,86%	345		
50 000	8,40%	4 198	0,84%	420		
60 000	8,21%	4 925	0,82%	492		
70 000	8,05%	5 636	0,81%	564		
80 000	7,92%	6 334	0,79%	633		
90 000	7,80%	7 022	0,78%	702		
100 000	7,70%	7 700	0,77%	770		
200 000	7,06%	14 122	0,71%	1 412		
300 000	6,71%	20 136	0,67%	2 014		
400 000	6,47%	25 900	0,65%	2 590		
500 000	6,30%	31 484	0,63%	3 148		
600 000	6,15%	36 929	0,62%	3 693		
700 000	6,04%	42 262	0,60%	4 226		
800 000	5,94%	47 500	0,59%	4 750		
900 000	5,85%	52 657	0,59%	5 266		
1 000 000	5,77%	57 742	0,58%	5 774		
1 200 000	5,64%	67 729	0,56%	6 773		
1 400 000	5,54%	77 509	0,55%	7 751		
1 600 000	5,44%	87 116	0,54%	8 712		
1 800 000	5,37%	96 573	0,54%	9 657		
2 000 000	5,29%	105 899	0,53%	10 590		
3 000 000	5,03%	150 998	0,50%	15 100		
4 000 000	4,86%	194 220	0,49%	19 422		
5 000 000	4,72%	236 096	0,47%	23 610		
6 000 000	4,62%	276 932	0,46%	27 693		
7 000 000	4,53%	316 921	0,45%	31 692		
8 000 000	4,45%	356 200	0,45%	35 620		
9 000 000	4,39%	394 869	0,44%	39 487		
10 000 000	4,33%	433 003	0,43%	43 300		
20 000 000	3,97%	794 131	0,40%	79 413		
40 000 000	3,64%	1 456 442	0,36%	145 644		
60 000 000	3,46%	2 076 697	0,35%	207 670		
80 000 000	3,34%	2 671 127	0,33%	267 113		
100 000 000	3,25%	3 247 063	0,32%	324 706		

(Megjegyzés: a díjszázalék értéke két tizedesre kerekített)

Építészeti tevékenység	Szerzői díj	Műszaki szolgáltatás
Előkészítő terv, vázlat terv	80%	20%
Építési engedélyezési terv	80%	20%
Ajánlati terv (tender terv)	20%	80%
Kivitelezési terv	20%	80%

A DÍJSZABÁSBAN SZEREPLŐ VÁLTOZÓK, JELÖLÉSEK

H	építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások díja	Ft (nettó)
H₁	építészeti és mérnöki alapszolgáltatások díja a tervezési szakaszban	Ft (nettó)
H_{1A}	építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások ajánlott teljes díja, előkészítő + engedélyezési + kivitelezési tervek készítése esetén (A változat)	Ft (nettó)
H_{1AÉ}	építészeti alapszolgáltatások ajánlott teljes díja, előkészítő + engedélyezési + kivitelezési tervek készítése esetén (A változat)	Ft (nettó)
H_{1B}	építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások ajánlott teljes díja, előkészítő + engedélyezési + ajánlati (tender) + kivitelezési tervek készítése esetén (B változat)	Ft (nettó)
H_{1BÉ}	építészeti alapszolgáltatások ajánlott teljes díja, előkészítő + engedélyezési + ajánlati (tender) + kivitelezési tervek készítése esetén (B változat)	Ft (nettó)
H₂	építészeti és mérnöki alapszolgáltatások díja a megvalósulási szakaszban	Ft (nettó)
D_a	díjalap, díjalapérték	Ft (nettó)
D_o	díjosztályszorzó	
D%	díjszázalék	%
D_{1%}	alapszolgáltatások díjszázaléka a tervezési szakaszban (7,70% 100 millió Ft + ÁFA díjalapértéknél, 1,00 díjosztályszorzó esetén)	
D_{2%}	alapszolgáltatások díjszázaléka a megvalósulási szakaszban (3,30% 100 millió Ft + ÁFA díjalapértéknél, 1,00 díjosztályszorzó esetén)	%
H_o	a szolgáltatások díja, időráfordítás alapján számítva	Ft (nettó)
O_d	alapóradíj	Ft (nettó)
O_t	tevékenységsszorzó: mértékét és meghatározását az 1.számú melléklet tartalmazza	
T	a tevékenység elvégzéséhez szükséges idő	óra
K	díjszázalék mértékének korrekciós szorzója, (értéke 2011-ben: 1,00)	
T_v	a versenypályázat pénzügyi fedezete	Ft (nettó)
T_ö	az ötletpályázat pénzügyi fedezete	Ft (nettó)
D_{v%}	a versenypályázat díjszázaléka	%
F_o	felmérési módosító szorzó	

1. SZ. FÜGGELÉK

ÓRADÍJAS TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT TEVÉKENYSÉGSZORZÓI (O_t) ÉS DÍJAI A MÉK AJÁNLOTT DÍJSZÁMÍTÁSA ALAPJÁN A 2011-ES ÉVBEN

(építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti, és településtervezési szolgáltatások)

1. kategória	KIEMELT, VEZETŐ (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó, min.: 16 tevékenységszorzó, max.: 30
	Jogszabály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői jogosultság, vezető tervezői cím.	
	21.273.-Ft/mérnökóra min.	170.182.-Ft/mérnöknap
	39.886.-Ft/mérnökóra max.	319.091.-Ft/mérnöknap
2. kategória	IRÁNYÍTÓ, VEZETŐ TERVEZŐI, SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 10
	Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi irányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselő, számítástechnikai rendszerszervezés, felelős tervezői, illetve szakértői tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím, szakértői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.	
	13.295.-Ft/mérnökóra	106.364.-Ft/mérnöknap
3. kategória	ÖNÁLLÓ (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 8
	Széles körű szaktudást, szakmai és irányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői tevékenység, számítógépes látványkészítési tevékenység. Felelős műszaki vezetői, beruházás-lebonyolítói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, idegen nyelv legalább középfokú ismerete.	
	10.636.-Ft/mérnökóra	85.091.-Ft/mérnöknap
4. kategória	BEOSZTOTT (ÉPÍTÉS) TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 6
	Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői, tervezői művezetési, műszaki ellenőri és felmérési tevékenység. CAD munkahe-lyen számítógépes adatfeldolgozói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, szá-mítógépes építészeti alkalmazás ismerete.	
	7.977.-Ft/mérnökóra	63.818.-Ft/mérnöknap
5. kategória	(ÉPÍTÉS) GYAKORNOKI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 4
	Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló meg-oldása. Beosztott tervező, költségvetéskészítő, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.	
	5.318.-Ft/mérnökóra	42.545.-Ft/mérnöknap
6. kategória	SZERKESZTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 3
	Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő rész-feladatok megoldása. Mérnökgyakornok, technikus, konstruktőr, árazatlan költségvetéskiró, számítógépes adatfeldolgozói, titkárnői tevékenység. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség.	
	3.989.-Ft/mérnökóra	31.909.-Ft/mérnöknap
7. kategória	IRODAI KISEGÍTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó: 2
	Irányítás alapján végzett betanított tevékenység. Műszaki rajzoló, gép- és gyorsíró, kisegítő tevékenység. Kö-zépfokú végzettség, legalább három éves szakmai gyakorlat.	
	2.659.-Ft/mérnökóra	21.273.-Ft/mérnöknap

Megjegyzés: A kiszámított értékek a tv. által meghatározott minimálbér figyelembevételével, 2011. jan. 1-től érvényesek. A minimálbér összege: 78.000.-Ft/hó

A Magyar Építész Kamara Elnöksége

2011. január

A HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSEKHEZ SZÜKSÉGES ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ EGYES MUNKARÉSZEINEK LÉPTÉKÉRE ÉS KIDOLGOZOTTSÁGI SZINTJÉRE VONATKOZÓ SZAKMAI KAMARAI AJÁNLÁS ÉS IRÁNYADÓ ELŐÍRÁSOK

(a 37/2007 (XII.13.) ÖTM rend. 5. melléklet „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma” c. fejezettel egybeszerkesztett szöveg. A jobb érthetőség miatt a rendelet szövege dőlt betűvel szedve)

II. Elvi engedélyezési dokumentáció

1. A telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési dokumentációnak szükség szerint az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot,
- b) a tervező által készített helyszínrajzot
 - ba) égtájjelöléssel,

II/1.b. A tervező által készített helyszínrajz M=1:1000
Eltérő léptékű földhivatali térképmásolat esetén azzal megegyező lépték is lehetséges.
Amennyiben a feladat szükségessé teszi, nagyobb léptékű helyszínrajz is készíthető. (pl 1:500)

bb) 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetében az 1 m szintkülönbséget ábrázoló réteg-vonalakkal,

II/1.b.b. Helyszínrajz 10%-nál nagyobb átlagos lejtésű terület esetén M=1:500
Amennyiben a feladat szükségessé teszi, nagyobb léptékű helyszínrajz is készíthető. (pl 1:250-200)

- bc) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú (telekhatárú) – telkek és az azokon – a tervezett építmény tűztávolságán belül elhelyezkedő – meglévő és tervezett valamennyi építmény méretarányos körvonalrajzával,
- bd) a tervezett beépítettség jellemző mutatószámokkal (beépítési százalék, építménymagasság stb.),
- be) a tervezett építmény személy- és gépkocsiforgalmi be- és kijáratainak, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének jelölésével.

Helyszínrajz:

- A telek tervezett beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázása esetén,
 - a telepítési távolságok, tűztávolságok,
 - a benapozás feltételeinek meghatározásához az ábrázolás egyértelműsége érdekében, a helyszínrajz léptéke: M=1:500
- A benapozás vizsgálata esetén:
 - A helyszínrajzon közvetlenül a szomszédos (az ingatlannal közös telekhatárú) telteken kívül a vizsgált telek közterületi határával átellenes oldalon fekvő telkek (épületek) ábrázolása is szükséges, a távolsági és magassági adatok feltüntetésével.
- A beépítettség mértékén kívül, ahhoz kapcsolódóan, a zöldterületi fedettség előírt követelményértékek teljesítését is vizsgálni kell, különösen a szükséges felszíni gépkocsi-várakozó helyek, ill. térburkolatok letesztésekor.
- A beépítést befolyásoló műszaki jellemzők között szükség szerint (amennyiben tűzvédelmi tervfejezet készül) szerepeltetni kell az építmények (meglévő és tervezett) tűzvédelmi besorolását (tűzveszélyességi osztály, tűzállósági fokozat), különösen ipari, gazdasági telephelyek, közösségi épületek eltérő funkciójú épületei esetében.

2. A településképi és építészeti követelmények (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési tervdokumentációt a tervezett építmény környezetbe illesztésének, megjelenésének (tömegformálásának, tetőkialakításának, homlokzatképzésének, színezésének) bemutatása érdekében a tervezett építmény jellegétől függően szükség szerint legalább 1:200 méretarányú, az építmény részét vagy egészét bemutató alaprajz(ok)ból, homlokzat(ok)ból, metszet(ek)ből, továbbá műszaki leírásokból és részletrajzokból, tömegvázlatból, fotómontázból, makettfotóból vagy utcaképből kell összeállítani.

II/2. Alaprajzok, metszetek, homlokzatok legalább: M=1:200
(A rendelet minimumkövetelménye szerint)
Nagyméretű, 10.000 m²-nél nagyobb össz-szintterületű épület tervei esetén a lépték: M=1:500
A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek és szociális helyiségeket tartalmazó építményrészek terveinek léptéke M=1:200

3. A műemléki, régészeti, természet- és környezetvédelmi, valamint életvédelmi, tűzvédelmi követelményeket is érintő (szakhatósági követelmények tisztázása) elvi építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmát az építésügyi hatóság által meghatározottakon túl az érintett szakhatóságok – építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőző tervezői egyeztetés során – a felvetett szakkérdés tisztázásához szükséges mértéknek megfelelően határozzák meg.

Az illetékes műemléki hatósággal való egyeztetés szerint a meghatározott léptéktől el lehet térni.

4. A műszaki követelményeket előzetesen tisztázó – az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldások alkalmazáságra irányuló – elvi építési engedélyezési tervdokumentációt az adott műszaki kérdés tisztázására elégséges részletettségű tervrajzokból és műszaki leírásokból kell összeállítani.

III. Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció

5. A tervező által készített helyszínrajz tartalmazza

- a) az égtájjelölést,
- b) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú – telkek ábrázolását,
- c) a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti, illetve a még fel nem épült, de jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (körvonalrajza, tetőidoma ábrázolásával, rendeltetésének megnevezésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
- d) a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomát, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő földalatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
- e) a tervezett és a meglévő épületek telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét,

III/5 A tervező által készített helyszínrajz

M=1:1000

Amennyiben a feladat szükségessé teszi, nagyobb léptékű helyszínrajz is készíthető (pl. zöldfelületi terv)

- f) a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervben meghatározottak teljesítését igazoló mutatós számokat jellemzőket (beépítési százalék, építménymagasság, szabályozási vonal stb.),
- g) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
- h) a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
- i) a tervezéssel érintett telken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsméretű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
- j) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

Helyszínrajz:

- A telek tervezett beépítésével kapcsolatosan ábrázolandó:
 - a telepítési távolságok, tűztávolságok,
 - a tervezett épület legalább 2 sarokpontjának EOV szerinti koordinátája, megfelelő geodéziai adatszolgáltatás esetén
 - a benapozás feltételeinek meghatározásához – amennyiben szükséges – az ábrázolás egyértelműsége érdekében, a helyszínrajz léptéke: M=1:500
- A benapozás vizsgálata esetén:
 - A helyszínrajzon közvetlenül a szomszédos (az ingatlannal közös telekhatárú) telkeken kívül a vizsgált telek közterületi határával átellenes oldalon fekvő telkek (épületek) ábrázolása is szükséges, a távolsági és magassági adatok feltüntetésével. A benapozás számítógépes modellel is igazolható.

III/5.j. Helyszínrajz 10%-nál nagyobb átlagos lejtésű terület esetén

M=1:500

Amennyiben a HÉSZ, KVSZ tartalmaz erre vonatkozó előírást, az abban előírt lépték.

Amennyiben a feladat szükségessé teszi, nagyobb léptékű helyszínrajz is készíthető.

(pl 1:250-200)

III/6. Az alaprajz tartalma

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a tervdokumentációban összevonhatóak. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

- a) az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,

- b) a beépített berendezési tárgyakat,
 - c) a nyílásokat,
 - d) az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
 - e) a szerkezeti dilatációk helyét,
 - f) a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
 - g) az égéstermék-elvezetőt.
- Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

- Általános esetben a rajzi lépték M=1:100
- Nagyméretű, 10.000 m²-nél nagyobb össz-szintterületű épület tervei esetén a lépték: M=1:200
- a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek és szociális helyiségeket tartalmazó építményrészek ter-
veinek léptéke M=1:100

III/7. A metszet tartalma

a) ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

- ac) az elmesztett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- ab) zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- ac) az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, továbbá

b) meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

- Szintmagasságok:

- +/- 000 abszolút / relatív értéke,
- mértékadó, ill. max. talajvízszint, amennyiben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges
- A használati szintek pontos meghatározása, megnevezése (pince, alagsor, lakó/használati szint, tetőszint, stb.)
- tetők, tetőfelépítmények szintmagassága

- Szintkülönbségek, szabad belmagasságok, áthidalók magassága, lépcsők, lejtők (akadálymentes, gk. rámpák, stb.) meredeksége

- Teherhordó és térelhatároló szerkezetek anyagjelölése, jelmagyarázattal,

- A közterület fölé/alá nyúló épületrészek ábrázolása, a közterület (járda, közút, köztárgyak, növényzet, stb.) szabályozási szélességének feltüntetésével

- A közúti csatlakozás megoldása

- Égéstermék-elvezetők, szellőzők, klímaberendezések, vízvezető szerelvények, antennák ábrázolása

- A telek eredeti és megváltoztatott terepszintjének (műtárgyainak), vízvezetésének terepmetszeten való bemutatása, méretekkel, szintértékekkel (a 37/2007.(XII:13.) ÖTM r. 5. mell I/6. pontja szerint).

- Általános esetben a rajzi lépték M=1:100
- Nagyméretű, 10.000 m²-nél nagyobb össz-szintterületű épület tervei esetén a lépték: M=1:200
- a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek és szociális helyiségeket tartalmazó építményrészek ter-
veinek léptéke M=1:100

III/8. A homlokzati terv tartalma

a) ábrázolni kell az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdető berendezéseket, antennákat, cégtablákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

b) meg kell adni a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,

c) meg kell határozni az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,

d) zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – ábrázolni kell a szomszédos épületek nézeteit.

- Általános esetben a rajzi lépték M=1:100
- Nagyméretű, 10.000 m²-nél nagyobb össz-szintterületű épület tervei esetén a lépték: M=1:200
- a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek és szociális helyiségeket tartalmazó építményrészek ter-
veinek, valamint a bejáratok környezetének (pl. bejáratok, porta, rakodó, üzletek, portálok) léptéke M=1:100

III/9. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén

9. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelem benyújtásakor 90 napnál nem régebbi, a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát,
- b) a tervező által készített helyszínrajzot,
- c) tereprendezési tervet a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terepszintjének építészeti hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- d) alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretarányok megfelelő műszaki tartalommal,
- e) metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
- f) homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,

A III/9. b.-f. pontokban meghatározott tervek léptékét is fentiek szerint kell meghatározni, alapesetben:

- Tervező által készített helyszínrajz M=1:1000
- Helyszínrajz 10%-nál nagyobb átlagos lejtésű terület esetén M=1:500
- Alaprajzok, metszetek, homlokzatok M=1:100

- Nagyméretű (10.000 m² feletti össz-alapterületű, jellemzően nagyfeszítávolságú (9 vagy 9 méter feletti) szerkezetű, ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi, tárolási célú épületek esetén lehetséges M=1:200
- A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek és szociális helyiségeket tartalmazó építményrészek terveinek, valamint a bejáratok környezetének (pl. bejáratok, porta, rakodó, üzletek, portálok) léptéke M=1:100

g) üzemeléstéchnológiai tervet a környezet-, természet-, tűz- és egészségvédelmi követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által – a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján – jelzett esetekben és részletezettséggel,

III/9.g. üzemelés-technológiai terv

Alapesetben az engedélyezési tervvel azonos léptékben készül.

Ettől eltérés lehetséges, amennyiben a szükséges információ tartalom a megfelelő részletességgel más tervléptékben jobban bemutatható.

h) kertépítészeti terveket a külön jogszabályban vagy a helyi önkormányzat által rendeletben meghatározott esetekben,

III/9.h. kertépítészeti terv legalább M=1:500

Az adott területen hatályos HÉSZ, illetve tervezői döntés szerint nagyobb lépték is lehetséges (pl. 250, 200) Tájérendezési feladatnál egyéb szakmailag járatos léptékek alkalmazandók.

i) az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,

III/9.i. támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit

Alaprajz és nézet az engedélyezési léptéktől eltérően is készíthető. A jellemző szakasz (pl. kapu, bejárat), jellemző keresztmetszet és jellemző ismétlődő homlokzati szakasz léptéke legalább M=1:100.

j) műszaki leírást,

k) a felvonók és mozgólépcsők külön jogszabályban meghatározott terveit és adatait,

A III/10. Helyiséget tartalmazó új építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

E pontban meghatározott tervek léptékét is a III/9 szerint kell meghatározni.

11. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást és számításokat) kell tartalmaznia. A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.

III/12 Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása esetén

- a) földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, ha a telek beépítettsége megváltozik,
- b) a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,
- c) nézetrajzot a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

III/12.b. Tervező által készített helyszínrajz

M=1:1000

- c) nézetrajzot a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

III/12.c. Nézetrajz

M=1:100

egy irányban 50 méternél nagyobb kiterjedés esetén lehetséges

M=1:200

- d) tereprendezési tervet a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terep-szintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,
- e) műszaki leírást.

Védett természeti területen, Natura 2000 területen, illetve beépítésre nem szánt területen műtárgy építése, bővítése, átalakítása esetében a fentiekén túlmenően a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotó, valamint tájba illesztési dokumentáció is szükséges.

13. Bejelentési eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó új építmény építésekora) a 9. pont a)-c) és j) alpontjában foglaltakat értelemszerűen,
 - ab) egy jellemző metszetet,
 - ac) alaprajzot,
- b) emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakításakor, bővítésekora, felújításakor, korszerűsítésekora, helyreállításakor értelemszerűen
 - ba) a 10. pont a) és k) alpontjában foglaltakat,
 - bb) egy metszetrajzot az átalakítással, bővítéssel érintett építményrészről,
 - bc) alaprajzot,
 - bd) tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén,
- c) emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmazó műtárgy építésekora, átalakításakor, bővítésekora, felújításakor, korszerűsítésekora, helyreállításakor értelemszerűen
 - ca) a 12. pont a), d) és e) alpontjában foglaltakat,
 - cb) tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén,
- d) az 1. melléklet IV. oszlop 9. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a kéményseprőipari közszolgáltatóval egyeztetett vagy építésügyi műszaki szakértő által ellenjegyzett, a tervezett megvalósítás szakszerűségét igazoló dokumentumot,

IV. Bontási engedélyezési dokumentáció

1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.
2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát,
 - b) műszaki leírást, amely ismerteti az építmény rendeltetését, alaprajzát, metszetét, méreteit, anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
 - c) a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,
 - d) helyi védelem alá tartozó építmény, illetve műemléki vagy tájképi jelentőségű védett természeti területen lévő egyedi tájértékké minősített építmény elbontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,

e) helyi védelem alatt álló vagy egyedi táji értékű minősített, továbbá műemléki területen meglévő építmény elbontása esetén 1:100 méretarányú alaprajzo(ka)t minden szintről és legalább két egymással szöglet bezáró metszetet, valamint a jellemző homlokzatok felmérési rajzát,

IV/2.e. védett épület bontási terve (a rendelet követelménye)

M=1:100

f) zártosurú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

3. Bontás bejelentése engedélyezési dokumentációjának a 2. pont a)-c) és f) alpontjában foglaltakat kell tartalmaznia.

V. Használatbavételi engedélyezési és bejelentési dokumentáció

A használatbavételi engedély iránti kérelem mellékleteként dokumentációt csak az e rendeletben meghatározott esetben kell benyújtani, és annak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azt ismertető munkarészeket (pl. a műszaki leírást és a számításokat) kell tartalmaznia.

A tervrajzok méretarányára és tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál meghatározottakkal.

Új felvonó, mozgólépcső létesítése vagy meglévő műszaki jellemzőinek megváltoztatása esetén a külön jogszabályban meghatározott iratokat és adatokat kell mellékelni.

Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

VI. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.

A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy

a) miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és

b) a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).

Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

Egyebek

(a fenti rendeletben nem meghatározott tervfajták esetén):

1. Ha felmérési tervet kell csatolni, annak léptéke azonos az előírt tervlapok léptékeivel
2. Utcakép (ortogonális homlokzati rajz esetén) M=1:500, 250, 200
3. A jobb megértés és elbírálhatóság érdekében a tervező kezdeményezésére az előírt léptékűnél részletesebb tervek, részletrajzok is készíthetők.
4. Hagyományostól eltérő léptékű helyszínrajzok benyújtása esetén (ahol a rajzok cm-vonalzós, illetve lépték-vonalzós méréssel közvetlenül nem ellenőrizhetőek) a rajzokat minimum annyi méretezéssel kelljen ellátni, amennyiből a beépítés paraméterei ellenőrizhetőek legyenek
5. Elektronikus tervszolgáltatás esetén (pl. pdf formátum), a technikailag alkalmas léptéket a tervező választja meg.

I. Bevezetés

Az Ajánlati terv fajtáira és felhasználásukra, valamint a jelenleg törvényben, illetve jogszabályban nem meghatározott műszaki tartalom kérdéseinek tisztázására készítette ezt az összeállítást a Munkabizottság.

A Tervezői díjszabás mellékleteként javasoljuk a minimális kötelező műszaki tartalom előírását, ezzel is segítve a kamarai tagok számára a tervezői ajánlatok és szerződések műszaki tartalma azonos színvonalú kidolgozásának lehetőségét, valamint az azonos értelmezhetőséget.

A Magyar Mérnöki Kamara is hasonló módon foglalt állást. Az MMK Közbeszerzési Bizottsága már komoly javaslatot készített az Ajánlati tervre vonatkozóan.

Ennek megfelelően az Építész Kamara és a Mérnöki Kamara közösen kidolgozott díjszabás-rendszere, valamint az Ajánlati terv kötelező műszaki tartalmának kérdésében az alábbiakban összefoglaltak alkalmazásra javasoltak. Annál is inkább, mert az Ajánlati terv-dokumentáció készítésében jelentős szerepük van a Mérnöki Kamarához tartozó szakági tervezőknek. A közösen kidolgozott díjszabás, kötelező műszaki tartalom – mint minimálisan teljesítendő mérnöki tevékenység – a kiadott tervezési ajánlatok elbírálhatóságát, összevethetőségét is elősegíti.

II. Vonatkozó rendeletek

Az Ajánlati tervdokumentáció (Tenderterv) és a tervezést érintő kérdések szempontjából legfontosabbak a következők:

- a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet,
- a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet, valamint
- a 215/2010.(VII.09.) Korm. rendelet „Az építési beruházások közbeszerzési eljárás során készítendő dokumentáció tartalmáról.”

„Az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól” szóló 162/2004.(V.21.) számú Kormányrendelet megszűnt. (A rendeleteket lásd a 3.1. számú függelékben részletesen felsorolva.)

Fenti rendeletek alapján a tervtípusok:

37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. számú melléklet felsorolása:

1. - elvi építési engedélyezési dokumentáció
2. - építési engedélyezési dokumentáció
3. - bontási engedélyezési dokumentáció
4. - használatbavételi engedélyezési dokumentáció
5. - fennmaradási engedélyezési dokumentáció
6. - telekalakítási engedélyezési dokumentáció

191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet

7. - kivitelezési tervdokumentáció

215/2010.(VII.09.) Korm. rendelet „Az építési beruházások közbeszerzési eljárás során készítendő dokumentáció tartalmáról.”

A fenti jogszabály 1. számú melléklet „A kivitelezésre irányuló építési beruházás Ajánlatkérési dokumentációjának tartalma” vagyis ez a Rendelet használja az Ajánlatkérési dokumentáció kifejezést.

Az Általános követelmények 1.4. pont : „A dokumentáció lehet az e rendelet előírásainak megfelelő kiviteli tervdokumentáció is.”

A rendeletek a korábban említett különféle tervtípusoknál viszonylag részletesen leírják a tervdokumentáció kötelező műszaki tartalmát, beleértve a különféle tervlapokat is (helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok, stb.) és a követelményeket.

A 37/2007-es és a 191/2009-es rendelet is hivatkozik a Magyar Építész Kamara, valamint a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatára (37/2007-es rendelet 5. számú melléklet I. fejezet, Általános előírások 11. pont. A 191/2009-es rendelet az 1. számú melléklet „A kivitelezési dokumentáció tartalma” című fejezet a) pont:

- „a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, a kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak az irányadók.”

III. Ajánlatkérési tervdokumentáció

III.1. Közbeszerzési törvény hatálya alá eső tervezési munka

Amennyiben a tervezési munka ezen törvény hatálya alá esik, a vonatkozó törvény szabályozza a szükséges – minimális műszaki tartalmat.

Közbeszerzésekre vonatkozó 215/2010.(VII.09.) Korm. rendelet:

1. számú Melléklet :

„A kivitelezésre irányuló építési beruházás ajánlatkérési dokumentációjának tartalma:”

1. Általános követelmények
2. Részletezett követelmények

2. számú Melléklet:

Műemlékkel kapcsolatos követelmények:

1. Általános követelmények
2. Restaurálási tevékenység is van, amit az építési engedély is tartalmaz

A fenti mellékleteket a 2. számú Mellékletben szó szerint idézzük.

III.2.1. Magánberuházásban megvalósuló projekt

A „Magánberuházásban” megvalósuló projekt Ajánlatkérési terv (Tenderterv) műszaki dokumentáció tartalmát egyik rendelet sem tárgyalja, ezért javasoljuk a szükséges, minimális műszaki tartalom és a hozzárendelhető, ajánlott arányos tervezési díj bevezetését.

A mai építési-építőipari gyakorlat alapján javasoljuk az Ajánlati tervdokumentáció műszaki tartalmát is szabályozni, mint az Építész Kamara által javasolt tervezési díjhoz kapcsolódó minimum feltételt, az Ajánlati tervfázis teljesítéséhez.

A megrendelői igények, az eltérő (meg)szokások a különféle projektek esetében nagy valószínűséggel eltérőek, ezért javasolt egy „általánosabb” kerettartalom leírása, amiből a Megrendelő Projekt igényeinek megfelelően összeállítható a konkrét műszaki tartalom és lista, és ez alapján a Tervezői Szerződés is.

A minimum tartalom és az igényekkel kiegészített tartalom alapján a minimumhoz kapcsolódó Tervezési díj a kiegészítésekkel bővülő díj lehetne.

III.2.2. Az Ajánlati terv műszaki tartalma – Építészet, tájépítészet

Természetesen minden megbízás / tervezett épület, tér, vagy park (önálló létesítményként) eltérő adottságokkal, feltételekkel bír, tehát ez a javaslat csak irányelv lehet, de a szükséges és elégséges minimum feltételeket kellene tartalmaznia, ami alapján a Megbízó / Beruházó / Lebonyolító és Tervező(k) megállapodhatnak, és ezt a Tervezési szerződésben is rögzíthetik.

Az egyes tervfázisok rendeltetésének képletszerű megfogalmazása rávilágít az Ajánlati terv rendeltetésére - szükségességére. E szerint:

- az Építési engedélyezési tervek csoportja választ ad arra, hogy a Beruházó / Építető milyen épületet szeretne létrehozni,
- az Ajánlati terv a pályázat eredményeként kialakult arról dönt, hogy milyen anyagokkal, szerkezetekkel jönne létre a létesítmény
- a Kivitelezési terv pedig erre épülve megadja a pontos választ arra, hogy hogyan kell megvalósítani az épületet.

Ez a Tervhármass megbonthatatlan egységet kellene képezzen.

A gyakorlatban sajnos a Beruházók a Kivitelezési terveket versenyeztetik, ebből pedig egyenesen következik, hogy a magas áron megajánlott szerkezeteket, műszaki megoldásokat és zöldfelületi elemeket a tervezőnek helyettesítenie kell, az adott tervet át kell dolgozni – az esetek többségében ingyen munkával !

Ennek hivatkozási alapja pedig éppen a Tervező által leadott előzetes költségbeclés, amelyet a piaci árak így nem igazoltak vissza. Látható, hogy nem csak a fent nevezett Tervhármass elengedhetetlen eleme az Ajánlatkérési terv, de az is megfogalmazható, hogy az előzetes tervezői költségbeclések – tekintve hogy a pillanatnyi piaci viszonyok, a gazdaság adott helyzete, az aktuális devizaárfolyamok stb... sokváltozós tényezők, természetükönél fogva nem épülhetnek bele a költségbeclésbe – normál esetben így ezek Ajánlati terv (Tenderterv) nélkül nem lehetnének számon kérhetőek.

Az Ajánlati terv, így az építési engedély alapján készül, továbbfejlesztett műszaki tervdokumentáció, amely tartalmazza a beruházás / épület(ek) megvalósításához szükséges műszaki „keret” információkat, a beépítésre szánt egyes szerkezetekkel, anyagokkal szemben meghatározott követelményrendszert, amely követelményrendszer egyik alappillére a vonatkozó jogszabályok által rögzített előírások (pl.: tűzrendészet) egésze, másik a beépítési pozícióból származó adathalmaz, a harmadik pedig az esztétikai megfontolásokból eredő paramétersor.

Ezek alapján meg kell határozni az épület(ek) térbeli elrendezését, tervezett szinteket, homlokzatokat, a tervezett szerkezeteket, burkolatokat és műszaki megoldásokat, a tervezett minőségi követelményeket, helyiségkönyvet, a vonatkozó előírásokat és a mennyiségi kimutatókat, munkanemenkénti összevont tételekkel (költségtáblázat), az ajánlatadás szempontjából lényeges szerkezetekről, berendezésekről, valamint a vonatkozó jogszabályi előírásokat.

Köztér, park esetében meg kell adni a helyszínrajzi elrendezést, a tervezett terepet, a rétegrendeket, az épített elemek szerkezeti megoldásait, a növényzetre vonatkozó méret és minőségi követelményeket, a vonatkozó előírásokat, valamint az épülethez hasonlóan a mennyiség kimutatókat és a költségtáblázatot.

Egyébként a KBT-re vonatkozó korábbi mértékadó szabályozás (1/1996.(II.7) KTM. rend.) helyesen a következőket írja: - Mennyiségi kimutató: „Teljes műveleti sorral meghatározott (összevont) tételeket tartalmazó mennyiségi kimutató a költségajánlat összeállítása és elbírálhatósága szempontjából fontos szerkezetekről és berendezésekről.”

IV. Az Ajánlati műszaki tervdokumentáció javasolt tartalma:

IV.1. Iratanyagok:

1. Alapadatok, jogosultságok
2. Előzmények, okiratok, Tervezői nyilatkozat
3. Általános vállalkozási feltételek, követelmények, körülmények (Ideértve az Ajánlatkérő által meghatározott különleges körülményeket)
4. Műszaki ismertetés, minőségi követelmények meghatározása
- 5.a. Épület esetében: jellemző rétegrendek, tető és homlokzati szerkezetek és anyagok, beltéri szerkezetek és burkolatok általános minőségi követelmények, helyiségkönyv, építészeti műszaki specifikáció.
- 5.b. Köztér, park esetében: rétegrendek, tereprendezés, épített szerkezetek és anyagok, növényanyag, általános minőségi követelmények, tájépítészeti műszaki specifikáció.
6. Mennyiségi kiírás, munkanemenkénti összevont tételekkel
7. Szakvélemények, kiegészítő dokumentációk (pl. tűzrendészet, akusztika, környezetvédelem, akadálymentesítés, minőségbiztosítási követelmények, egészség- és munkavédelem, stb, a beruházás / épületek(ek) tárgyának megfelelően).

IV. 2. a) Épület műszaki tervei

- Helyszínrajz M=1:250 / 500
- Alaptervek (alaprajzok, metszetek, homlokzatok) M=1:100
- Jellemző épületszerkezetek tervei, részlettervei M=1:50; 1:25
- Felmérési (bontási) tervek M=1:100 meglévő épületek esetén.

IV. 2. b) Köztér, park műszaki tervei

- Átnézeti helyszínrajz
- Alaptervek (kertépítészeti, tereprendezés, metszetek) M=1:100; 1:250
- Jellemző szerkezetek, burkolat architektúra tervei, részlettervei M=1:50; 1:25
- Bontási terv M=1:200; 1:500 meglévő infrastruktúra esetén.

A dokumentációnak tartalmaznia kell az összes szakági tervet, a fentiekkel hasonló tartalommal, de a szakági előírásoknak megfelelően.

A kidolgozásnál figyelembe kell venni, hogy a műszaki paraméterek, követelmények és minőségek pontos meghatározása szükséges, de a dokumentáció ne tartalmazzon versenyt korlátozó termék vagy gyártmány megnevezést, gyártmánytervet, műhelyrajzokat, ugyanakkor tartalmazhat kizárólag a minőségi követelmény egyszerű meghatározása céljából mintaként -- példaként megnevezett gyártmányt vagy terméket.

Lásd még a 3. számú mellékletben összeállított Építész és Mérnöki Kamarai bontásban a szakági táblázatot, amely felsorolja a lehetséges tervezési szakágakat és javaslatokat.

V. Tervezési jogosultság

Az Ajánlati tervdokumentáció készítő(k) tervezési jogosultságát - beleértve a szakági tervezőket is - javasoljuk a 104/ 2006. (IV.28.) Korm. rendeletben („Jogosultsági rendeletben”) az építési engedélyezési és kivitelezési tervvel azonos módon kezelni és szabályozni.

VI. Kivitelezési tervezés az Ajánlati eljárás lezárása után

Javasoljuk, hogy a Kivitelezési tervezést is lehetőleg az eredeti Tervező végezze az építési engedélyezési valamint az Ajánlati tervdokumentáció alapján, illetve a nyertes Ajánlattevő esetleges javaslatainak és Megbízó / Építető / Beruházó és a Tervező által elfogadott / jóváhagyott javaslatok figyelembevételével.

Amennyiben a Kivitelezési tervezést nem az eredeti Tervező végzi (az építési engedélyezési és/vagy az Ajánlati terv készítője) a Szerzői felügyeletet a vonatkozó szabályozás szerint biztosítani kell, és ezt a költséget is figyelembe kellene venni a Kivitelezési tervdokumentációt készítő Tervezőnek.

Budapest, 2010. november 29.

Készítette a MÉK Szakmagyakorlási bizottsága:

Elnök	Csontos Csaba okl.építészmérnök
Tagok	Koczka István okl.építészmérnök
	Mezei Gábor okl.építészmérnök
	Ulrich Tamás okl.építészmérnök
kiegészítette:	Szloszjár György tájépítész

Törvény vagy rendelet száma	Törvény vagy rendelet címe	Utolsó módosítás dátuma
Telekalakítás-területfejlesztés, területrendezés-tervezés-kivitelezés		
1996. évi XXI. törvény	A területfejlesztésről és a területrendezésről	2010.01.01.
1997. évi LXXVIII. törvény	Az épített környezet alakításáról és védelméről	2010.01.01.
	Mód.: 2005. évi LXXVI. törvény Mód.: 2005. évi CLXXII. törvény Mód.: 245/2006. (XII.23.) Korm. rend. Mód.: 252/2006. (XII.7.) Korm. rend. Mód.: 343/2006. (XII.23.) Korm. rend. Mód.: 2006. évi CXX tv. Mód.: 151/2007 (VI.26) Korm.rend	
2/2002. (I.7.) FVM rendelet	<i>Egyes építésügyi jogszabályok módosításáról</i>	
(37/2007. (XII.13.) ÖTM.rend.)	az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról	2008.05.16.
12/2003. (III.24.) BM rendelet	<i>Egyes építésügyi jogszabályok módosításáról</i>	
10/1977. (I. 28.) ÉVM rendelet	A cseretelek adásról, továbbá a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről	
184/1996. (XII.11.) Korm.rendelet	A területfejlesztési koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek egyeztetésének és elfogadásának rendjéről	2009.10.21.
23/2001 (II.14.) Korm. rendelet	<i>A területfejlesztési koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek egyeztetésének és elfogadásának rendjéről szóló 184/1996. (XII.11.) Korm.rendelet módosításáról</i>	
253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet	Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)	2009.10.01. (2013.01.01.)
3/1998. (II.11.) KTM rendelet	A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről	2009.10.01.
18/1998. (VI. 25.) KTM rendelet	A területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről	2009.10.21.
19/1998. (II. 4.) Korm. rendelet	A területfejlesztés kedvezményezett területeinek jegyzékéről	
32/1998. (II. 25.) Korm. rendelet	A területi kiegyenlítést szolgáló fejlesztési célú támogatások felhasználásának részletes szabályairól	2005.02.14.
32/1998. (II. 25.) Korm. rendelet	A területfejlesztési céllelőirányzat 2000. évi felhasználásának részletes szabályairól	
85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet	A telekalakításról (37/2007. (XII.13.) ÖTM)	2009.03.01.

2000. évi CXII. törvény	A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról	2004.09.01.
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet	Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról	
37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet	Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítás és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról.	2010.01.01.

Tervdokumentációk, tervtár, tervpályázat

47/1968. (Ép. Ért. 34.) ÉVM utasítás	A Központi Területrendezési Tervtárról	1997.01.01.
45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet	Az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről	2003.03.29. (Érv.: 2008.01.01.-ig)
46/1997. (XII.29.) KTM rendelet	Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról	2009.03.01.
	Mód.: 45/2005. (X.21.) EüM-FVM-GKM-IHM-KVM-NKÖM-TNM együttes rendelet, 37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelet	2008.05.16.
16/1998. (VI. 3.) KTM rendelet	A településrendezési és építészeti tervpályázatok részletes szabályairól	
24/2000. (V.26.) FVM rendelet	<i>A településrendezési és építészeti tervpályázatok részletes szabályairól szóló 16/1998. (VI.3.) KTM rendelet módosításáról</i>	
40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet	A területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról	2007.01.01.
181/1999. (XII. 13.)	Korm. rendelet Az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról	2007.05.29.
5/2000. (II.11.) FVM rendelet	A területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól	2009.01.01.
252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet	A településrendezési és építészeti műszaki tervtanácsokról	2009.10.01.
290/2007. (X.31.) Korm. rendelet	Az építési kivitelezési tevékenységről, az ép. naplóról, és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról	2009.10.01.
277/2008 (XI.24) rendelet	Az építésügy, a település fejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról	2010.01.01.

Tervezési jogosultság

7/1988. (XI. 9.) IpM rendelet	A hő- és villamosenergiái építmények tervezési jogosultságáról	2005.03.19.
21/1992. (XII.4.) KTM rendelet	Területi főépítészekről	2009.10.01.
4/1993. (K.É.Ért.) KTM utasítás	Területi főépítészek és a területi főépítész irodák működési rendjéről	

3/1998. (II. 11.) KIVM rendelet	A közlekedési, hírközlési és vízi építmeny-tervezési jogosultság-részletes szabályairól	2009.10.01.
53/2000. (VIII.11.) FVM rendelet	A területrendezésről és településtervezési jogosultságról	2008.05.16.
8001/2005. (MK44.) GM-KVM-IHM-TNM együttes rendelet	Tájékoztató az építészeti-műszaki tervezői és műszaki szakértői jogosultsági vizsga követelményrendszeréről	2005.04.05
103/2006. (IV.28.) Korm. rendelet	Az építésüggyel kapcsolatos egyes szabályozott szakmák gyakorlásához kapcsolódó szakmai továbbképzési rendszer részletes szabályairól (246/2006. (XII.5.) Korm.rend.)	2009.10.01.
104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet	A településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint a műszaki szakértői jogosultság szabályairól (246/2006. (XII.5.) Korm.rend. Mód: 151/2007 (VI.26))	2010.01.01.
1996. évi LVIII. Tv.	A tervező és szakértő mérnökök, valamint építész szakmai kamaráiról	2010.01.01.

Létesítmények tervezése, kivitelezése

15/1970. (VI. 7.) ÉVM rendelet	A személygépkocsi-tárolók építésének egyes kérdéseiről	
4/1981. (III. 11.) KPM-IpM-együttes rendelet	A nyomvonal-jellegű építmények keresztvezéséről és megközelítéséről	2009.01.01.
11/1984. (VIII. 1.) ÉVM rendelet	A nukleáris létesítmények építési szabályairól	2009.01.01.
62/1997. (XI. 26.) IKIM rendelet	Földtani és bányászati követelmények a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló létesítmények telepítéséhez és tervezéséhez	2009.03.01.
16/1998. (VI.3.) KTM rendelet	A településrendezési és építészeti tervpályázatok részletes szabályairól	
24/2000. (V.26.) FVM rendelet	<i>A településrendezési és építészeti tervpályázatok részletes szabályairól 16/1998. (VI.3.) KTM rendelet módosítása</i>	
137/2004. (IV.29.) Korm. rendelet	A tervpályázati eljárások részletes szabályairól	
46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet	A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról	2005.01.01.
103/1999. (VII. 6.) Korm. rendelet	A repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének szabályairól	2009.10.01.
120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet	A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról	2009.10.01.
28/1965. (V. É. 20.) OVF-KPM együttes utasítás	A hidak és az átérsek tervezésénél és kivitelezésénél vízügyi és hajózási érdekből irányadó előírásokról	1997.01.01.
40/1999. (IV.23.) FVM rendelet	A területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról	2007.01.01.

2000. évi LXXX törvény	Az építkezéssel kapcsolatos biztonsági és egészségügyi kérdésekről szóló, a Nemzetközi Munkaügyi Konferencia 1988. évi 75. ülészakán elfogadott 167. sz. egyezmény kihirdetéséről	2000.06.25.
3/2001. (I.31.) KÖVIM rendelet	A közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről	2004.02.07.
21/2002. (IV. 25.) KöViM rendelet	A vízi közművek üzemeltetéséről	2008.05.16.
191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet	Az építőipari kivitelezési tevékenységről	
Közbeszerzési eljárásról		
162/2004. (V.21.) Korm. rendelet	megszűnt	
215/2010. (VII.09.) Korm. rendelet	Az építési beruházások közbeszerzési eljárás során készítendő dokumentáció tartalmáról	2010.07.10. – 09.15.

Megjegyzés: a melléklet a szerkesztés lezárulta utáni jogszabályváltozásokat, új jogszabályokat nem tartalmazza.

Szerkesztés lezárva: 2010. nov. 29.

1. melléklet a 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelethez**A kivitelezésre irányuló építési beruházás ajánlatkérési dokumentációjának tartalma**

1. Általános követelmények

- 1.1. A dokumentáció tartalma az e rendeletben meghatározott követelmények szerint készített írásos dokumentumok és tervrajzok összessége. A dokumentációt a jogerős építési vagy létesítési hatósági engedély és a hozzá tartozó dokumentáció alapján kell elkészíteni a következő esetek kivételével:
 - 1.1.1. ha az építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött,
 - 1.1.2. az Európai Unió Kohéziós Alapjából származó forrásból támogatott, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti sajátos építményfajta kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárás esetén,
 - 1.1.3. vízi létesítmény megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás esetén,
 - 1.1.4. a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 3. § k)-q) pontjában meghatározott tevékenységek végzéséhez szükséges építmények megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás esetén,
 - 1.1.5. a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó építési beruházások esetén.
- 1.2. A dokumentációban meg kell határozni az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak, tartalmi követelményeknek megfelelő részletettséggel:
 - 1.2.1. az építményrészek, a szerkezeti elemek, a beépített berendezések, stb. térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,
 - 1.2.2. a kész állapotra vonatkozó műszaki és minőségi követelményeket,
 - 1.2.3. az építmény megvalósítását, a kivitelezés módját befolyásoló körülményeket, szolgáltatásokat,
 - 1.2.4. az ajánlattételt lényegesen befolyásoló, építési beruházásnak nem minősülő, de azzal együtt elkészítendő munkákat.
- 1.3. A dokumentációt legalább az e rendeletben meghatározott általános tartalommal, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságok részletes tartalmi követelményeinek megfelelően, az egyes munkarészeket a szükséges szakági bontásban és részletességgel kell elkészíteni.
- 1.4. A dokumentáció lehet az e rendelet előírásainak megfelelő kivitelezési dokumentáció is.

2. Részletezett követelmények

2.1. Alapadatok, okiratok:

- 2.1.1. Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési tevékenység jellemző adatai:
 - 2.1.1.1. az építmény, építési tevékenység előírások szerinti szabatos megnevezése,
 - 2.1.1.2. az építési munkahely megjelölése,
 - 2.1.1.3. az építmény, az építési tevékenység meghatározó paraméterei (teljesítőképessége, kapacitása, befogadóképessége, férőhelyszáma, jellemző méretei, stb.),
 - 2.1.1.4. az építési tevékenység jellege (új építmény építése, átalakítás, bővítés, bontás, stb.),
 - 2.1.1.5. az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja.
- 2.1.2. Előzmény okiratok (másolatban):
 - 2.1.2.1. jogszabályban meghatározott esetekben jogerős, végrehajtható és hatályos építési (létesítési) engedély,
 - 2.1.2.2. felmentések, valamint eltérési engedélyek.
- 2.1.3. Az ajánlatkérő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások:
 - 2.1.3.1. az építési tevékenységet befolyásoló, átlagostól eltérő körülmények és környezeti tényezők (forgalom folyamatos fenntartása, más vállalkozónak egyidejűleg a térségben végzett tevékenysége, környezet-, természet- és örökségvédelmi követelmények, munkavégzési időszak korlátozása, stb.),
 - 2.1.3.2. a megbízó által nyújtott szolgáltatások (felvonulási épület, villamos energia, építőgép, kivitelezési tervek, stb. rendelkezésre bocsátása).
- 2.2. Közbeszerzési műszaki leírás a Kbt. 58. §-a és 190. §-a szerint:
 - 2.2.1. Az építmény, az építési munka általános leírása:
 - 2.2.1.1. telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés, üzemeltetés, stb.,
 - 2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek, stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, felszereltségének, stb. részletes meghatározása.
 - 2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszer elemek, stb.) tervrajzokra, azonosíthatóan utaló leírása:
 - 2.2.2.1. az anyagminőségek és egyéb követelmények, figyelembe veendő szabványok, műszaki követelmények meghatározásával,

- 2.2.2.2. részletesen ismertetve a javasolt és a műszaki dokumentációban kidolgozott megoldásokat,
- 2.2.2.3. megjelölve az egyenértékű alternatív műszaki megoldások lehetséges körét.
- 2.2.3. Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények ismertetése.
- 2.3. Műszaki tervek:
 - 2.3.1. helyszínrajz(ok), amely(ek) tartalmazza(ák) az építési területet, a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények, illetve energia- és közműhálózataik összefüggéseinek áttekintését,
 - 2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hossz-szelvények, kereszt-szelvények, nézetek, stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései, stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető, továbbá a kivitelezéshez szükséges további részlet- és technológiai, gyártmány-, szerelési és egyéb műszaki tervek elkészíthetők,
 - 2.3.3. részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, amelyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók.
- 2.4. A Kbt. 54. § (2) bekezdése szerinti árazatlan költségvetési kiírás.

2. melléklet a 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelethez
Műemlékekkel kapcsolatos követelmények

- 1. A műemlékkel kapcsolatos építési beruházások esetén kivitelezésre irányuló ajánlatkérési műszaki dokumentáció az 1. mellékletben foglaltakon kívül tartalmazza az építési engedélyben jóváhagyott következő dokumentumokat:
 - 1.1. építéstörténeti összefoglalás,
 - 1.2. archív tervek és fényképek másolata,
 - 1.3. kutatási dokumentáció (műemléki épületkutatási dokumentációk, épületdiagnosztikai vizsgálatok).
- 2. Ha a műemlékkel kapcsolatos építési beruházás az építési engedély szerint restaurálási tevékenységet is tartalmaz, az építési beruházási dokumentáció tartalmazza az 1. pontban foglaltakon túl a következő dokumentumokat:
 - 2.1. a restaurálás tárgyának felmérése, állapotleírása, fotódokumentáció a látható károsodásokkal,
 - 2.2. az esetleges korábbi restaurálások dokumentációja,
 - 2.3. az előírt beavatkozások, eljárások, a felhasználandó anyagok leírása,
 - 2.4. az esztétikai helyreállítási javaslat,
 - 2.5. a kezelések várható eredményei és kockázata.

AJÁNLATTÉTELI MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ
ÉPÍTÉS, BELSŐÉPÍTÉS ÉS TÁJÉPÍTÉS TERVDOKUMENTÁCIÓ
AZ ÉPÍTÉS KAMARÁHOZ TARTOZÓ SZAKÁGAK

ÉPÍTÉS KAMARA		
Szakág	Javasolt kerettartalom	Megjegyzések
Építészet	<p>Jellemző épületszerkezetek</p> <p>Rétegrendek, burkolatok</p> <p>Homlokzati anyagok - technika</p> <p>Homlokzati szerkezetek kialakításának általános minőségi követelményei</p> <p>Beltéri szerkezetek kialakításának általános minőségi követelményei</p> <p>Helyiségkönyv - építészeti technikai specifikáció, burkolatok</p> <p>Mennyiségi és minőségi kiírások</p> <p>Műszaki tervek M=1:100</p>	
Belsőépítészet	<p>Megrendelő által rendelkezésre bocsátott dokumentáció, vagy külön megállapodás szerinti tervdokumentáció.</p> <p>Anyagminőségek funkció és beépítési pozíciókénthi meghatározása a beépített szerkezetek vonatkozásában, megjelölve az egyes szakágak kapcsolódó követelményeit</p> <p>Mobil bútorok minőségi igényszintjének meghatározása.</p> <p>Mennyiségi és minőségi kiírások.</p>	<p>A kerettartalmat két részre érdemes bontani, ez a jellemző a külföldi gyakorlatban is: beépített belsőépítészet, illetve mobiliák belsőépítésze. Az elsőnek tűzvédelmi, egyéb szerkezeti relevanciája is van.</p> <p>Gyakori probléma a műkedvelő dekoratőrök megrendelői bevonása – mindenféle szabályozási ismeret hiányával, szerkezeti, gépészeti konzekvencia teljes negligálásával. Stratégiai kérdés az épített belső (padló, fal álmennyezet) és az építészet egy kézben tartása, de legalábbis egy generáltervezői szerződés keretében!</p>
Tájépítészet	<p>3 területre: környezetrendezés, tetőkertek, belső téri növényalkalmazás</p> <p>Tervdokumentáció (kertépítészeti terv, terprendezés, a megértéshez szükséges metszetek, részletek)</p> <p>Műszaki leírás, műszaki specifikáció (rétegrendek, burkolatok, építmények)</p> <p>Méret - mennyiség kimutatás (javasolt gyártmányok, termékek bemutató anyagai)</p> <p>Javasolt növénylista (fajták, méretek)</p>	<p>A tender az épület engedélyezési tervéhez kötelezően készített munkarészen alapul. Önállóan jelenleg csak bizonyos speciális esetekben építési engedély köteles (pl. fakivágásra mindig kell engedély), de a koncepció előállása szempontjából ez a fázis is elengedhetetlen! Szakágként az épület környezetének rendezése az építészetten kívül szorosan kapcsolódik a közmű- és úttervezésekhez, a tetőkertek esetében az épület szigeteléséhez, a belső terekben a belsőépítészethez.</p> <p>A kerettartalom önálló köztér, park esetében a generálszerepből adódó többlettartalmakkal bővül.</p>

**AJÁNLATTÉTELI MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ – SZAKÁGI TERVEK
A MÉRNÖKI KAMARÁHOZ TARTOZÓ SZAKÁGAK**

MÉRNÖKI KAMARA		
Szakág	Javasolt kerettartalom	Megjegyzések
Geodézia	A telexkönyvi adatállománynak megfelelő-tett digitális felmérés és alaptérkép.	Csak nagyon ritkán (sík terepen, üres telken, 100%-os beépítés mellett) megkerülhető feladat, de pl. a forgalom-technika miatt inkább ott sem.
Tartószerkezet	Műszaki leírás és anyagtechnikai specifikáció kivitelezési követelmények leírása Mennyiségi- minőségi kiírás (beton m ³ , vashányad) Előregyártott szerkezetek, elemek tervei Zsaluzási vázlattervek M=1:100	
Épületgépészet	Műszaki leírás (tervezett rendszerek műszaki keírása, nagyberendezések és egyéb berendezések minőségi leírása, műszaki paramétere) Költségvetési kiírások (gép- és anyag-jegyzék): Gázellátás, Vízellátás-csatornázás, Esővíz, Központi fűtés, Hűtés, Szellőzés - Klíma Fő nyomvonalak, nagy berendezések pozicionáló vázlatterve szakáganként M=1:100	
Vízgépészet, automata öntözés	Műszaki leírás (tervezett rendszerek műszaki keírása, berendezések minőségi leírása, műszaki paramétere) Költségvetési kiírások Fő nyomvonalak, berendezések pozicionáló vázlatterve szakáganként	
Közmű Telken belüli	Műszaki leírás, műszaki specifikáció Költségvetési kiírás Eng.tervek: nyomvonal, bekötési- és műtárgy pozíció, közmű gen plan	Tartalmi szempontból csak az épület közvetlen bekötésével érdemes foglalkozni, az esetleg szükséges közműbővítés, hozzájuk tartozó ideiglenes forgalomtechnika, stb. általában a telken kívüli munkarész kérdése.
Közműbekötések Telken kívüli	Műszaki leírás, műszaki specifikáció Költségvetési kiírás Eng.tervek: nyomvonal, bekötési- és műtárgy pozíció, Közmű genplan (víz, gáz, csatorna, elektromos, telefon, távhő, stb.)	Tartalmi szempontból a telken kívüli bekötéseket csak említeni kell, de nem érdemes foglalkozni velük, az esetleg szükséges közműbővítés, hozzájuk tartozó ideiglenes forgalomtechnika, stb. nem ennek a tartalmi leírásnak a kérdése. Nem megkerülhető a teljes meglévő közmű-rendszert tartalmazó genplan előállítás, nagyon sok dolgot meghatároz ezek pozíciója! Lehet a geodézia, vagy a telken belüli közmű része is.
Épület-villamosság	Műszaki leírás (elosztók, nagyberendezések leírása) Transzformátor, mérés engedély, leírás Költségvetési kiírás (anyagjegyzék): erős és általános gyengeáramú rendszerek Fő nyomvonalak, nagy berendezések pozicionáló vázlatterve M=1:100	Mérnöki Kamaránál ellenőrizendő tartalom.

MÉRNÖKI KAMARA		
Szakág	Javasolt kerettartalom	Megjegyzések
Köz-, díszvilágítás, külső téri elemek energia-ellátása	Műszaki leírás Költségvetési kiírás (anyagjegyzék) Fő nyomvonalak, világítótestek, csatlakozások pozicionáló vázlatterve	Mérnöki Kamaránál ellenőrizendő tartalom.
Gyenge áramú rendszerek Épületfelügyelet Tűzjelző rendszerek Beléptető rendszer Behatolásjelző	Műszaki leírás (berendezések, rendszerelemek leírása) Költségvetési kiírás (anyagjegyzék): Fő nyomvonalak, berendezések pozicionáló vázlatterve M=1:100	Beléptető rendszer gyártmányspecifikus.
Út -parkoló és forgalomtechnika	Műszaki leírás, műszaki specifikáció, rétegtechnika, Költségvetési kiírás Eng.tervek: Útépítési helyszínrajz, Közterület-rendezés, térszínti parkoló és parkolósínt alaprajza, rámpa és behajtó metszet	Esetleg telken belüli és kívüli munkák szerint bontva.
Konyhatechnológia Ált. technológia	Eng. tervanyag / leírás + gépjegyzék, csatlakozási pontok adatszolgáltatás	Jelentős mértékben üzemeltető függő, ezért itt inkább a teljesítmények meghatározására kell koncentrálni: légcseraadatok, elektromos és egyéb gépészeti kapacitások meghatározása a fontos!
Tűzvédelmi terv	Tervanyag + tűzvédelmi műszaki leírás Menekülési utak, tűz- és füst-szakaszolások, tűzcsapok elhelyezése, egyéb berendezések és szerkezetek (füst kupola kiosztási terv, stb.).	Ép. eng. szakhatósági lapján friss levegő, füst elszívás teljesítmények meghatározása: légcseraadatok, elektromos és egyéb gépészeti kapcsolatok meghatározása a fontos!
Sprinkler terv	Tervanyag + rendszer műszaki leírás Menekülési utak, tűz- és füst-szakaszolások, tűzcsapok elhelyezése, sűrített fejek, vízfüggöny, oltóvíz mennyiség számítás stb.	Ép. eng. szakhatósági alapján sprinkler teljesítmények meghatározása: oltóvíz adatok, elektromos és egyéb gépészeti kapcsolatok meghatározása fontos!
Csatolt műszaki egyéb dokumentációk	pl: Geodéziai alaptérkép, Részletes Talajmechanikai /Hidrológiai szakvélemény, Bontandó épületek felmérési terve, Bontandó épületek, infrastruktúra bontási terve, bontási műszaki leírás, Környezetvédelmi- és akusztikai szakértői vélemény, Felvonó/ mozgójárda/mozgólépcső specifikáció, Tűzeléstechnikai szakvélemény,	Érdemes e dokumentációk Ajánlattételi Műszaki Specifikációban történő közreadása annak érdekében, hogy a későbbi anyagokkal szemben elvart minőségi követelmények körüli viták elkerülhetők legyenek

