

**TERVDOKUMENTÁCIÓK  
TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI II.**

**LEGFELJEBB 300 m<sup>2</sup>  
ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLETŰ  
ÚJ LAKÓÉPÜLETEK  
EGYSZERŰ BEJELENTÉSÉHEZ  
ÉS  
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGÉHEZ SZÜKSÉGES  
KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
TARTALMI KÖVETELMÉNYEI  
VALAMINT A  
TERVEZŐI MŰVEZETÉS SZABÁLYAI**

**SZABÁLYZAT**

*Elfogadta: elektronikus szavazással az MMK Küldöttgyűlés 18/2016. (VII. 5.) sz.  
határozatával és a 2016. május 27-i MÉK Küldöttgyűlés  
10/2016. (05.27.) sz. MÉK kgy. határozatával*

*Hatályos: 2016. augusztus 5-től*



**MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA  
MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA  
2016**

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. Előszó

## 2. Hatály

## 3. Általános követelmények:

- 3.1 A kivitelezési tervdokumentáció általános tartalmi követelményei
- 3.2 A kivitelezési tervdokumentáció általános formai követelményei
- 3.3 Tervező és tervező művezető személye
- 3.4 Rajzpecsét
- 3.5 Tervezői művezetés

## 4. Terv műszaki tartalma:

- 4.1 Aláírólap tervjegyzékkel
- 4.2 Helyszínrajz
- 4.3 Kitűzési helyszínrajz
- 4.4 Utcakép
- 4.5 Eltérő szintek alaprajzai
- 4.6 Metszetek
- 4.7 Homlokzatok
- 4.8 Tartószerkezeti tervek
- 4.9 Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
- 4.10 Műszaki leírás
- 4.11 Tervezői költségvetési kiírás

## 5. Tervezői művezetés szabályai:

- 5.1 Szerződés
- 5.2 Tervezői művezetési alkalmak
- 5.3 Tervezői művezető intézkedései

## 1. ELŐSZÓ

A Szabályzat tartalmazza a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű új lakóépületek az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti egyszerű bejelentéséhez és a kivitelezéséhez szükséges, 2016. június 14-30. között a 456/2015. (XII. 29.) Korm. r. 1. melléklete szerinti, 2016. július 1-től a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti tervdokumentációjának alapkövetelményeit, valamint a tervezői művezetés szabályait. A Szabályzat alapján készített tervdokumentáció lehetővé teszi a fentiekén túl a megfelelő építésfelügyeleti ellenőrzést.

A Szabályzat a kivitelezési tervdokumentáció kötelező minimális műszaki és tartalmi követelményeit tartalmazza. Ez a műszaki tartalom biztosítja a szakszerű, az építendő elképzelései és igényei szerinti megtervezett épület egyszerű bejelentéséhez és a megvalósításához szükséges elengedhetetlen információkat.

## 2. HATÁLY

A Szabályzat hatálya kiterjed a Magyarország területén készített, egyszerű bejelentéshez kötött, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű új lakóépületek egyszerű bejelentési és építési tevékenységéhez szükséges kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeire, valamint az ehhez kapcsolódó tervezői művezetési feladatokra és szabályokra.

A Szabályzatba foglalt követelmények csak a szabályzat hatályba lépését követően induló egyszerű bejelentés esetében alkalmazhatók, a szabályzatnak a hatályba lépést megelőzően tett bejelentésre nézve nincs visszamenőleges hatálya.

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

## 3. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

### 3.1 A kivitelezési tervdokumentáció általános tartalmi követelményei:

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

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

A kivitelezési dokumentáció tartalmazza a jogszabályokban megfogalmazott alapvető követelmények és előírások kielégítését, az építmény megvalósításához. Meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését.

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

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

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

### **3.2 A kivitelezési tervdokumentáció általános formai követelményei**

A tervdokumentáció megfelelő szakmai képességű és megfelelő szakmai gyakorlattal rendelkező szakember számára minden kétséget kizáróan egyértelmű kell, hogy legyen.

A tervdokumentációt a hatályos jogszabályok szerint kell feltölteni az építető által készenlétbe helyezett e-naplóba:

Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

### **3.3 A tervező és tervező művezető személye**

E szabályzatban tervező alatt építész tervezőt kell érteni. Tervet, valamint tervezői művezetést csak a 266/2013 (VII.11.) kormányrendelet szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező készíthet, ill. végezhet.

### **3.4 Rajzpecsét**

Minden munkarészen (tervleapon) kötelezően rajzpecsétet kell feltüntetni.

A rajzpecsétnek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

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

### **3.5 Tervezői művezetés**

A tervező – az építetővel kötött írásbeli szerződésnek megfelelően - tervezői művezetést végez. Ennek keretében közreműködik az kivitelezési tervekben meghatározott épület megvalósítása érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

A tervező a tervezői művezetés során az építész szakma reprezentánsa is. Munkája, kiállása, szaktudása nem csupán saját, de az egész építész közösség értékmérője.

## **4. TERV MŰSZAKI TARTALMA**

### **4.1 Aláíró lap tervjegyzékkel**

Papír alapon készül és tartalmazza a megbízó és az összes tervező aláírását. Az aláírásukkal a tervezők a tervet hitelesítik, a megbízó az egyetértését fejezi ki.

## 4.2 Helyszínrajz

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

- a) helyi építési szabályzat szerinti építési hely, építési vonal és beépítési mód feltüntetése,
- b) az építéssel érintett telek meglévő, esetleg bontandó és tervezett építményei,
- c) a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő építményei a tervezéssel érintett telket övező 20 méteres sávban a földhivatali adatszolgáltatás alapján,
- d) a tervezett épület tetőidommal; a csapadékvíz telken történő elvezetésének, kezelési módjának feltüntetésével,
- e) az építéssel érintett telek geodéziai jellemzői, (10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal), a védett növényzet és tervezett zöldfelület feltüntetésével,
- f) a tervezett térburkolatok, lépcsők, támfalak,
- g) a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helye,
- h) közműpótlók esetén annak helye és mérete,
- i) a tervezett közterület-csatlakozás,
- j) vízszintes és magassági méretezés, égtájjelölés,
- k) előírt és tervezett beépítési mutatók feltüntetése,
- l) tervezett épületen szintszám és lakásszám feltüntetése.

## 4.3 Kitűzési helyszínrajz

Készül legalább 1:200-as léptékben amely tartalmazza:

- a) az építési telek jogi határait koordináta pontokkal, földhivatali adatszolgáltatás alapján (ha szükséges további adatokkal kiegészítve. A kiegészítés mértéke a helyszíni adottságok figyelembevételével dönthető el);
- b) épületszerkezethez rendelt kitűzési pont és három referenciapont meghatározását, vetületi és magassági koordinátákkal (javasolt egy abszolút vagy legalább egy meglévő megmaradó magassági pont meghatározása, és további két pont az épület vízszintes helyzetének meghatározására).

## 4.4 Utcakép

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

- a) a telek utcai telekhatárával párhuzamosan felvett hosszmeteszlet lejtésekkel;
- b) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai, a közvetlenül szomszédos ingatlanokon meglévő épületek homlokzatai, szín, felület és anyag meghatározásokkal a tervezéssel érintett telket övező 20 méteres sávban, felmérés vagy fotó alapján;
- c) az építéssel érintett telek terepábrázolása, védett növényzete és tereptárgyai (szükség esetén helyszíni felmérés alapján), a közvetlenül szomszédos ingatlanok terepábrázolása felmérés vagy fotó alapján;
- d) a tervezett épület telekhatár felőli nézete szín, felület és anyag meghatározásokkal, főbb magassági méretekkel.

## 4.5 Eltérő szintek alaprajzai

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

- a) a teherhordó szerkezeteket a tartószerkezeti tervekkel összhangban nyílások ábrázolásával, nyílásáthidalók megjelölésével;
- b) a kitöltő- és válaszfalakat;

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

#### **4.6 Metszetek**

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

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

#### **4.7 Homlokzatok**

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

- a) a tervezett homlokzat geometriájának pontos adatait; ábrázolni kell a nézetirányba eső minden épületrészt, épületelemet a tetőszerkezettel együtt.
- b) a teherhordó szerkezeteket, a terepszint alatti részekkel együtt a tartószerkezeti tervekkel összhangban;
- c) ábrázolni kell a homlokzati elemeket, különösen a nyílászárókat, rácsokat, korlátokat, égéstermék elvezetőket, építészeti tagozatokat, anyagváltásokat;
- d) a csapadékelvezetés módját;
- e) a vízszintes és magassági méretezést az egyértelmű megvalósításhoz szükséges mennyiségben;
- f) a-tervezett anyagok szerkezetek megnevezéseit, színeit, felületeit;
- g) az eredeti és tervezett terepcsatlakozást és lejtésviszonyait.

#### **4.8. Tartószerkezeti tervek**

*Magyar Mérnöki Kamara Küldöttgyűlése által elfogadva (18/2016.VIII.5.)*

Tartószerkezeti kiviteli terv készül az épület összetettségéhez és jellegéhez illeszkedő darabszámban, a tervező által szükségesnek ítélt léptékben és a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 1. melléklet II.2. pont szerinti részletezettséggel, amennyiben

- a) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja;
- b) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton, kivéve az 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút;
- c) az épület egynél több szintet tartalmaz;
- d) a tartószerkezet konzolt tartalmaz;
- e) a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter, vagy azt meghaladja (a koszorú nem számít megtámasztásnak);
- f) 1,50 m-nél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül;
- g) az egyszerűsített földrengés elleni védelem kritériumai nem teljesülnek;
- h) az építési terület nem az 1-3 földrengési zónába esik;
- i) foghíjbeépítésről van szó;
- j) az épület a 3. geotechnikai kategóriába tartozik.

Amennyiben a fenti kritériumok nem teszik szükségessé tartószerkezeti kiviteli terv készítését, akkor a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete szerinti tartószerkezeti dokumentáció készül.

#### **4.9 Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve**

*Magyar Mérnöki Kamara Küldöttgyűlése által elfogadva (18/2016.VIII.5.)*

Az épületek műszaki berendezései rendszerterve - az építészeti kiviteli tervek részeként - adataival, számítási eredményeivel, szakági adataival, méretezett egységeivel egy átfogó komplex információt szolgáltat, amely alapjául szolgál az épület megvalósíthatóságának. A rendszerterv bemutatja az építmény műszaki berendezései általános kialakítását a szakági igényekkel, telepítési feltételekkel, méretezési alapadatokkal.

A leírás

- a) ismerteti a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, az épület közműigény adatait;
- b) tartalmazza az épület energetikai és hőtechnikai, valamint villamos méretezési adatait, hőszükségletét, hőterhelését, a túlmelegedés kockázatának ellenőrzését, az épület fűtési és hűtési energiaigényét, frisslevegő igényét, továbbá villamos energiaigényét és a hőhasznosítás megoldását;
- c) ismerteti az épületgépészeti, az erős és gyengeáramú berendezések épületen belüli elhelyezését, helyigényét, a műszaki berendezések működtetéséhez szükséges telepítési feltételeket.

Amennyiben a tervező, a rendszerek egyértelmű értelmezése érdekében szükségesnek ítéli, a műszaki berendezések kialakítása, teljesítményadatai kapcsolási vázlat szinten ábrázolhatók.

A szolgáltatói tervjövahagyáshoz szükséges tervek (telekhatáron belüli vízellátási, szennyvíz és csapadékvíz elvezetési, gázellátási, égéstermék elvezetési, szolgáltatói villamos hálózati csatlakozási, elszámolási fogyasztásmérési) kidolgozását a rendszerterv

nem tartalmazza. Ezeket, valamint az épületgépészeti és elektromos kivitelezési terveket az építető a szakági tervezővel külön megállapodás keretében készíttetheti el.

#### **4.10 Műszaki leírás**

Amely tartalmazza:

- a) a tervezési programban meghatározott tervezési feladatoknak és elvárásoknak való megfelelést, beleértve a településképi és illeszkedési követelményeket;
- b) a betervezett anyagokkal szemben támasztott követelményeket;
- c) a közműellátás megoldását, gépészeti rendszerek összefoglaló leírását;
- d) ha szükséges, technológiai utasításokat, hivatkozásokat.

#### **4.11 Tervezői költségvetési kiírás**

Tervezői árazatlan, legalább összevont tételes költségvetés kiírás. A 4.8 és 4.9 tekintetében részletezettsége illeszkedik a terv mélységéhez legalább munkanemenkénti bontásban.



## 5. A TERVEZŐI MŰVEZETÉS SZABÁLYAI

### 5.1 Szerződés

- a) Tervező a tervezői művezetésre a tervezési szerződésben köt írásbeli megállapodást építetővel.
- b) Tervező a tervezési művezetés ellátása érdekében alvállalkozót alkalmazhat. Tervező az alvállalkozójáért úgy felel, mintha a tervezői művezetést maga végezte volna.
- c) Tervező minimum 6 tervezői művezetési alkalom ellátására köt szerződést. A minimum 6 alkalomba beleszámítanak a szakági tervezők művezetési alkalmai is, ha a szakági tervezői művezetők a megbízásukat a tervező alvállalkozóiként látják el.
- d) A minimum 6 tervezői művezetés számított munkadíját jogszabályban rögzített hatósági ár szabályozza. A művezetéseket terhelő költségekre valamint a 6 alkalmon felüli művezetésekre tervező építetővel szabadon állapodhat meg.
- e) Építető a szerződésben kötelezettséget vállal, hogy tervezőnek hozzáférési kódot biztosít az e-építési naplóhoz és biztosítja az építési helyszínre a bejutást.

### 5.2 Tervezői művezetési alkalmak

A tervező a kötelező tervezői művezetést a kivitelezési folyamat során legalább 5 alkalommal, valamint a kivitelezést lezárásakor egy alkalommal, azaz összesen 6 alkalommal teljesíti.

A művezetési alkalmakat az épület jellege, a helyszíni adottságok és a kivitelezés sajátosságai alapján tervező és építető a szerződésben határozza meg.

Javasolt művezetési alkalmak:

- kitűzés,
- alapozás,
- felmenő szerkezetek,
- födémek építése,
- tetőszerkezet építés,
- gépészeti és elektromos munkák,
- szigetelések,
- szakipari munkák (tér lehatárolások, burkolás, homlokzatképzés),
- kivitelezés lezárása.

Tervező építető jelzésére köteles a tervezői művezetéseket teljesíteni. A jelzés módja szerződésben rögzítendő, idejének 5 nappal kell megelőznie a művezetési időpontot. Tervezői művezető azonban ezeken felül az építkezést bármikor megtekintheti és annak tervtől való eltérését észrevételezheti.

### 5.3. Tervezői művezető intézkedései

Tervezői művezető feladata a terv szerinti megvalósítás elősegítése, a terv szerinti megvalósítást gátló vagy segítő tényezőkre való javaslatok, figyelemfelhívások megtétele, a kivitelezési tervdokumentációtól való eltérés megállapítása és rögzítése.

Tervezői művezető a művezetése során tapasztalt, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezést köteles – felelősséggel - az e-építési naplóban rögzíteni. A bejegyzést a tapasztaltakat követően 24 órán belül köteles megtenni.

Tervező művezető a kivitelezést lezáró utolsó művezetése során köteles minden, a végleges (minden esetleges közbenső módosítást is tartalmazó) kivitelezési tervtől

való eltérő megvalósítás tényét és mértékét az e-építési napló lezáró nyilatkozatában rögzíteni, még abban az esetben is, ha ezeket korábban már jelezte és a kivitelezés további folyamatában nem kerültek kijavításra.

Tervezői művezető, ha művezetése során a kivitelezési tervtől eltérő, emberi életet veszélyeztető kivitelezést tapasztal és azt a figyelmeztetése ellenére sem szüntetik meg rögtön, köteles azonnal az építésfelügyeletet értesíteni.

A tervezői művezető a kivitelezési folyamatot nem ellenőrzi, sem műszaki ellenőri, sem felelős műszaki vezetői feladatokat nem lát el, ilyen jellegű felelősséget nem vállal át.

2016. augusztus 05.

dr. Hajnóczi Péter s.k.  
MÉK elnök

Barsiné Pataky Etelka s.k.  
MMK elnök