



Nymbus 2001 Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Betéti Társaság

## **Kivitelezési tervdokumentáció tartalmi és formai követelményei**

A kivitelezési dokumentáció az építmény megvalósításához szükséges és elégséges minden információt és utasítást tartalmazó műszaki dokumentum, melynek részletezettsége és tartalma nagymértékben függ a megvalósítandó építmény paramétereitől: méreteitől, bonyolultságától, rendeltetésétől, igény szintjétől, stb. A kivitelezési dokumentáció a megvalósítás alapja, ezért a kidolgozására és részletes tartalmára vonatkozó előírásokat is az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályban találjuk meg. Ez a jogszabály a közelmúltban megjelent 290/2007.(X.31.) Korm. rendelet, amely 2008. január 1-től hatályos.

A kormányrendelet rögzíti, hogy valamennyi építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység csak meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A rendelet szerint a kivitelezési dokumentáció funkciója:

- az építmények és azok részeinek építésére, bővítésére, felújítására, átalakítására, helyreállítására, korszerűsítésére (együtt létesítésére) vonatkozó, az Étv.-ben előírt országos építési szakmai követelmények kielégítésének bizonyítása,
- az építmény megvalósításához szükséges és elégséges minden közvetlen információ, utasítás megadása, valamennyi munkarészre kiterjedően, és az építők, szerelők, gyártók számára kellő részletességgel: bemutatva az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés stb. helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését, továbbá
- tanúsítva a vonatkozó előírásokban, valamint az építésügyi hatósági engedélyezésnél (és meghatározott esetekben az ajánlatkérési műszaki dokumentációban) részletezett követelmények teljesítését.

Az Étv. 31. §-ban előírt országos szakmai követelmények:

- a mechanikai ellenállás és stabilitás-,
- a tűzbiztonság-,
- a higiénia, egészség- és környezetvédelem-,
- a használati biztonság-,
- a zaj és rezgés elleni védelem-,
- az energiatakarékosság és hővédelem-, valamint
- az életvédelem és katasztrófavédelem követelményei.

Az itt meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó nemzeti szabványok vagy azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

Műemlék esetén az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi érdekből további, egyedileg meghatározott tartalmú részlettervek készítését írhatja elő.

A kivitelezési dokumentáció egyik - említett - funkciója az építésügyi hatósági engedélyezésnél meghatározott követelmények teljesítésének igazolása. Műszaki

tartalma ezért csak a részletezettség mértékében térhet el a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól, és nem lehet vele ellentétes. Mindezek betartásáért a tervező felel.

Ebből következik, hogy a kiviteli dokumentáció tartalma egyes - kevésbé bonyolult és szerkezetileg is egyszerűbb, kisebb méretű - építmények, illetve építőipari kivitelezési tevékenységek esetében megegyezhet magával az építési engedélyezési (bejelentési) dokumentációval.

Ilyen építmények, illetve építési tevékenységek a következők:

- legfeljebb háromszintes (alápincézett földszint + tetőtérbeépítéses) lakóépület és annak használatával szorosan összefüggő rendeltetésű építmények (pl. barkácműhely, ruhaszárító, mosókonyha, tüzelőtároló, gépkocsi-, motor-, biciklitároló, zöldségtároló, melléképítmények), melyeknek a lakóépülettel együtt számított összes szintterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>,
- az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telek-alakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló külön jogszabály szerint bejelentéshez kötött építmények,
- polgári lőtér,
- hírközlési építmény,
- nem közhasználatú park, játszótér, sportpálya,
- kerítés,
- támfalak, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg a 1,5 m-t,
- műemléki védelem alatt álló építmény vagy jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászáró csere, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése; az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

A kivitelezési dokumentáció a következő meghatározott esetben az építési engedélyezési dokumentáción túlmenő munkarészeket is tartalmaz:

Így tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

- az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek,
- az előbbieken foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,
- az előregyártott födém szerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,
- a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,

Épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre, Épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele, Energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

Teljes körű kivitelezési dokumentációt kell készíteni (a kivitelezési dokumentációra vonatkozó felsorolt funkciókat kielégítően) mindazon esetekben, amelyek

- nem tartoznak az említett egyszerűsített, vagy csökkentett tartalmú kivitelezési terveket igénylő építmények, építési tevékenységek közé, illetve az ott meghatározott mértéket meghaladják, továbbá amely
- közhasználatú épület, vagy
- a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. Törvény (Kbt.) hatálya alá tartozó építmény építőipari kivitelezési tevékenységére vonatkozik.

### A kivitelezési dokumentációkkal szemben támasztott általános követelmények

#### Tartalmi követelmények

A kivitelezési tervdokumentációban meg kell határozni:

- az összes építményrész, szerkezeti elem, beépített berendezés térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,
- minőségének jellemzőit,
- a mennyiségek és minőségek részletes, tételes költségvetési kiírását a technológiai folyamatok és minőség szerint csoportosítva.

Minden munkarészt olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges. Erre, illetve a kidolgozottság szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatában ad iránymutatást.

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

Az anyagok, illetve szerkezetek, berendezések jelölésére egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni a dokumentációban.

#### Alaki követelmények

A kivitelezési dokumentációt magyar nyelven kell összeállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét, illetve megnevezését és a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság számát és a tervező saját kezű aláírását.

Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

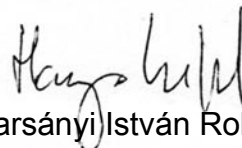
- az építmény megnevezését, az ingatlan címét és helyrajzi számát,
- az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
- a tervező(k) nevét, eredeti aláírását jogosultságának (névjegyzéki bejegyzésének) számát, és
- a tervezés dátumát.

## A kivitelezési dokumentáció munkarészei, felsorolásszerűen

(közülük azok képezik kötelezően a kivitelezési dokumentáció részét, amelyek az adott építményre vonatkozóan az ott meghatározott követelmények kielégítéséhez szükségesek):

- helyszínrajz,
- egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési terv,
- alapozási terv,
- alaprajzok,
- metszetrajzok,
- tartószerkezeti terv,
- szintáthidalók alaprajzai és metszetei,
- csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében tartószerkezeti csomóponti részletterv,
- homlokzatok, nézetrajzok,
- épületgépészeti és épületvillamossági tervek (ivóvíz-, ipari víz-, gáz-, szennyvíz-, csapadékvíz vezetékrendszerrel, elektromos-, távközlési-, hír- és számítástechnikai hálózatokról,
- villámvédelmi terv,
- üzemeléstechológiai terv,
- részlettervek az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének nagyléptékű rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatóak,
- tartószerkezeti, akusztikai, energetikai, tűzvédelmi és szakági igazoló (méretezési) számítások,
- szakáganként műszaki leírások,
- méret- és mennyiség-kimutatások, konzignációk,
- a beépítendő építési termékek műszaki specifikációja,
- részletes, minden szakágra kiterjedő tételes (árazatlan) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

Műemlék, védett területen megvalósuló építési tevékenység esetében a dokumentáció speciális munkarészeit és azok tartalmát az örökségvédelmi hatóság határozza meg.



Harsányi István Roland  
ügyvezető igazgató