



Magyar Mérnöki Kamara

**ÉPÜLETEK LÉTESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS
MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK
AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA**

2008. szeptember 1.

TARTALOMJEGYZÉK

1 ELŐSZÓ (BEVEZETÉS).....	2
2 A MEGBÍZÓ ADATSZOLGÁLTATÁSA.....	3
3 AZ ÉPÜLETEK LÉTESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK DÍJSZÁMÍTÁSI SZABÁLYZATA.....	3
3.1 A tervezési szakasz mérnöki szolgáltatásainak díjszámítása.....	4
3.1.1 A tervezési szakaszok.....	5
3.1.1.1 Előkészítő szakasz.....	5
3.1.1.2 Engedélyezési szakasz.....	5
3.1.1.3 Ajánlati terv.....	5
3.1.1.4 Kiviteli terv.....	5
3.1.1.5 Kiviteli terv az ajánlat elfogadása után.....	6
3.1.1.6 Független tervellenőrzés.....	6
3.1.2 Tervezési díj számítása díjalap százalékában.....	7
3.1.3 A díjalap.....	7
3.1.4 A díjosztályi szorzó.....	7
3.1.4.1 A díjosztályi szorzó alapértéke.....	7
3.1.4.2 A díjosztályi szorzó növelését indokoló tényezők.....	11
3.1.5 A díjszázalék.....	11
3.2 Kiegészítő tervezési szolgáltatások.....	13
3.3 Megvalósítási szakasz mérnöki szolgáltatásainak díjszámítása.....	14
3.3.1 A megvalósítási szakasz mérnöki szolgáltatásai.....	14
3.3.1.1 Tervezői művezetés.....	14
3.3.1.2 Műszaki ellenőrzés.....	14
3.3.1.3 Beruházás lebonyolítás.....	15
3.3.2 Díjszámítás a díjalap százalékában.....	16
3.3.3 A díjalap.....	16
3.3.4 Díjosztályi szorzó.....	16
3.3.5 Díjszázalék.....	16
3.4 Szakértői tevékenység díjazása időráfordítás alapján.....	18
3.4.1 Mérnök kategóriák.....	18
3.4.2 A mérnökóra és a mérnöknap ajánlott vállalkozási díjai.....	18
3.5 Járulékos költségek.....	20
4 Az épület tervezési díjának felosztása a szakágak között.....	21
5 MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI.....	24
5.1 TERVEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI.....	24
5.1.1 Előkészítő szakasz.....	24
5.1.2 Engedélyezési terv.....	24
5.1.3 Ajánlati terv – Közbeszerzési műszaki leírás.....	30
5.1.4 Kiviteli terv.....	30
5.1.5 Tervellenőrzés.....	36
5.2 MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZ.....	37
5.2.1 Tervezői művezetés.....	37
5.2.2 Műszaki ellenőrzés.....	38
5.2.3 Beruházás lebonyolítás.....	39

1 ELŐSZÓ (BEVEZETÉS)

Jogszályi háttér

A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény a mérnöki és az építészeti tevékenység jogszerűségének biztosítása és szakmai színvonalának emelése érdekében a 11.§ (2) bekezdés g) pontjában elrendelte, hogy a kamarák dolgozzák ki tájékoztatásul a mérnöki és építészeti tevékenységek ajánlott díjszabását a hozzá tartozó szolgáltatások tartalmi követelményeivel együtt.

Az épület fogalom meghatározása

Jelen díjszabás az épületekkel kapcsolatos mérnöki szolgáltatásokkal foglalkozik. Az épület jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából. (1997. évi 78. törvény 2.§ 10. pontja)

Építészek és Mérnökök

Az épületek tervezési folyamatában az építész szerepe meghatározó az esztétikai megjelenés, a városkép, az élhető belső terek kialakításában,. A mérnökök (a statikus, az épületgépész, az épületvillamos mérnök) szerepe meghatározó az állékonyságra, az egészségvédelemre és az infrastrukturális ellátottság biztonságára, melyek a civilizált emberi élet tartozékai. A mérnökök és építészek közösen felelősek a tartósság megválasztásában.

Díjszabás előnye

A mérnöki munkát megrendelők érdeke hogy a mérnököket és az építészeket megfelelően megfizessék annak érdekében, hogy magas szintű, szakmailag kifogástalan munkát végezzenek, alternatívákat dolgozzanak ki és kellő figyelmet fordítsanak a vázlatok vizsgálatára, a legkedvezőbb építészeti, illetve műszaki megoldás megtalálására, továbbá a legalkalmasabb építési anyagok, szerkezetek, berendezések, valamint technológiai eljárás kiválasztására.

Ajánlott díjak

A Díjszabásban szereplő szolgáltatási díjak **ajánlott díjak**, melyek a vonatkozó jogszabályokban és a Díjszabásban meghatározott szolgáltatási tartalom (tervezés, szakértés, műszaki ellenőrzés, beruházás irányítás, stb.) elvégzéséhez szükséges, arányos ráfordítások forintban meghatározott - ÁFA nélküli – ellenértékét tartalmazzák.

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 meg kell vizsgálni annak indokát.

Kirívóan magas ár

A Díjszabásban ajánlott díjak 150 %-ánál magasabb díjak felvetik a tisztességtelen haszonszerzés gyanúját. Az ilyen magas árak esetében mindig meg kell vizsgálni annak indokát.

2 A MEGBÍZÓ ADATSZOLGÁLTATÁSA

A Megbízó a tervezőnek adott megbízása keretében teljes körűen határozza meg az építménnyel szemben támasztott igényeit, illetve kikötéseit, feltételeit, továbbá meg kell határoznia, és szükség szerint módosítania a létesítmény megvalósításához előirányzott pénzügyi fedezetet, és azon belül az építési költséget és az egyéb költségeket.

A Megbízói adatszolgáltatásnak – a tervezési programnak - tartalmaznia kell az építmény, illetve a tervezési feladat:

- a./ célját, rendeltetését, funkcióját, üzemi berendezéseit, előzményeit, stb.;
- b./ nagyságát, méreteit, kapacitását, becsült építési költségét;
- c./ helyszínét, elhelyezési területét, építési telkét;
- d./ a megvalósítás ütemezését, szakaszolását

Ezen adatokon belül:

a területre vonatkozó a telekkönyvi és helyrajzi adatokat, általános tervezési alapadatokat;
a funkcionális, technológiai követelményeket, az építmény épületfizikai követelmény adatait, meghatározó környezeti adatokat;
továbbá a megvalósítandó építménnyel kapcsolatosan készített előzetes fejlesztési, megvalósítási, stb. tanulmányokat, illetve előzetes geotechnikai, ökonómiai, geológiai, hidrológiai, meteorológiai, biológiai, vegyi, fizikai, ökológiai stb. vizsgálatokat.

A Megbízó további feladata:

az építmény tervezésével és megvalósításával kapcsolatos kérdésekben válaszadásra meghatalmazott, szakmailag felkészült képviselőt jelöljön ki, a tervező által előterjesztett kérdésekre, javaslatokra, választ adjon, a terveket, dokumentációkat átvegye, elbírálja, elfogadja, megszervezze az építési engedélyezési eljárást és a hatósági engedélyek beszerzését, szükség esetén jogi, számviteli, biztosítási, stb. szakértőt megbízza és díjazza, tudomására jutott, megváltozott körülményekről, a kivitelezés hibáiról és a tervtől eltérő kivitelezésről a tervezőt tájékoztassa.

3 AZ ÉPÜLETEK LÉTESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK DÍJSZÁMÍTÁSI SZABÁLYZATA

A Díjszabás alapján meghatározott ajánlott díj a következőket foglalja magában:

- a szolgáltatást végzők bruttó munkadíját, valamint szerzői jogdíját és ezek járulékait, - az adókat (ÁFA kivételével),
- vállalkozói nyereséget;
- általános rezsiköltségeket (iroda költségei, helyi közlekedés, adminisztrációs kommunikációs, felelősségbiztosítási költségek),
- a szolgáltatással járó tárgyalások költségeit,
- a dokumentáció kötelező ismertetését;
- az átadás-átvételi eljárásról való részvétel költségeit,
- a dokumentáció kötelező megőrzésének költségeit.
- a kötelező példányszám sokszorosítási költségeit az alábbiak szerint:
 - építési engedélyezési terv 6 példány;
 - ajánlati terv 6 példány;
 - kiviteli terv 6 példány;
 - szakvélemény 3 példány.
- külön kérésre, szükség esetén plusz 1 digitális formátum szállítását is tartalmazza a díj.

A Díjszabás kiterjed az épületek létesítéséhez kapcsolódó mérnöki szolgáltatások két fő szakaszára:

- a tervezési szakaszra és
- a megvalósítási szakaszra.

3.1 A tervezési szakasz mérnöki szolgáltatásainak díjszámítása

A tervező feladatát és felelősségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII: törvény az alábbiak szerint határozza meg:

32. § (1) Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése.

33. § (1) A tervező felelős:

a) az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is)

aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,

ab) valós állapotnak megfelelő tartalmáért,

ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,

c) a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők (altervezők) kiválasztásáért,

d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

A tervező feladatát az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. Rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

8. § (1) Az építtető vagy megbízása alapján a vállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonyolító a tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén írásba kell foglalni.

(2) A szerződés tartalmazza

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),

c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét.

(3) A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a tervezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(4) A tervező a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció alapján szakszerű műszaki tartalmú kivitelezési dokumentációt készít.

(5) A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként tervezői nyilatkozatot tesz, amely tartalmazza:

a) a tervezett építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védettségére való utalást,

ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

b) a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését,

c) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,

d) annak kinyilvánítását, hogy

da) az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. §-ának (1)-(2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,

db) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

dc) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,

dd) a dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült, és

de) műemléki védettség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély rendelkezésre áll,

- e) a betervezett építési termékek megfelelőség igazolására vonatkozó nyilatkozatot, továbbá
f) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.
- (6) A tervező szakmagyakorlási jogosultságát a tervezői nyilatkozaton a névjegyzéki bejegyzési (nyilvántartási) száma feltüntetésével igazolja.
- (7) A tervező az Étv. 33. §-ának (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.
- (8) A kivitelezési dokumentációt az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően - a tervezési szerződés teljesítéseként - aláírásával ellátva felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.
- (9) A tervező biztosítja a tervellenőr számára a tervek szakaszos rendelkezésre bocsátását.

A tervezői szerződésre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII: törvény az alábbiakat határozza meg:

32/A. § Az építészeti-műszaki tervezési szerződésre a Ptk-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy:

- a) a szerződést írásban kell megkötni,
- b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt (altervezőt), és
- c) a tervező díja – ha a felek eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

3.1.1 A tervezési szakaszok

3.1.1.1 Előkészítő szakasz

Az előkészítő szakasz célja, hogy a Megbízóval egyetértésben az adatszolgáltatás, illetve az előtanulmányok alapján véglegesítse az építmény tervezési feladatát, koncepcióját, véglegesítse a tervezéshez szükséges adat és feltételrendszert, szükség esetén a Megbízói adatszolgáltatás kiegészítésével és pontosításával, a reális és megvalósítható változatok feltárásával. Az előkészítő terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait. Az előkészítő terv alapján költségbecslés készül.

Amennyiben az előkészítő szakasz a beruházás megvalósulásával jár, a tervező az erre a szakaszra megállapított tervezési díj elszámolására jogosult.

3.1.1.2 Engedélyezési szakasz

Az építmény megvalósíthatóságát, a térbeli, funkcionális, energetikai, esztétikai, stb. megoldását egyértelműen rögzítő, alátámasztó és igazoló, általában jogszabályokban rögzített tartalmú és a különböző engedélyezések számára készített tervdokumentáció.

3.1.1.3 Ajánlati terv

A jogerős, végrehajtható és érvényes építési vagy létesítési hatósági engedélyokirat és a hozzá tartozó tervek alapján készített, az építmény helyszínét, környezetét, jelenlegi, valamint kész állapotát - az ajánlatadáshoz szükséges és elégséges módon, műszaki terveket, minőségi követelményeket, költségvetési kiírást és mennyiség-kimutatást műszaki leírást - rögzítő írásos dokumentumok és tervrajzok összessége,.

3.1.1.4 Kiviteli terv

A jóváhagyott és végrehajtható engedélyezési terv alapján az építmény részeit képező szerkezetek, berendezések, anyagok konkrét megnevezését, gyártmányát, típusát is meghatározó részletterveit és költségvetés kiírási szövegeit és mennyiségeit is tartalmazó, a kivitelezés számára szükséges részletes tervdokumentáció. A dokumentációnak nem részei a technológiai- és a gyártmánytervek, valamint az építési segédszerkezetek, az organizáció tervei.

3.1.1.5 Kiviteli terv az ajánlat elfogadása után

A 3.1.1.3. pontban ismertetett Ajánlati terv, valamint a győztes ajánlattevő által megadott anyagok és technológiák alapján a 3.1.1.4. pontban rögzített tartalmú kiviteli terv készítése.

3.1.1.6 Független tervellenőrzés

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

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

(2) Az építés minősége, a szakszerű kivitelezés biztosítása, valamint a 31. § (2) bekezdése szerinti és az egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények érvényre juttatása céljából a tervellenőr feladata és felelőssége - jogszabályban előírt esetekben és módon - a műszaki megvalósítási, kiviteli tervdokumentáció (tervdokumentáció-rész) tartalmának az (1) bekezdés *a)* pontjának *aa)* alpontja és *b)* pontja szerinti szakszerű ellenőrzése.

A hivatkozott (1) bekezdés *a)* pontjának *aa)* alpontja és *b)* pontja:

- a)* az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is)
- aa)* műszaki tartalmának szakszerűségéért,
- b)* a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,

A kiviteli tervek ellenőrzését a 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet rendeli el és a tervellenőr feladatát az alábbiak szerint határozza meg:

- 9. § (1)** A kivitelezési dokumentációt (dokumentációrészt)
- a)* tömegtartózkodásra szolgáló építmény,
 - b)* tömegtartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó építmény,
 - c)* a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300 főt meghaladó személy életét, egészségét veszélyeztető, súlyos káreseményt, katasztrófát váratlan tönkremeneteléből fakadóan előidéző építmény, vagy
 - d)* a honvédelmi és katonai célú építmények
- esetében - az Étv. 33. §-ának (2) bekezdésében meghatározottak szerint - tervellenőr ellenőrzi.
- (2) A tervellenőrzést az építető megbízásából szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tervellenőr végzi.
- (3) A tervellenőr az ellenőrzés során tervellenőri nyilatkozatot készít, amely tartalmazza
- a)* az építési tevékenység
 - aa)* helyét, címét, helyrajzi számát,
 - ab)* megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,
 - b)* az építető nevét, megnevezését,
 - c)* az ellenőrzött tervezők nevét, címét, jogosultságuk (névjegyzéki bejegyzésük) számát,
 - d)* az ellenőrzött dokumentáció (rész) megnevezését,
 - e)* a tervellenőr(ök) nevét, címét, aláírását és jogosultságának igazolását, cégjegyzékszámát, adószámát,
 - f)* annak kinyilvánítását, hogy
 - fa)* az általa ellenőrzött műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. §-ában meghatározott követelményeknek, vonatkozó szabványoknak, az országos építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,
 - fb)* a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,
 - g)* annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

A tervellenőrzés díjszabását az alábbi táblázat szerint határozhatjuk meg azzal a feltétellel, hogy a kiviteli terveknek a 9.§ (3) f) pontjában meghatározott megfeleléséért a tervellenőr a tervezővel egyetemlegesen felel.

3.1.2 Tervezési díj számítása díjalap százalékában

A mérnöki szolgáltatások díjának számítási alapja az előre becsült nettó építési költség

Az épületek T(Ft) tervezési díja tartalmazza a generáltervezési, valamint az építészeti, a tartószerkezeti, az épületgépészeti és az épületvillamossági tervezés díját.

$$T(Ft) = \frac{D(Ft) \times B \times \sum d(\%)}{100} + \text{ÁFA}$$

ahol: **D** a díjalap forintban kifejezve;
B a bonyolultságot kifejező díjosztályi szorzó;
d % a táblázatokból vehető díjszázalék.

A tervezési díj megoszlására az egyes tervezési szakaszok és az egyes szakágak között a 4. pont ad javaslatot.

3.1.3 A díjalap

Az építési munka díjalapja - **D** - a becsült építési költség, ÁFA nélkül; mely építési költség magába foglalja az épület részét - alépitményt és felszerkezetet - képező építészeti, szakipari, burkolási, szigetelési, stb., valamint teherhordó szerkezetek, az épületgépészeti és épületvillamossági szerkezetek, rendszerek, berendezések építési költségét; kivéve: a felvonó, az információs-, biztonsági-, szabályozási-, technológiai berendezések, és a belsőépítészet építési költsége.

Több különálló épület, építmény díjalapját és tervezési díját külön – külön kell számítani.

A díjalap előrebecslésére szolgáló ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGBECSLÉSI SEGÉDLET (ÉKS) című kiadványt évente az Építésügyi Tájékoztatási Központ teszi közzé, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) valamint a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara (BKIK) támogatásával.

3.1.4 A díjosztályi szorzó

3.1.4.1 A díjosztályi szorzó alapértéke

A tervezési feladatokat azok bonyolultsága szerint díjosztályokba soroljuk. A díjosztályok megnevezését és a **B** díjosztályi szorzók értékét az 1. sz. táblázat tartalmazza.

.....1. sz. táblázat

I. díjosztály	Egyszerű feladat, egyszerű tervezési igény	B=0,6
II. díjosztály	Átlagos feladat, átlagos tervezési igény	B=0,8
III. díjosztály	Átlagos feladat, összetett tervezési igény	B=1,0
IV. díjosztály	Különleges feladat, összetett tervezési igény	B=1,2
V. díjosztály	Különleges feladat, különleges tervezési igény	B=1,4

A konkrét tervezési feladathoz a négy szakág (építészet, statika, épületgépészet, épületvillamosság) eltérő bonyolultságának figyelembe vételével kialakított díjosztályokra a 2. táblázat ad útmutatást. A 2. táblázat felsorolásában nem szereplő épület típusok esetében a hasonlókból kiindulva kell a díjosztályt meghatározni.

2. táblázat

Épülettípus	Az épület rendeltetése	Építészeti		Tartó-szerkezeti		Épület-gépészeti		Épület-villamossági		Összesített	
		díjosztály	szorzó	díjosztály	szorzó	díjosztály	szorzó	díjosztály	szorzó	díjosztály	szorzó
Mezőgazdasági	mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezések nélkül: terménytároló, istálló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,60
	mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezésekkel: malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely	II.	0,8	I.	0,6	III.	1,0	III.	1,0	II.	0,82
Ipari és üzemi létesítmények	egyszerű ipari létesítmények üzemi berendezés nélkül: műhelycsarnok, raktár	I.	0,6	II.	0,8	II.	0,8	II.	0,8	I.	0,70
	épületnek nem minősülő közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadéktárolók	I.	0,6	III.	1,0	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,68
	ipari létesítmények üzemi berendezésekkel: járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár	II.	0,8	III.	1,0	III.	1,0	IV.	1,2	III.	0,92
	veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőző-, környezetszennyező) anyagraktár	II.	0,8	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	II.	0,90
	nagyfeszítávolságú tárolók üzemi berendezések nélkül: repülőgéphangár, buszgarázs	II.	0,8	IV.	1,2	III.	1,0	II.	0,8	III.	0,92
	üzemi létesítmények: kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátorállomás	II.	0,8	II.	0,8	III.	1,0	IV.	1,2	II.	0,88
	ipari létesítmények különleges vagy veszélyes (pl. tűz- robbanás- és fertőzésveszélyes, vagy környezetszennyező) üzemi berendezésekkel, erőmű, magas kémény, hulladékégető, cukorfeldolgozó	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,2	III.	1,10
	összetett üzemi létesítmények: nagykonyha, mosoda, vágóhíd	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
Lakóépület	családi ház 200 m2 alatt, üdülőház, hétvégi ház	II.	0,8	I.	0,6	II.	0,8	III.	1,0	II.	0,78
	családi ház 200 m2 felett	III.	1,0	II.	0,8	II.	0,8	III.	1,0	III.	0,92
	legfeljebb 6 lakásos társasház	II.	0,8	II.	0,8	II.	0,8	II.	0,8	II.	0,80
	legalább 7 lakásos társasház, városi lakóház, csoportház, lakótelep	III.	1,0	III.	1,0	II.	0,8	II.	0,8	III.	0,94
	szintraépítés, tetőtérbeépítés, felújítás, homlokzatátalakítás	IV.	1,2	IV.	1,2	III.	1,0	III.	1,0	IV.	1,14

Oktatási épület	alsó- és középfokú nevelési-oktatási létesítmények: bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	felsőfokú és továbbképző oktatási létesítmények: egyetem, főiskola, továbbképző központ	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,14
Egyházi épület	parókia, plébánia, rendház, kolostor	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	templom, kápolna, ravatalozó	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,18
Kereskedelmi létesítmény	egyszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, bemutatóterem	II.	0,8	II.	0,8	III.	1,0	III.	1,0	II.	0,86
	többszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, vásárcsarnok	III.	1,0	III.	1,0	IV.	1,2	III.	1,0	III.	1,04
	reprezentatív kereskedelmi, vendéglátó létesítmények: exkluzív üzlet, üzletház, étterem	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,20
	település vagy városrész ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények: étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzletház	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
Szórakoztató, kulturális vagy sportlétesítmény	egyszerűbb szabadidős- és sportlétesítmények: sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda, műjégpálya	II.	0,8	I.	0,6	IV.	1,2	III.	1,0	II.	0,85
	összetett sportlétesítmények: sporttelep, klubház, tornaterem, lelátó, nyitott strandfürdő úszómedencékkal, lovas turizmust szolgáló épület	III.	1,0	II.	0,8	IV.	1,2	III.	1,0	III.	1,00
	összetett szabadidős és sportlétesítmények: stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központ, strandfürdő	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,14
	település vagy városrész ellátását szolgáló közösségi és kulturális létesítmények: művelődési ház, szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	szórakoztató létesítmények: stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,16
	múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,16
	hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió	IV.	1,2	III.	1,0	V.	1,4	V.	1,4	IV.	1,22
	kiemelkedő kulturális létesítmények: operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont	V.	1,4	IV.	1,2	V.	1,4	V.	1,4	V.	1,36

Iroda, igazgatási, katonai, rendőrségi	település vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató létesítmények: polgármesteri hivatal, posta	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	irodaház, igazgatási épület	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	összetett igazgatási és irodaépületek: bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,16
	egyszerűbb katonai és rendőrségi létesítmények	II.	0,8	II.	0,8	II.	0,8	III.	1,0	II.	0,82
	összetett katonai, rendőrségi, büntetés-végrehajtási létesítmények: lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
Közlekedési	föld alatti építmények (metróállomás kivételével): mélygarázs, aluljáró, óvóhely	II.	0,8	IV.	1,2	IV.	1,2	III.	1,0	III.	0,97
	parkolóház, üzemanyagtöltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő	II.	0,8	IV.	1,2	III.	1,0	III.	1,0	III.	0,94
	összetett közlekedési létesítmények: pályaudvar, repülőtér, metróállomás	IV.	1,2	IV.	1,2	V.	1,4	V.	1,4	IV.	1,26
Szálláshely létesítmény	motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,0	III.	1,00
	reprezentatív szálláslétesítmények: szálloda	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,16
Egészségügyi létesítmény	helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi létesítmények: orvosi rendelő, gyógyszertár, művese állomás, mentőállomás, állatkórház	III.	1,0	II.	0,8	III.	1,0	III.	1,0	III.	0,96
	összetett egészségügyi létesítmények: rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, rehabilitációs központ, közfürdő	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,2	IV.	1,16
	összetett egészségügyi létesítmények: klinika, kórház, gyógyfürdő	V.	1,4	III.	1,0	IV.	1,2	V.	1,4	IV.	1,28
Egyéb építmények	kerti melléképítmények: személygépkocsi tároló, hulladéktartály-tároló, lugas, kerítés	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,6	I.	0,60
	kerti víz- és fürdőmedence	II.	0,8	II.	0,8	IV.	1,2	II.	0,8	II.	0,87
	különleges létesítmények: állatház, növényház, temető, hamvasztó	III.	1,0	II.	0,8	IV.	1,2	III.	1,0	III.	1,00
	műemlék-felújítás, műemléképület funkcióváltása	V.	1,4	IV.	1,2	III.	1,0	IV.	1,2	IV.	1,27

3.1.4.2 A díjosztályi szorzó növelését indokoló tényezők

Az alábbi feltételek bármelyikének fennforgása esetén a B díjosztályi szorzót $\Delta B=0,025$ értékkel növelni indokolt:

- a) rögzített építési költség
- b) megvalósítása különleges kockázattal jár, így kísérleti épület esetén
- c) megvalósítása szokatlanul szokatlanul rövid vagy előreláthatóan hosszú idő alatt történik
- d) megvalósításához külföldi előírásokat, szabványokat is figyelembe kell venni
- e) a tervszolgáltatás idegen nyelven történik
- f) az épület műemléki környezetben, világörökségi területen, természetvédelmi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti parkban létesül
- g) az épület kiemelkedő városképi jelentőségű vagy védelemre érdemes minősítésű területen létesül
- h) a létesítmény különlegesen rossz talaj, illetve talajvíz viszonyok között létesül.

3.1.5 **A díjszázalék**

A 3. táblázatban közölt díjszázalékok kiszámítása az alábbi képlet szerint történt:

$$d(\%) = d_i \times \left(\frac{D_i}{D} \right)^{\frac{1}{8}}$$

ahol: d_i induló díjszázalék a 100 millió forint díjalapú épület tervezési szakaszához tartozó díjszázalék: 7,7%.

D_i induló díjalap 100 millió forint.

A 3. táblázat legkisebb díjalapja alatti értékek esetében a tervezési díjat időráfordításos alapon kell meghatározni.

A 3. táblázat legnagyobb díjalapja feletti értékek esetében a díjszázalékot a fenti képlet segítségével lehet meghatározni. A közbenső értékek interpolálhatók.

Az épülettervezés alapszolgáltatásainak (szakterületek szempontjából összevont) díjszabásához tartozó díjszázalékok								
Díjalap D Millió Ft	Előkészítő szakasz	Engedélyezési terv szakasza	Ajánlati terv	Kiviteli terv	Kiviteli terv (ajánlati terv után)	Összesen 1.típus	Összesen 2.típus	Független tervellenőrzés
	a	b	c	d	e	a+b+d	a+b+c+e	f
	0,15	0,30	0,28	0,55	0,42	1,00	1,15	0,10
	d%	d%	d%	d%	d%	d%	d%	d%
10	1,55	3,08	2,83	5,65	4,31	10,27	11,76	1,03
20	1,42	2,82	2,59	5,18	3,95	9,42	10,79	0,94
30	1,35	2,69	2,46	4,93	3,75	8,95	10,25	0,90
40	1,30	2,59	2,38	4,75	3,62	8,63	9,89	0,86
50	1,26	2,52	2,31	4,62	3,52	8,40	9,62	0,84
60	1,24	2,46	2,26	4,52	3,44	8,21	9,40	0,82
70	1,21	2,42	2,22	4,43	3,38	8,05	9,22	0,81
80	1,19	2,38	2,18	4,36	3,32	7,92	9,07	0,79
90	1,18	2,34	2,15	4,30	3,27	7,80	8,94	0,78
100	1,16	2,31	2,12	4,24	3,23	7,70	8,82	0,77
200	1,06	2,12	1,94	3,89	2,96	7,06	8,09	0,71
300	1,01	2,01	1,85	3,70	2,82	6,71	7,69	0,67
400	0,98	1,94	1,78	3,57	2,72	6,47	7,42	0,65
500	0,95	1,89	1,73	3,47	2,64	6,30	7,21	0,63
600	0,93	1,85	1,69	3,39	2,58	6,15	7,05	0,62
700	0,91	1,81	1,66	3,32	2,53	6,04	6,92	0,60
800	0,89	1,78	1,63	3,27	2,49	5,94	6,80	0,59
900	0,88	1,76	1,61	3,22	2,45	5,85	6,70	0,59
1000	0,87	1,73	1,59	3,18	2,42	5,77	6,61	0,58
1100	0,86	1,71	1,57	3,14	2,39	5,71	6,54	0,57
1200	0,85	1,69	1,55	3,11	2,37	5,64	6,47	0,56
1300	0,84	1,68	1,54	3,08	2,34	5,59	6,40	0,56
1400	0,83	1,66	1,52	3,05	2,32	5,54	6,34	0,55
1500	0,83	1,65	1,51	3,02	2,30	5,49	6,29	0,55
1600	0,82	1,63	1,50	3,00	2,28	5,44	6,24	0,54
1700	0,81	1,62	1,49	2,98	2,27	5,40	6,19	0,54
1800	0,81	1,61	1,48	2,95	2,25	5,37	6,15	0,54
1900	0,80	1,60	1,47	2,93	2,24	5,33	6,10	0,53
2000	0,80	1,59	1,46	2,92	2,22	5,29	6,07	0,53
3000	0,76	1,51	1,39	2,77	2,11	5,03	5,77	0,50
4000	0,73	1,46	1,34	2,67	2,04	4,86	5,56	0,49
5000	0,71	1,42	1,30	2,60	1,98	4,72	5,41	0,47
6000	0,70	1,38	1,27	2,54	1,94	4,62	5,29	0,46
7000	0,68	1,36	1,25	2,49	1,90	4,53	5,19	0,45
8000	0,67	1,34	1,23	2,45	1,87	4,45	5,10	0,45
9000	0,66	1,32	1,21	2,42	1,84	4,39	5,03	0,44
10000	0,65	1,30	1,19	2,38	1,82	4,33	4,96	0,43

3.2 Kiegészítő tervezési szolgáltatások

Valamely épület létesítéséhez olyan kiegészítő beruházások és szolgáltatások is szükségesek, melyek nélkül a létesítmény nem valósítható meg, és melyek tervezési díját az előző 3.1.1. – 3.1.5. fejezeteknek az épülettervezésre vonatkozó díjszámítása nem tartalmazza. A tervezési szerződés megkötésekor ezekre vonatkozóan is megállapodás szükséges. A Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Építész Kamara díjszabásainak más fejezetei szerint elszámolható, jellemző tervezési szolgáltatásokat a 4. táblázat ismerteti:

4. táblázat

Kiegészítő tervezési szolgáltatások	
Előkészítő munkák	Megvalósíthatósági tanulmány
	Geodéziai felmérés, alaptérkép készítése
	Talajmechanika, geotechnika
	Környezeti hatástanulmány
	Meglévő épület felmérése
	Meglévő épület bontási terve
	Szomszédos épületek állagfelmérése
	Közreműködés a szomszédok hozzájárulásának megszerzésében
Környezetbe illesztés	Tereprendezés, földmunka, támfalak tervezése
	Kertészet, növénytelepítés, szabadtéri bútorok tervezése
Építészet	Belsőépítészeti tervezés
	Nyilvános tervbemutató, (lakossági fórum)
	Közreműködés ipar- és képzőművészeti alkotások megvásárlásában
Gépészet	Automatikus sprinkler oltó berendezés tervezése
Villamosság	Térvilágítás tervezése
Közműbekötések	Vízbekötés, nyomásfokozó tűzvíz ellátás tervezése
	Szennyvízbekötés, átemelő, zsír és olajfogó tervezése
	Csapadékvíz elvezetés (befogadóba, vagy szikkasztóba) tervezése
	Külső villamos energia ellátás, transzformátorállomás tervezése
Közlekedés	Földgáz bekötés, nyomásszabályzó tervezése
	Belső út- és térburkolás, parkolók, közúti csatlakozás tervezése
Biztonsági berendezések	Iparvágány tervezése
	Kerítés tervezése
Kivitelezés	Kamera, sorompó, beléptető rendszer tervezése
	Gyártmánytervezés, műhelytervek
	Építési és szerelési technológiai tervek
	Építési segédszerkezetek, eszközök, állványok, ducolások, stb. tervei

3.3 Megvalósítási szakasz mérnöki szolgáltatásainak díjszámítása

3.3.1 A megvalósítási szakasz mérnöki szolgáltatásai

3.3.1.1 Tervezői művezetés

A tervezői művezetés során a tervező az építető képviselőjeként, a műszaki ellenőrrel együttműködve a tervei megvalósulását ellenőrzi az alábbiak szerint:

- a tervező művezetési szolgáltatást az építési szerződés érvénybe lépésétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig, sikertelen műszaki adás-vétel esetén pedig az eljárás kezdetétől számított harminc napig teljesíti;
- a tervező, a szükséges időközben – a megállapodás szerinti időben vagy 5 nappal korábbi értesítés szerint – megjelenik az építési helyszínen, és szemrevételezés útján megismerkedik a bemutatott építési területen a kivitelezés menetével és minőségével, hogy általánosságban megállapítsa: a kivitelezés oly módon történik-e, hogy a készülő létesítmény majd megfelel a tervben foglaltaknak. (E tevékenység nem jelenti azt, hogy a tervező kimerítően és folyamatosan ellenőrizné az elkészült vagy készítés alatt álló munkák mennyiségét és minőségét.)
- a helyszíni szemlék alapján, mint tervező tájékoztatja az építetőt, vagy képviselőjét a kivitelezés menetéről és minőségéről, és e minőségben törekszik arra, hogy megóvja az építetőt a hibás vagy hiányos kivitelezéstől;
- a tervező az építési vállalkozónak (alkalmazottainak, alvállalkozóinak és más építési vállalkozó személyeknek) közvetlenül nem adhat utasítást, nem irányítja munkájukat;
- a tervezői művezetés keretében a tervező nem folytathat tervezési tevékenységet;
- a tervezői művezetés keretében a tervező nem folytathat építési-műszaki ellenőri tevékenységet,
- a tervező megvizsgálja és véleményezi az építési vállalkozó által előterjesztett műhelyterveket, anyagmintákat, az építési vagy szállítási szerződéstől eltérő kivitelezési megoldásokat, de csak az építési vállalkozó által előterjesztett adatok összhangja és a tervezési koncepcióval való egyezés szempontjából és mértékéig;
- az építető vagy az építési vállalkozó írásban kifejezett kérésére állást foglal az építető és az építési vállalkozó között felmerülő vitás kérdésekben; a tervező ilyen állásfoglalásában pártatlan marad;
- a tervező az építési helyszínt munkaidőben bármikor megtekintheti, a kivitelezési munkák ellenőrzéséhez az általa készített tervek és az építési (és felmérési) napló(k) a helyszínen rendelkezésére állnak.

A tervező, a tervezői-művezetési szolgáltatásoktól függetlenül részt vesz a műszaki átadás-átvételi eljárásban, és nyilatkozik, hogy a munkarész vagy a létesítmény a terv szerint készült-e el; mely nyilatkozat a műszaki átadás-átvételi eljárás helyszíni szemléin nyert tájékoztatáson, a műszaki ellenőr ajánlásán, az építési vállalkozó által szolgáltatott adatok, valamint a hatóságilag és az építési szerződésben előírt vizsgálatok eredményén alapul.

A tervezői művezetés díjazása időráfordításos.

3.3.1.2 Műszaki ellenőrzés

Az építési műszaki ellenőr feladatait a 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

- 15. §** (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni, ha
- a)* az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, vagy
 - b)* az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik.
- (2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építető helyszíni képviselőjeként - ha a felek eltérően nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

- a) az Étv. 43. §-a (1) bekezdésének *b)-d)* és *g)* pontjaiban meghatározottak,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély, illetve műemlék esetén örökségvédelmi hatósági engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- c) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- g) a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- h) az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- j) a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- k) a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
- m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
- n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- o) teljesítésigazolás.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (rész munkák) vonatkozásában az egyes kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(5) Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetőt haladéktalanul értesíteni.

Az építési műszaki ellenőr díjazását megállapíthatjuk a díjalap százalékában, vagy időráfordítás alapján is.

3.3.1.3 Beruházás lebonyolítás

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

7. § A jogszabályban meghatározott szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező beruházáslebonyolító feladata - ha a felek eltérően nem állapodnak meg - a 6. § (2) bekezdésében foglaltak keretében, az építető általános megbízottjaként

- a) szerződések megkötése az építető nevében,
- b) a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,
- c) szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattevé, tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány) készíttetése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése,
- d) a beruházás gazdasági számításainak előkészítése (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.),
- e) a megbízás tárgyára vonatkozó költségbecslés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,
- f) a kivitelezésre vonatkozó ajánlati, részvételi, illetőleg ajánlattételi felhívás elkészítése, a dokumentáció elkészíttetése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása,
- g) az építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítása érdekében az építető által meghatározott külön jogszabály szerinti egyéb feladatok ellátása,
- h) a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészíttetése,
- i) a tervező, a vállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása, tevékenységük koordinációja,
- j) az építető által vállalt szolgáltatások biztosítása,
- k) árviták rendezése,
- l) az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása, átadása a kivitelező részére.

A beruházás lebonyolító díjazását megbecsülhetjük a díjalap százalékában, vagy pontosabban megállapíthatjuk az időráfordítás alapján.

3.3.2 Díjszámítás a díjalap százalékában

A megvalósítási szakaszban esedékes mérnöki szolgáltatások díjszámításához a becsült D építési költség (díjalap), valamint a B díjosztályi szorzó megegyezik a tervezési szakasznál használt díjalappal, illetve díjosztályi szorzóval.

A díjszázalékot az alábbi táblázat tartalmazza.

$$M(\text{Ft}) = \frac{D(\text{Ft}) \times B \times d(\%)}{100} + \text{ÁFA}$$

3.3.3 A díjalap

A megvalósítási szakasz mérnöki szolgáltatásainak díjalapja 3.1.3 és a 3.1.6. pontok szerint megállapított díjalapok összege.

3.3.4 Díjosztályi szorzó

A 3.1.4. fejezet szerint.

3.3.5 Díjszázalék

A díjszázalékok kiszámítása az alábbi képlet szerint történt:

$$d(\%) = d_i \times \left(\frac{D_i}{D} \right)^{\frac{1}{8}}$$

ahol: d_i induló díjszázalék a 100 millió forint díjalapú épület mérnöki szolgáltatásaihoz tartozó díjszázalék, a D_i induló díjalap 100 millió forint.

5. táblázat

Épületek megvalósítási fázisában esedékes mérnöki szolgáltatások díjszámításához tartozó díjszázalékok			
Díjalap D Millió Ft	Műszaki ellenőrzés	Beruházás lebonyolítás	Beruházás lebonyolítás és műszaki ellenőrzés együtt
	díjszázalék d%	díjszázalék d%	díjszázalék d%
10	1,93	3,85	5,13
20	1,77	3,53	4,71
30	1,69	3,36	4,48
40	1,63	3,24	4,32
50	1,58	3,15	4,20
60	1,55	3,08	4,10
70	1,52	3,02	4,03
80	1,49	2,97	3,96
90	1,47	2,93	3,90
100	1,45	2,89	3,85
200	1,33	2,65	3,53
300	1,26	2,52	3,36
400	1,22	2,43	3,24
500	1,19	2,36	3,15
600	1,16	2,31	3,08
700	1,14	2,27	3,02
800	1,12	2,23	2,97
900	1,10	2,20	2,93
1000	1,09	2,17	2,89
1100	1,07	2,14	2,85
1200	1,06	2,12	2,82
1300	1,05	2,10	2,79
1400	1,04	2,08	2,77
1500	1,03	2,06	2,74
1600	1,03	2,04	2,72
1700	1,02	2,03	2,70
1800	1,01	2,01	2,68
1900	1,00	2,00	2,66
2000	1,00	1,99	2,65
3000	0,95	1,89	2,52
4000	0,91	1,82	2,43
5000	0,89	1,77	2,36
6000	0,87	1,73	2,31
7000	0,85	1,70	2,26
8000	0,84	1,67	2,23
9000	0,83	1,65	2,19
10000	0,82	1,63	2,17

3.4 Szakértői tevékenység díjazása időráfordítás alapján

Akár a tervezési, akár a megvalósítási szakaszban esedékes mérnöki szolgáltatások ajánlott díja megállapítható időráfordítás alapján is. A díjat vállalt feladat igény szintjének megfelelő mérnöki kategória kiválasztásával és a mérnöki szolgáltatás elvégzéséhez szükséges idő (mérnöknap, mérnökóra) előrebecslésével kell megállapítani.

3.4.1 Mérnök kategóriák

A. Mérnök gyakornok

Irányítás mellett végzett műszaki, mérnöki tevékenység. Feladatai kezdő szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása, de a felelősséget a munkáért az irányító mérnök viseli. Szakismerete az egyetemi, főiskolai végzettség szintjének és 1-2 éves műszaki gyakorlatnak felel meg, tervezői, ill. szakértői jogosultsággal még nem rendelkezik.

B. Beosztott mérnök

Irányítás alapján végzett felelősség-teljes mérnöki tevékenység, Munkáját részben önállóan végzi, de rendszeres irányítása szükséges. A munkájáért a felelősség részben őt, részben az irányítóját terheli. Egy adott szakterületen kellő gyakorlattal rendelkezik.

C. Önálló mérnök

Az átlagos, egyszerűbb feladatokat önállóan, felelősséggel megoldja, az összetett, speciális feladatokat esetenkénti irányítással, vagy szakértő bevonásával oldja meg. Irányítja a beosztott mérnök munkáját. Egy szakterületen általános szakismerettel és gyakorlattal rendelkezik. Jellemzően tervezői, kezdő szakértői jogosultsággal rendelkezik.

D. Irányító mérnök

Önálló, nagy gyakorlatú és áttekintő képességű mérnök, széleskörű szaktudást, szakmai és irányítói tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotó tevékenység; Elsősorban munkacsoport(ok) munkáját irányítja, osztozik azok felelősségében, esetenként önálló munkát is végez. Felelős a saját és az általa irányított mérnökök munkájáért is. Széles szakterület nagy tapasztalatú, átfogó ismerője, egy vagy több speciális terület szakértője, irányításban és gazdálkodásban gyakorlattal rendelkezik. Jellemzően vezető tervezői, szakértői jogosultsággal rendelkezik.

E. Kiemelt mérnök

Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, általános műszaki, szervezési, gazdálkodási és irányítási gyakorlattal rendelkező mérnök. Felelőssége műszaki, ügyviteli, gazdasági egyaránt. Széles, átfogó szakterület kiemelkedő, általánosan elismert szaktekintélye, kiemelkedő szakmai és irányítói gyakorlattal, tapasztalattal. Jellemzően nagy gyakorlattal és elismertséggel vezető tervezői, szakértői jogosultsággal rendelkezik.

S- Segéd tervező, szerkesztő (nem mérnöki tevékenység)

Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai betanított tevékenység, szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása. Szaktudása legalább technikus, vagy egyéb szakirányú középfokú végzettség és legalább három éves szakmai gyakorlat.

3.4.2 A mérnökóra és a mérnöknap ajánlott vállalkozási díjai

Mérnöki munkanap, illetve munkaóra díja az időtartamtól is függ: attól, hogy hány napi munkára, vagy összességében hány órára szerződtek a mérnököt.

Mérnök napidíj időfüggő számítási képlete egytől száz napig:
$$M = M_1 \times \left(1 - \frac{\log T}{6} \right)$$

ahol M_1 az egy napra igénybevett vállalkozói mérnöki napidíj, továbbá a T a munkavégzés idejére szerződött napok száma. A mérnökóra, ill. mérnöknap ajánlott, vállalkozási díjainak az inflációt követő, évenként változó M_1 értékét, a kamara, az infláció és a bérek éves növekedését figyelembe véve évenként állapítja meg. Jelen MÉDI készítésekor a Magyar Mérnöki Kamara kategóriákra meghatározott 2008. évi átlagárából (lásd Mérnök Újság 2008. januári szám 45. oldal) kiindulva közöljük az alábbi 6. és 7. táblázatokat. Száz nap feletti igénybevételnél a mérnöki napidíj már állandó, nem csökken tovább.

Az ajánlott díjak alkalmazásánál a nem egész napot igénylő feladatoknál a díjat időarányosan kell megállapítani.

A vállalközi mérnöknap-díjaknál 8 órás munkanapot, 5 napos munkahetet és átlagosan havi 20 munkanappal számolunk, ünnepnapokat, valamint 2 hét szabadságot figyelembe véve.

A MÉDI számításai figyelembe veszik, hogy az ajánlott bruttó vállalközi mérnöknap, illetve mérnökóra díj a bruttó bér, illetve a bér jellegű jövedelmeknek a 2,5 - 3,5-szerese.

Utazási időre a mérnök óradíj 60 %-a számítható fel. Munkaszüneti napra eső munkavégzés esetén a mérnöki óradíj, illetve napidíj 50%-kal, ünnepnapra 100%-kal növelt értéke számítható fel. Éjszakai munkavégzés (22-6 óra között) esetén a mérnöki óradíj, illetve napidíj 50%-kal növelt értéke számítható fel.

6. táblázat

idő T nap	Mérnök kategória					
	A	B	C	D	E	S
	Mérnöknap díja a szerződött idő függvényében ezer forintban 2008. évben					
1	47	66	94	132	188	33
2	45	63	89	125	179	31
3	43	61	87	122	173	30
4	42	59	85	119	169	30
5	42	58	83	117	166	29
10	39	55	78	110	157	28
20	37	52	74	103	147	26
30	35	50	71	100	142	25
40	34	48	69	97	138	24
50	34	47	67	95	135	24
100	31	44	63	88	125	22
200	31	44	63	88	125	22
300	31	44	63	88	125	22
400	31	44	63	88	125	22
500	31	44	63	88	125	22

A nem egész napra igénybevett mérnöki szolgáltatások a 7. táblázat szerinti órabérrel számolhatók el.

7. táblázat

idő T óra	Mérnöki kategória					
	A	B	C	D	E	S
	Mérnök óra díja ezer forintban					
1 óra	7	10	14	20	28	5,0

3.5 Járulékos költségek

Az előző fejezetekben ismertetett ajánlott díjak nem tartalmazzák az alábbi költségeket, ezért szükség esetén ezek külön felszámíthatók:

- többszorosítás és azok kezelési és postázási költsége,
- a számítások dokumentálása,
- árazott költségvetés készítése,
- a telephelytől 15 km-nél nagyobb távolságra történő közlekedési költségek,
- kiküldetési és szállás költségek,
- különleges igényű dokumentálás költségei (nyomda, stb.),
- a szolgáltatáshoz az építető hozzájárulásával felhasznált szabadalmi jogdíj,
- különleges megjelenítés (pl. épületmodell) készítésének költsége,
- szakfordítói költségek,
- külföldi közreműködővel kapcsolatos költségek;
- az érdekelt hatóságok, közművek által felszámított illetékek, igazgatási és szolgáltatási díjak.

A felmerült költségekről a szolgáltató tételes nyilvántartást köteles vezetni. A költségek elszámolásakor a nyilvántartást a Megbízó rendelkezésére kell bocsátani.

4 AZ ÉPÜLET TERVEZÉSI DÍJÁNAK FELOSZTÁSA A SZAKÁGAK KÖZÖTT

Az épület tervezésére a szerződésben megállapodott tervezői díj szakágak közötti felosztására a 10. táblázat ad tájékoztatást.

A generáltervező a részére megállapított díjért az alábbi feladatokat végzi:

- A feladatmeghatározás tisztázása
- A tervezésben részt vevők 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

A tervezők a részükre megállapított tervezői díjat nem azonos ütemben hívják le az egyes tervezési szakaszokban. Erre ad tájékoztató értéket az 8. és 9. táblázat:

8. táblázat

Ajánlás a tervezési díj szakaszonkénti lehívási ütemére 1.					
Tervezési szakasz	Generál	Építész	Statikus	Épület-gépész	Épület-villamos
Előkészítő szakasz	20%	21%	5%	5%	10%
Engedélyezési terv	40%	34%	25%	28%	20%
Kiviteli terv	40%	45%	70%	67%	70%
Összesen	100%	100%	100%	100%	100%

Mint az előző, de ajánlati tervezési fázissal kiegészítve

9. táblázat

Ajánlás a tervezési díj szakaszonkénti lehívási ütemére 2.					
Tervezési szakasz	Generál	Építész	Statikus	Épület-gépész	Épület-villamos
Előkészítő szakasz	20%	18%	5%	5%	5%
Engedélyezési terv	40%	30%	20%	25%	20%
Ajánlati terv	20%	20%	52%	45%	50%
Kiviteli terv (ajánlattétel után)	20%	32%	23%	25%	25%
Összesen	100%	100%	100%	100%	100%

10. táblázat

Épülettípus		Az épület rendeltetése	A tervezői díj szakágakra eső hányada				
			Generál	Építész	Statikus	Épület-gépész	Épület-villamos
Mezőgazdasági	1	mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezések nélkül: terménytároló, istálló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	2	mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezésekkel: malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely	0,05	0,48	0,14	0,21	0,12
Ipari és üzemi létesítmények	3	egyszerű ipari létesítmények üzemi berendezés nélkül: műhelycsarnok, raktár	0,05	0,43	0,22	0,20	0,11
	4	épületnek nem minősülő közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadéktárolók	0,05	0,44	0,28	0,15	0,08
	5	ipari létesítmények üzemi berendezésekkel: járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár	0,05	0,43	0,21	0,19	0,12
	6	veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőző-, környezetszennyező) anyagraktár	0,05	0,44	0,21	0,19	0,11
	7	nagyfeszítávolságú tárolók üzemi berendezések nélkül: repülőgéphangár, buszgarázs	0,05	0,43	0,25	0,19	0,08
	8	üzemi létesítmények: kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátorállomás	0,05	0,45	0,17	0,20	0,13
	9	ipari létesítmények különleges vagy veszélyes (pl. tűz-robbanás- és fertőzésveszélyes, vagy környezetszennyező) üzemi berendezésekkel, erőmű, magas kémény, hulladékégető, cukorfeldolgozó	0,05	0,45	0,21	0,19	0,10
	10	összetett üzemi létesítmények: nagykonyha, mosoda, vágóhid	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
Lakóépület	11	családi ház 200 m ² alatt, üdülőház, hétvégi ház	0,05	0,51	0,15	0,18	0,12
	12	családi ház 200 m ² felett	0,05	0,53	0,16	0,15	0,10
	13	legfeljebb 6 lakásos társasház	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	14	legalább 7 lakásos társasház, városi lakóház, csoportház, lakótelep	0,05	0,52	0,20	0,14	0,08
	15	szintráépítés, tetőtérbeépítés, felújítás, homlokzatátalakítás	0,05	0,52	0,20	0,15	0,08
Oktatási épület	16	alsó- és középfokú nevelési-oktatási létesítmények: bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	17	felsőfokú és továbbképző oktatási létesítmények: egyetem, főiskola, továbbképző központ	0,05	0,52	0,17	0,18	0,08
Egyházi épület	18	parókia, plébánia, rendház, kolostor	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	19	templom, kápolna, ravatalozó	0,05	0,50	0,19	0,17	0,08
Kereskedelmi létesítmény	20	egyszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, bemutatóterem	0,05	0,46	0,18	0,20	0,11
	21	többszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, vásárcsarnok	0,05	0,48	0,18	0,20	0,09
	22	reprezentatív kereskedelmi, vendéglátó létesítmények: exkluzív üzlet, üzletház, étterem	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	23	település vagy városrész ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények: étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzletház	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10

Szórakoztató, kulturális vagy sportlétesítmény	24	egyszerűbb szabadidős- és sportlétesítmények: sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda, műjégpálya	0,05	0,46	0,13	0,24	0,11
	25	összetett sportlétesítmények: sporttelep, klubház, tornaterem, lelátó, nyitott strandfürdő úszómedencékkel, lovas turizmust szolgáló épület	0,05	0,50	0,15	0,21	0,10
	26	összetett szabadidős és sportlétesítmények: stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központ, strandfürdő	0,05	0,52	0,17	0,18	0,08
	27	település vagy városrész ellátását szolgáló közösségi és kulturális létesítmények: művelődési ház, szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	28	szórakoztató létesítmények: stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
	29	múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
	30	hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió	0,05	0,49	0,16	0,20	0,11
	31	kiemelkedő kulturális létesítmények: operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont	0,05	0,51	0,17	0,18	0,10
Iroda, igazgatási, katonai, rendőrségi	32	település vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató létesítmények: polgármesteri hivatal, posta	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	33	irodaház, igazgatási épület	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	34	összetett igazgatási és irodaépületek: bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
	35	egyszerűbb katonai és rendőrségi létesítmények	0,05	0,48	0,19	0,17	0,12
	36	összetett katonai, rendőrségi, büntetés-végrehajtási létesítmények: lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
Közlekedési	37	föld alatti építmények (metróállomás kivételével): mélygarázs, aluljáró, óvóhely	0,05	0,41	0,23	0,21	0,10
	38	parkolóház, üzemanyagtöltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő	0,05	0,42	0,24	0,18	0,10
	39	összetett közlekedési létesítmények: pályaudvar, repülőtér, metróállomás	0,05	0,47	0,18	0,19	0,11
Szálláshely létesítmény	40	motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	41	reprezentatív szálláslétesítmények: szálloda	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
Egészségügyi létesítmény	42	helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi létesítmények: orvosi rendelő, gyógyszertár, művese állomás, mentőállomás, állatkórház	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
	43	összetett egészségügyi létesítmények: rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, rehabilitációs központ, közfürdő	0,05	0,51	0,16	0,18	0,10
	44	összetett egészségügyi létesítmények: klinika, kórház, gyógyfürdő	0,05	0,54	0,15	0,16	0,10
Egyéb építmények	45	kerti melléképítmények: személygépkocsi tároló, hulladék-tartály-tároló, lugas, kerítés	0,05	0,49	0,19	0,17	0,10
	46	kerti víz- és fürdőmedence	0,05	0,45	0,17	0,24	0,09
	47	különleges létesítmények: állatház, növényház, temető, hamvasztó	0,05	0,50	0,15	0,21	0,10
	48	műemlék-felújítás, műemléképület funkcióváltása	0,05	0,55	0,18	0,13	0,09

5 MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

5.1 TERVEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

5.1.1 Előkészítő szakasz

Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet előírása:

II. Elvi engedélyezési dokumentáció

Több kérdés együttes tisztázására szolgáló elvi engedélyezési kérelem esetén a dokumentáció tartalmára vonatkozókat összesíteni kell. Nem szükséges statikus dokumentáció. Veszélyes építmény-üzem, veszélyes környezet esetén a veszélyek elhárítására is utaló műszaki leírás szükséges.

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 térkép másolatot,

b) a tervező által készített helyszínrajzot

ba) égtájjelöléssel,

bb) 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetében az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

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 körvonalarajzával,

bd) a tervezett beépítettségre jellemző mutatószámokkal (beépítési százalék, építménymagasság stb.),

be) a tervezett építmény személy- és gépkocsiforgalmi be- és kijáratainak, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének jelölésével.

2. A településképi és építészeti követelmények (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési tervdokumentációt a tervezett építmény környezetbe illesztésének, megjelenésének (tömegformálásának, tető kialakításának, 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, fotómontázsából, makettfotóból vagy utcaképből kell összeállítani.

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.

4. A műszaki követelményeket előzetesen tisztázó - az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldások alkalmazhatóságára irányuló - elvi építési engedélyezési tervdokumentációt az adott műszaki kérdés tisztázására elégséges részletezettségű tervdokumentációból és műszaki leírásokból kell összeállítani.

5.1.2 Engedélyezési terv

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet a hagyományos „**engedélyezési terv**” megnevezés helyett az „**építészeti-műszaki dokumentáció**” elnevezést használja.

5. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

I. Általános előírások

1. Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi elemei a tervezés tárgyától függően:

a) írásos munkarészek különösen:

aa) tartalomjegyzék,

ab) tervezési program,

ac) műszaki leírás,

ad) szakvélemény,

b) rajzi munkarészek különösen:

ba) ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,

bb) a tervező által készített helyszínrajz,

bc) szükség szerint alapozási terv,

bd) vízszintes alaprajz (szükség szerint belsőépítészeti funkcionális alaprajzi kiegészítéssel),

be) függőleges metszetrajz a javasolt rétegrend feltüntetésével,

bf) az építmény különböző irányokból látható külső nézeteit ábrázoló nézetrajz (homlokzat),

bg) szakági terv szükség szerint,

bh) üzemeléstehnológiai terv szükség szerint,

c) egyéb munkarészek lehetnek:

ca) fotó,

cb) utcakép,

cc) makett,

cd) látványterv,

ce) álcázási terv,

cf) kilátási-rálátási terv,

d) a tartószerkezeti dokumentáció a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz írásos és/vagy rajzi munkarészeket:

da) alapozás,

db) teherhordó falak és pillérek,

dc) monolit és előre gyártott födémek és azok elemei (lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók stb.)

dd) szintek áthidalására szolgáló szerkezetek (lépcső, rámpa stb.).

2. Tartószerkezet: olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amelynek feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható hatások (terhek) következtében a megengedett mértékű meghaladó mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzék.

3. A tartószerkezeti műszaki leírás a tervezett tartószerkezet jellemzőit tartalmazza. Készülhet a tartószerkezeti terv kiegészítéseként, és önállóan, ha egyedül ez adja meg a tervezett építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit. A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmaz minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet a kivitelezés során be kell tartani, így különösen:

a) a szerkezet alapvető rendszerének leírása,

b) az alkalmazott számítási modell,

c) a szerkezet típusa, méretei,

d) a társtervezők által megadott adatszolgáltatás (talajmechanika, gépészet stb.).

4. Közhasználatú építmény esetén a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.

5. Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek szükséges alap-megerősítésének megoldását is.

6. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbeavágással történő

megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

7. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

8. Műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapokat kiegészítő információkat, valamint

- a) az építmény (építményrész) - külön jogszabály szerinti számítási - értékét (számított építményérték),
- b) a teljes építmény eredeti rendeltetését, valamint az átalakított építmény új rendeltetését, üzemeltetési technológiáját,
- c) a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek (a telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, építménymagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete, tervezett épület energetikai értéke) meghatározását,
- d) a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi, hőszigetelési, munkavédelmi stb. megoldásokat, az energetikai követelmények kielégítésének módját,
- e) a közlekedési útvonalak akadálymentesítését, továbbá
- f) jogszabályban meghatározott esetekben az építménybe betervezett építési anyagok, berendezések, szerkezetek megfelelőségi engedélyére, illetve ÉME engedélyre történő hivatkozást,
- g) a szakhatóságok által kért további információkat és az építési tevékenység környezetre gyakorolt hatását,
- h) az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását és indoklását,
- i) a 28. § (5) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben a telek közötti csatlakozása kialakításának módját, megfelelőségét, a tervezett rendeltetés forgalomvonzó hatását, a közlekedésbiztonsági követelmények érvényre juttatásának módját.

9. Az egyes építmények, építési tevékenységek engedélyezéséhez eljárási fajtánként szükséges építészet-műszaki tervdokumentáció meghatározásánál

- a) a 150 m² bruttó alapterületű és két beépített szintű vagy
- b) 1000 m³ térfogatú vagy
- c) 10,0 m-es építménymagasságú vagy
- d) 5,4 m-es szerkezeti nyílásméretű (falköz, oszlopköz) építményt, építményrészt alapesetnek tekintjük.

10. Látványterv

A látványterv tartalmazza a jelenlegi és a tervezett településképi és tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentációt (fotómontázst, makettfotót) a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedéséből következő, azt kellően szemléltető méretarányban, égtájjelöléssel.

11. Az építészet-műszaki dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéséhez, az engedélyezéshez, a kivitelezési dokumentáció elkészítéséhez szükséges (a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak irányadóak).

12. A dokumentáció szöveges és rajzi részekből, valamint mellékletekből áll, de kiegészülhet (illetve esetenként kötelező része) fotódokumentációval, fotómontázssal, makettel stb. A dokumentáció része a tervezési program.

13. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

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

15. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció-részek elhagyhatók.

III. Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció

1. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges új építmény építése esetén (a tervező által elkészített igazoló tartószerkezeti műszaki számítást az építésügyi hatósági engedély-kérelemhez benyújtani nem szükséges).

Meglévő építményt érintő építési tevékenység esetén az építészeti-műszaki tervdokumentáció minden méretű építménytípusnál tartalmaz:

a) tartószerkezeti műszaki leírást és

b) szakértői véleményt

ba) az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 50 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.),

bb) az épület összes építési tevékenységgel, illetve tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetére, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségére, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító, tartószerkezeti megoldásokról.

2. Talajmechanikai szakvélemény kell

a) a négy beépített szintnél nagyobb vagy

b) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb vagy

c) az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű vagy

d) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

3. Geotechnikai dokumentáció kell:

a) jogszabályban meghatározott veszélyes üzennél,

b) jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,

c) ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

d) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

4. Tűzvédelmi dokumentáció kell - a külön jogszabályban rögzített esetekben -, mely tartalmazza

a) az építmény megközelíthetőségére,

b) oltóvíz-ellátására,

c) tűzveszélyességi osztályba sorolására, tűzállósági fokozatára,

d) az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereire,

e) a tűzszakaszok elhelyezkedésére, kiürítési számítására,

f) épületgépészeti kialakítására, villámvédelmi rendszerére, valamint

g) a tűzjelzésre és oltásra

vonatkozó megoldásokat.

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 föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,

e) a tervezett és a meglévő épületek telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét,

f) a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervben meghatározottak teljesítését igazoló mutatószámokat jellemzőket (beépítési százalék, építménymagasság, szabályozási vonal stb.),

g) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsi 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 törzsmérőjű 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.

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.

7. A metszet tartalma

- a) ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:
 - aa) az elmetszet, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
 - ab) zártosorú 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.

8. A homlokzati terv tartalma

- a) ábrázolni kell az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcatornákat, 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) zártosorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - ábrázolni kell a szomszédos épületek nézeteit.

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) tereprendezi 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 építésügyi 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,
- 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,
- h) kertépítészeti terveket a külön jogszabályban vagy a helyi önkormányzat által rendeletben meghatározott esetekben,
- i) az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,
- j) műszaki leírást,
- k) a felvonók és mozgólépcsők külön jogszabályban meghatározott terveit és adatait,
- l) a 4. mellékletben szereplő kitöltött statisztikai adatlapot.

10. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, ha a telek beépítettsége megváltozik,
- b) a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,

- c) alaprajzo(ka)t a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
- d) alaprajzo(ka)t az építmény átalakított építményszintjeiről,
- e) homlokzati rajzo(ka)t és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
- f) homlokzati rajzo(ka)t az átalakított homlokzat(ok)ról,
- g) metszete(ke)t a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helye(ke)n, a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
- h) szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszete(ke)t a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helye(ke)n, a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
- i) a felvonók, a mozgólépcsők külön jogszabályban meghatározott terveit és adatait,
- j) üzemeléstechológiai terveket 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,
- k) műszaki leírást,
- l) egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket
- la) az időtávlátban változó teljesítmény-jellemzőjú szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.) épületszerkezetekről és
- lb) a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeteiről,
- m) a 4. mellékletben szereplő kitöltött statisztikai adatlapot.

A helyi védelem alatt álló építmény, illetve műemléki jelentőségű terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - a fentiekben felsoroltakon túl a meglévő állapotot bemutató fotódokumentáció és indokolt esetben színezési dokumentáció mellékelendő.

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

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.

12. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) földhivatal által hitelesített 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,
- 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 terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- e) műszaki leírást.

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

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

a) helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén a 9. pont a)-d) és i)-j) alpontjában foglaltakat értelemszerűen, az e)-f) alpontban foglaltakat azzal az eltéréssel, hogy egy metszetrajz és egy jellemző nézet szükséges,

b) helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén a 10. pont a)-b) és d), h), k) alpontjában foglaltakat értelemszerűen, az f)-g) alpontban foglaltakat azzal az eltéréssel, hogy egy metszetrajz és egy jellemző nézet szükséges,

c) helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén a 12. pont a)-c) alpontjában foglaltakat értelemszerűen.

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

A műemléki, régészeti, természet- és környezetvédelmi, valamint életvédelmi 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.

5.1.3 Ajánlati terv – Közbeszerzési műszaki leírás

A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 58.§ előírása:

58. § (1) Az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban vagy a dokumentációban köteles megadni a közbeszerzés tárgyára vonatkozó közbeszerzési műszaki leírást.

(2) A közbeszerzési műszaki leírást - a közösségi joggal összeegyeztethető kötelező műszaki szabályok sérelme nélkül - az európai szabványokat közétevéő nemzeti szabványokra, európai műszaki tanúsítványokra vagy közös műszaki leírásokra hivatkozással kell meghatározni.

(3) Az ajánlatkérő a (2) bekezdésben foglaltaktól csak akkor térhet el, ha az említett szabványok, európai műszaki tanúsítványok vagy közös műszaki leírások

a) nem tartalmazzak a megfelelőség megállapítására irányuló leírást, vagy nincsenek olyan műszaki eszközök, amelyek segítségével kielégítően megállapítható, hogy a közbeszerzés tárgya az említett szabványoknak, európai műszaki tanúsítványoknak vagy közös műszaki leírásoknak megfelel;

b) alkalmazása a korábbi beszerzéshez, már használatban levő berendezéshez nem illeszkedő beszerzést vagy aránytalan többletköltséget, vagy műszaki nehézséget eredményezne az ajánlatkérőnek;

c) alkalmazása nem teszi lehetővé a kifejezetten fejlesztésre irányuló közbeszerzést;

d) alkalmazása sértené az árukra vagy a szolgáltatásokra, illetőleg a megfelelőségükre vonatkozó európai közösségi jogszabályok, illetőleg az azokkal összeegyeztethető jogszabályok alkalmazását.

(4) A (3) bekezdés *b)* pontja csak akkor alkalmazható, ha az ajánlatkérő egyben írásban meghatározza az említett szabványokra, európai műszaki tanúsítványokra vagy közös műszaki leírásokra megadott időn belül történő áttérésre irányuló feladattervét.

(5) Ha az ajánlatkérő a közbeszerzési műszaki leírást nem a (2) bekezdés szerint határozza meg, a (3) bekezdés alkalmazásának indokát lehetőség szerint meg kell adnia az ajánlati felhívásban vagy a dokumentációban. Ezt az indokot az ajánlatkérő azonban minden esetben köteles írásban dokumentálni az eljárásában, továbbá kérésre megadni - a Közbeszerzések Tanácsán keresztül - az Európai Bizottságnak, valamint az Európai Unió tagállamainak.

(6) Az említett szabványok, európai műszaki tanúsítványok vagy közös műszaki leírások hiányában a közbeszerzési műszaki leírást

a) a műszaki harmonizációról szóló európai közösségi irányelvekben foglalt alapvető követelményekkel összeegyeztethetőnek elismert nemzeti műszaki leírásokra történő hivatkozással kell meghatározni;

b) meg lehet határozni az építési beruházási munkák tervezésére, számítási módszerére és kivitelezésére, valamint az áruk felhasználására vonatkozó nemzeti műszaki leírásokra történő hivatkozással;

c) meg lehet határozni egyéb hivatkozással, a következő rangsor szerint:

ca) nemzetközi szabványokat közétevéő nemzeti szabványok,

cb) egyéb nemzeti szabványok és nemzeti műszaki tanúsítványok,

cc) bármely egyéb szabvány.

(7) Az ajánlatkérő a közbeszerzési műszaki leírást nem határozhatja meg oly módon, hogy egyes ajánlattevőket, illetőleg árukat az eljárásból kizár, vagy más módon indokolatlan és hátrányos vagy előnyös megkülönböztetésüket eredményezi. Ha a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tesz meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, illetőleg szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a leírásnak tartalmaznia kell, hogy a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell szerepeltetni.

5.1.4 Kiviteli terv

Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet előírásai:

8. § (1) Az építető vagy megbízása alapján a vállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonyolító a tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén írásba kell foglalni.

(2) A szerződés tartalmazza

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),

c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét.

(3) A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a tervezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadók.

(4) A tervező a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció alapján szakszerű műszaki tartalmú kivitelezési dokumentációt készít.

(5) A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként tervezői nyilatkozatot tesz, amely tartalmazza:

a) a tervezett építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védeltségére való utalást,

ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

b) a környezet meghatározó jellemzőit, védeltségi minősítését,

c) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,

d) annak kinyilvánítását, hogy

da) az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv.

31. §-ának (1)-(2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,

db) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

dc) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,

dd) a dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült, és

de) műemléki védeltség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély rendelkezésre áll,

e) a betervezett építési termékek megfelelőség igazolására vonatkozó nyilatkozatot, továbbá

f) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

(6) A tervező szakmagyakorlási jogosultságát a tervezői nyilatkozaton a névjegyzéki bejegyzési (nyilvántartási) száma feltüntetésével igazolja.

(7) A tervező az Étv. 33. §-ának (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.

(8) A kivitelezési dokumentációt az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően - a tervezési szerződés teljesítéseként - aláírásával ellátva felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.

(9) A tervező biztosítja a tervellenőr számára a tervek szakaszos rendelkezésre bocsátását.

16. § (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. Műemlék esetén az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi érdekből egyedileg meghatározott tartalmú részlettervek készítését írhatja elő.

(2) A dokumentációban az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének c)-h) pontjaiban meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó nemzeti szabványok vagy azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma azonos az építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmával az alábbi építményeket érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

a) legfeljebb háromszintes (alápincézett földszint + tetőtér-beépítéses) lakóépület és annak használatával szorosan összefüggő rendeltetésű építmények (pl. barkácműhely, ruhaszárító, mosókonyha, tüzelőtaroló, gépkocsi-, motor-, biciklitaroló, zöldségtaroló, melléképítmények), melyeknek a lakóépülettel együttszámított összes szinterülete legfeljebb 250 m²,

b) az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telek-alakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló külön jogszabály szerint bejelentéshez kötött építmények,

c) polgári lőtér,

d) hírközlési építmény,
e) nem közhasználatú park, játszótér, sportpálya,
f) kerítés,
g) támfalak, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg az 1,5 m-t,
h) műemléki védelem alatt álló építmény vagy jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászárócsere, 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.

(4) Az építési engedélyezési dokumentáción túlmenően

a) tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

aa) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

ab) az aa) pontban foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznel nagyobb kiváltást tartalmaz,

ac) előregyártott födém szerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznel nagyobb kiváltást tartalmaz,

ad) a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,

b) épületgépeszteti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,

c) épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,

d) energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

(5) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

a) a (3)-(4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmények,

b) a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott mértéket meghaladó épület, építmények,

c) a közhasználatú épület, vagy

d) a Kbt. hatálya alá tartozó építmények

építőipari kivitelezési tevékenysége esetében.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma - az Étv. 38. §-ának (2) bekezdésében foglaltak kivételével - nem 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 építésügyi-műszaki dokumentációtól. Ennek betartásáért a tervező felel.

17. § (1) A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó az Étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

(2) Az építmény elkészítését követő műszaki átadás-átvétel befejezésekor a kivitelező köteles a kivitelezési dokumentációt a tényleges megvalósulásnak megfelelő módosítással az építetőnek átadni.

(3) 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.

(4) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

a) az építmény megnevezését, az ingatlan címét és helyrajzi számát,

b) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,

c) a tervező(k) nevét, eredeti aláírását jogosultságának (névjegyzéki bejegyzésének) számát, és

d) a tervezés dátumát.

I. melléklet a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelethez

A kivitelezési dokumentáció tartalma

I.

A kivitelezési dokumentáció: az Étv. 31. §-ának (2) bekezdésében meghatározott követelmények kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához - minden munkarészre kiterjedően az építők, szerelők, gyártók számára kellő részletességgel - a szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmazva bemutatja az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés stb. helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését, továbbá tanúsítja az összes vonatkozó előírásokban, valamint az építésügyi hatósági engedélyezésnél és az ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges (a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak irányadóak).

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású tartószerkezetek tervei az épületen belüli elhelyezkedésük egyértelmű jelölésével összevonhatók.

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

Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére a dokumentációban feltüntetett, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

II.

A kivitelezési tervdokumentációban meg kell határozni:

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

III. Általános előírások

A kivitelezési dokumentáció munkarészei:

- a) helyszínrajz,
- b) egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési terv,
- c) alapozási terv,
- d) alaprajzok,
- e) metszetrajzok,
- f) tartószerkezeti terv,
- g) szintáthidalók alaprajzai és metszetei,
- h) csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében tartószerkezeti csomóponti részletterv,
- i) homlokzatok, nézetrajzok,
- j) épületgépészeti és épületvillamossági tervek (ívóvíz-, ipari víz-, gáz-, szennyvíz-, csapadékvíz vezetékrendszerről, elektromos-, távközlési-, hír- és számítástechnikai hálózatokról,
- k) villámvédelmi terv,
- l) üzemeléstehnológiai terv,
- m) részlettervek az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének nagyléptékű rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatóak,
- n) tartószerkezeti, akusztikai, energetikai, tűzvédelmi és szakági igazoló (méretezési) számítások,
- o) szakáganként műszaki leírások,
- p) méret- és mennyiség-kimutatások, konszignációk,
- q) a beépítendő építési termékek műszaki specifikációja,
- r) részletes, minden szakágra kiterjedő tételes (árazatlan) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

Az itt felsorolt a IV. pontban részletezett tartalmú munkarészek közül azok képezik kötelezően a kivitelezési dokumentáció részét, amelyek az adott építményre vonatkozóan a I. pontban meghatározott követelmények kielégítéséhez szükségesek. A 16. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott esetben a dokumentáció tartalmát az örökségvédelmi hatóság határozza meg.

IV.

1. Építészeti munkarész

Az építmény elhelyezését, funkcionális (térbeli - alaprajzi - szintbeli) elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos és lakatos feladatok műszaki megoldásait, épületszerkezeti-csomóponti részleteit az építészeti dokumentációban kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

a) Helyszínrajz, kiegészítve a kitűzési adatokkal, tartalmazza a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékek, valamint a kitűzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását.

b) Tereprendezés esetén a csapadékvíz elvezetés részletes tervmegoldása is szükséges.

c) Alaprajzok valamennyi szintről, ábrázolva:

ca) az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket, kéményeket, szellőzőket stb.,

cb) a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a $\pm 0,00$ helyét és abszolút magasságát,

cc) a nyílásokat és nyílásáthidalókat, a nyílászárókat (tengelyméret, méret, konzignációs jel és parapet magasság megadásával),

cd) az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,

ce) a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,

cf) a beépített bútorok, berendezések,

cg) a gépészeti helyiségeket, aknákat, kéményeket,

ch) a helyiségek rendeltetését, méreteit, burkolatát.

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek tervrajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatók. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

Jelölni kell a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

d) Metszetek, minden eltérő épületrészről ábrázolni és méretadatokkal kell ellátni:

da) az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, áthidalókat, tetőszerkezetet is; a helyiségek belmagasságának, a szerkezetek magasságának, az anyagok minőségének ismertetésével,

db) zártosorú beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapokat,

dc) a csatlakozó véglegesen rendezett terepszintet, járdát,

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

e) Szintáthidalók, a szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretű eleméről, mely ábrázolja és méretezi:

ea) a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

eb) a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

ec) a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

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

f) Homlokzatok minden eltérő homlokzatról.

g) Építészeti műszaki leírás.

A közhasználatú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadat megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).

2. Tartószerkezeti munkarész

A tartószerkezet olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amely feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható hatások (terhek) következtében a megengedett mértéket meghaladó mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzék. Tartószerkezeti tervezés elemei: erőtani számítás, tartószerkezetek terve, tartószerkezeti műszaki leírás.

a) Erőtani számítás (méretezés): a tartószerkezeti rendszer egészében a hatások (terhek) okozta igénybevételek és alakváltozások meghatározása, valamint az ezek felvételére alkalmas szerkezetek, anyagok és szerkezeti méretek kiválasztása, az építmény tartószerkezetének, illetve egyes tartószerkezeti elemének (megtervezése), annak érdekében, hogy

aa) a követelményeket előírt biztonsággal kielégítse,

ab) a tervezett élettartama során kellő megbízhatósággal (biztonsággal) és gazdaságosan álljon ellen a megvalósítás és a használat során fellépő minden hatásnak (tehernek),

ac) legyen alkalmas az előírt használatra.

b) Részletes talajmechanikai szakvélemény kell

ba) a négy beépített szintnél nagyobb,
bb) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb,
bc) az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű,
bd) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

c) Tartószerkezetek tervei tartalmazzák az

ca) építmény bármely anyagú teherhordó szerkezet minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtani méretezéssel (számítással) meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyag és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó födém (és azok további részei: lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók), a szintek áthidalására szolgáló szerkezetek (lépcső, rámpa stb.) elemeiről,

cb) a csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében m1:20 a tartószerkezeti csomóponti részletterveket,

cc) a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,

cd) az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit (gyártmánytervek nélkül).

d) Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek esetleges alap-megerősítésének megoldását is.

e) A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza a tervezett tartószerkezet jellemzőit, és minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet a kivitelezés során be kell tartani.

f) Részletes geotechnikai munkarész szükséges:

fa) a jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,

fb) a jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen, ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

fc) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

3. Épületgépészeti munkarész

Az épületgépészeti munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületgépészeti rendszerének kiviteli terveit, alaprajz, metszet, függőleges csőterv és kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületgépészeti tervezés elemei:

aa) épületgépészeti számítások, az épületek energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása - a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel,

ab) épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel.

b) Az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza:

ba) a (víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai) rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési terveit,

bb) az elrendezési, nyomvonal-vezetési, szerelési részletterveket,

bc) méretkimutatásokat, konszignációkat,

bd) műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok (számításon alapuló) értékeivel, az épület funkciójából adódó speciális épületgépészeti rendszerek részletes ismertetését.

Az épületgépészeti számításokat a vonatkozó szabványoknak és rendeleteknek megfelelően kell elkészíteni, archiválni. A számításokat a kiviteli tervdokumentáció nem tartalmazza.

4. Épületvillamossági munkarész

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági rendszerének hálózati kiviteli terveit, alaprajz, függőleges vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

aa) szerelési alaprajzokon a villamosvezetékek nyomvonalait, illetve az ezekhez tartozó vezetékterv szerkezeteket, villamos készülékek és berendezések feltüntetésével,

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek (pl. névleges áram, zárlati szilárdság, védettség stb.)

feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

ad) villámvédelmi berendezés terveit a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

ae) a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalával.

b) Az épületvillamossági műszaki leírás az épületvillamossági hálózatok, rendszerek és berendezések írásos ismertetése, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel, speciális rendszerek bemutatásával.

5. Tűzvédelmi munkarész

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

- a)* az építmény megközelíthetőségét, tűztávolságát,
- b)* az építmény oltóvíz-ellátásának biztosítását,
- c)* az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolását, tűzállósági fokozatát,
- d)* a tűzszakaszok elhelyezkedését, a tűzszakasz-határokat és azokon található nyílászárók és átvezetések leírását,
- e)* az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereit,
- f)* a tűzterhelés meghatározását,
- g)* a kiürítési feltételek biztosítását,
- h)* az épületgépészet és a villámvédelmi rendszer kialakítását, valamint
- i)* a hő- és füstelvezetésre, tűzjelzésre és tűzoltásra vonatkozó megoldásokat.

6. Építésszervezési munkarész

A kivitelező által készített munkarész a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségben tartalmazza:

- a)* az egyesített közmű (genplan) tervet, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázisterveit,
- b)* a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges - tervezői koordinátor által ellenőrzött - munkabiztonsági és egészségvédelmi tervet.

7. Környezetrendezési munkarész

A kivitelezés során felhasznált anyagok, alkalmazott eljárások, technológiák környezetvédelmi szempontú leírása, ezen belül:

- a)* az építés során felhasznált - a külön jogszabály szerint környezetbarátnak minősített - anyagok leírása,
- b)* az alkalmazott napkollektoros, hőszivattyús és egyéb alternatív energiaforrásokkal üzemelő rendszerek leírása,
- c)* egyéb környezetvédelmi, természetvédelmi szempontok felsorolása.

V.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló külön jogszabályban meghatározott esetekben - annak melléklete szerinti - energetikai számításokat kell készíteni.

5.1.5 Tervellenőrzés

Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet előírása:

- 9. § (1)** A kivitelezési dokumentációt (dokumentációrészt)
- a)* tömegtartózkodásra szolgáló építmény,
 - b)* tömegtartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó építmény,
 - c)* a katasztrófa elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300 főt meghaladó személy életét, egészségét veszélyeztető, súlyos káreseményt, katasztrófát váratlan tönkremeneteléből fakadóan előidéző építmény, vagy
 - d)* a honvédelmi és katonai célú építmények
- esetében - az Étv. 33. §-ának (2) bekezdésében meghatározottak szerint - tervellenőr ellenőrzi.

(2) A tervellenőrzést az építető megbízásából szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tervellenőr végzi.

(3) A tervellenőr az ellenőrzés során tervellenőri nyilatkozatot készít, amely tartalmazza

a) az építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát,

ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

b) az építető nevét, megnevezését,

c) az ellenőrzött tervezők nevét, címét, jogosultságuk (névjegyzéki bejegyzésük) számát,

d) az ellenőrzött dokumentáció (rész) megnevezését,

e) a tervellenőr(ök) nevét, címét, aláírását és jogosultságának igazolását, cégjegyzékszámát, adószámát,

f) annak kinyilvánítását, hogy

31. §-ában meghatározott követelményeknek, vonatkozó szabványoknak, az országos építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,

fb) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

g) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

(4) A tervellenőr tervezői, kivitelezői, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet nem végezhet az általa ellenőrzött építési-szerelési munkában. A tervellenőr továbbá nem láthat el tervellenőri feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol a kivitelezési, anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet [Ptk. 685. § c) pontja] végzi, amelynek a tervellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a tervellenőr az előzőekben felsorolt tevékenységeket folytatóknak hozzátartozója nem lehet, velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban nem állhat.

(5) Ha a tervellenőr azt állapítja meg, hogy a kivitelezési dokumentáció (dokumentációrész) nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem kezdhető meg.

5.2 MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZ

5.2.1 Tervezői művezetés

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33. § előírása:

„A tervező - ha erre az építetőtől megbízást kapott - tervezői művezetést végezhet. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.”

A tervezői művezetés során a tervező, a kompetenciájába tartozó szakterületen általában az alábbi feladatokat végzi:

- tervismertetés keretében felhívja a figyelmet a tervben foglalt különleges, a szokásosnál nagyobb figyelmet igénylő megoldásokra,
- felhívja a megrendelő figyelmét az épületen megmutatott, szemrevételezéssel megállapítható, tervtől eltérő kivitelre,
- a tervekkel kapcsolatosan felmerült értelmezési kérdésben magyarázattal, tanáccsal szolgálhat,
- hiányosság vagy hiba gyanúja esetén intézkedést kezdeményez, de nem utasíthatja a kivitelezőt.

A tervezői művezetés nem azonos a műszaki ellenőrzéssel.

Tervezői művezetés fajtái:

a) **egyszerű művezetés**, amely a következő közreműködés a kivitelezés fontosabb szakaszaiban, a terv szerinti megvalósítás érdekében:

- részletes tervismertetés munkakezdeményezéskor,
- fontosabb munkafázisok megtekintése eltakarás előtt,
- műszaki átadási-átvételi eljáráson való részvétel és nyilatkozattétel.

b) fokozott művezetés, melynek során a tervező fokozottan (folyamatosan) figyelemmel kíséri a kivitelezés szakaszait, konzultatív módon közreműködik az ellenőrzés műszaki kérdéseiben.

Az egyszerű vagy fokozott művezetés során a tervező az építető képviselőjeként, a műszaki ellenőrrel együttműködve a terve megvalósulását ellenőrzi az alábbiak szerint:

- a tervező művezetési szolgáltatást az építési szerződés érvénybe lépésétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig, sikertelen műszaki adás-vétel esetén pedig az eljárás kezdetétől számított harminc napig teljesíti;
- a tervező, a szükséges időközben – a megállapodás szerinti időben vagy 5 nappal korábbi értesítés szerint – megjelenik az építési helyszínen, és szemrevételezés útján megismerkedik a bemutatott építési területen a kivitelezés menetével és minőségével, hogy általánosságban megállapítsa: a kivitelezés oly módon történik-e, hogy a készülő létesítmény majd megfelel a tervben foglaltaknak. (E tevékenység nem jelenti azt, hogy a tervező kimerítően és folyamatosan ellenőrizné az elkészült vagy készítés alatt álló munkák mennyiségét és minőségét.);
- a helyszíni szemlék alapján, mint tervező tájékoztatja az építetőt, vagy képviselőjét a kivitelezés menetéről és minőségéről, és e minőségben törekszik arra, hogy megóvja az építetőt a hibás vagy hiányos kivitelezéstől;
- a tervező az építési vállalkozónak (alkalmazottainak, alvállalkozóinak és más építési vállalkozó személyeknek) közvetlenül nem adhat utasítást, nem irányítja munkájukat;
- a tervezői művezetés keretében a tervező nem folytathat tervezési tevékenységet;
- a tervezői művezetés keretében a tervező nem folytathat építési-műszaki ellenőri tevékenységet,
- a tervező megvizsgálja és véleményezi az építési vállalkozó által előterjesztett műhelyterveket, anyagmintákat, az építési vagy szállítási szerződéstől eltérő kivitelezési megoldásokat, de csak az építési vállalkozó által előterjesztett adatok összhangja és a tervezési koncepcióval való egyezés szempontjából és mértékéig;
- az építető vagy az építési vállalkozó írásban kifejezett kérésére állást foglal az építető és az építési vállalkozó között felmerülő vitás kérdésekben; a tervező ilyen állásfoglalásában pártatlan marad;
- a tervező az építési helyszínt munkaidőben bármikor megtekintheti, a kivitelezési munkák ellenőrzéséhez az általa készített tervek és az építési (és felmérési) napló(k) a helyszínen rendelkezésére állnak.

A tervező, a tervezői-művezetési szolgáltatásoktól függetlenül részt vesz a műszaki átadás-átvételi eljárásban, és nyilatkozik, hogy a munkarész vagy a létesítmény a terv szerint készült-e el; mely nyilatkozat a műszaki átadás-átvételi eljárás helyszíni szemléin nyert tájékoztatáson, a műszaki ellenőr ajánlásán, az építési vállalkozó által szolgáltatott adatok, valamint a hatóságilag és az építési szerződésben előírt vizsgálatok eredményén alapul.

5.2.2 Műszaki ellenőrzés

Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet előírása:

15. § (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, vagy

b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik.

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építető helyszíni képviselőjeként - ha a felek eltérően nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

a) az Étv. 43. §-a (1) bekezdésének *b)*-*d)* és *g)* pontjaiban meghatározottak,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély, illetve műemlék esetén örökségvédelmi hatósági engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

- c) az építmény kiűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- g) a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- h) az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- j) a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- k) a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
- m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
- n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- o) teljesítésigazolás.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezető tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (rész munkák) vonatkozásában az egyes kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(5) Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetőt haladéktalanul értesíteni.

5.2.3 Beruházás lebonyolítás

„Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról” szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet előírása:

7. § A jogszabályban meghatározott szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező beruházáslebonyolító feladata - ha a felek eltérően nem állapodnak meg - a 6. § (2) bekezdésében foglaltak keretében, az építető általános megbízottjaként

- a) szerződések megkötése az építető nevében,
- b) a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,
- c) szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattevé, tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány) készíttetése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése,
- d) a beruházás gazdasági számításainak előkészítése (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.),
- e) a megbízás tárgyára vonatkozó költségbecslés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,
- f) a kivitelezésre vonatkozó ajánlati, részvételi, illetve ajánlattételi felhívás elkészítése, a dokumentáció elkészíttetése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása,
- g) az építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítása érdekében az építető által meghatározott külön jogszabály szerinti egyéb feladatok ellátása,
- h) a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészíttetése,
- i) a tervező, a vállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása, tevékenységük koordinációja,
- j) az építető által vállalt szolgáltatások biztosítása,
- k) árviták rendezése,
- l) az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása, átadása a kivitelező részére.