

**Miből
építsünk?**



**Az építési
termék a
kivitelező
szemével**

**amit az építető
álmodik**



**a tervezési program
tartalmazza**

**és amit a kivitelező
ebből megvalósít**



**amit a tervező
gondol róla**



A tervező és a kivitelező együttműködése az építési termék kiválasztását befolyásolja

- A tervező állapítja meg, hogy a kívánt minőségi szint elérése szempontjából az építési termék mely műszaki tulajdonságai a lényegesek.
- Az építési termék a beépítés folyamán az épület alkotórészévé válik, a tulajdonságaival befolyásolja, meghatározza az épület tulajdonságait is, ezért az építési termékekkel szembeni követelményeket az épület tulajdonságaira tett hatásuk alapján kell meghatározni.
- Az épületekkel szemben támasztott követelményekből, valamint az épületeket érő környezeti és használati hatásokból kell levezetni az építési termékektől elvárt követelményeket.

A kivitelezés során keletkező jellemző hibaforrások például:

- a szükségesnél gyengébb anyagminőség,
- nem megfelelő vagy alkalmatlan anyag használata;
- a tervdokumentáció utasításainak figyelmen kívül hagyása,
- a technológiai fegyelem be nem tartása,
- nem egyeztetett ad hoc magánakciók alkalmazása,
- szakszerűtlen beépítés
- szabályszegés
- szakmai ismeretek hiánya
- a gondatlanság, a felelőtlenség, az időzavar, valamint
- az úgynevezett "így szoktuk" kivitelezői mentalitás.

Mi igazíthatná el a szakembereket? ➡ Nézzük a fogalmakat!

Emlékeztetőül

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2011. március 9-i 305/2011/EU RENDELETE

- **„építési termék”**: bármely olyan termék vagy készlet, amelyet azért állítottak elő és hoztak forgalomba, hogy építményekbe vagy építmények részeibe állandó jelleggel beépítsék, és amelynek teljesítménye befolyásolja az építménynek az építményekkel kapcsolatos alapvető követelmények tekintetében nyújtott teljesítményét;
- **„alapvető jellemzők”**: az építési termék azon jellemzői, amelyek az építményekre vonatkozó alapvető követelményekkel függnek össze;
- **„építési termék teljesítménye”**: a termék releváns alapvető jellemzőire vonatkozó, szintekkel, osztályokkal, illetve leírással kifejezett teljesítménye;

275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet

az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól

- **tűzvédelmi célú építési termék:** a tűz észlelésére, jelzésére, oltására, a beavatkozás megkönnyítésére, a tűzkár csökkentésére vagy a tűz kialakulásának, terjedésének megakadályozására szolgáló aktív beépített tűzvédelmi berendezés vagy annak részét képező építési termék készlet vagy elem, amelyre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány vagy európai műszaki értékelés.
- **bontott építési termék:** építmény bontása során keletkezett, újbóli felhasználásra szánt, újrafeldolgozás nélkül beépítésre szánt anyag, szerkezet,

- ***elvárt műszaki teljesítmény***: az építési termék olyan lényeges terméktulajdonsága, amely az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesüléséhez szükséges, valamint a terméktulajdonsághoz kapcsolódó elvárt szint, osztály vagy leírás,
- ***teljesítménynyilatkozat***: az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja,

Ahol jogszabály az építési termékkel szemben követelményt állapít meg, ott az építési termék beépíthetőségének feltétele, hogy a teljesítménynyilatkozat tartalmazza a követelménynek való megfelelést igazoló termékjellemzőt.
- ***termékre vonatkozó műszaki előírás***: a teljesítménynyilatkozat műszaki tartalmú alapidokumentuma, mely lehet harmonizált európai szabvány, európai műszaki értékelés, vagy ennek hiányában nem harmonizált európai szabvány, más magyar szabvány, Magyarország területén elfogadott nemzeti műszaki értékelés, vagy hatályos építőipari műszaki engedély,

1996. évi XXXI. törvény
a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a
tűzoltóságról

- ***építési termék***: minden olyan termék vagy készlet, amelyet azért állítottak elő és hoztak forgalomba, hogy építményekbe vagy építmények részeibe állandó jelleggel beépítsék és amelynek teljesítménye befolyásolja az építménynek az építményekkel kapcsolatos alapvető követelmények tekintetében nyújtott teljesítményét;

- **tűzoltó-technikai termék:** a tűz észlelésére, jelzésére, oltására, a beavatkozás megkönnyítésére, a tűzkár csökkentésére vagy a tűz terjedésének megakadályozására alkalmazott berendezés, eszköz, tűzoltó készülék, oltóanyag, amely nem tartozik az építési termék fogalmába, valamint a tűzoltóság által a tűzoltás, műszaki mentés során használt jármű, felszerelés, hírközlő eszköz, védőeszköz;
- **tűzvédelmi, biztonságossági követelmény:** az építési termék, tűzoltó-technikai termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés tűzvédelmi, biztonságossági tulajdonságát, jellemzőjét megállapító műszaki előírás;
- **teljesítménynyilatkozat:** az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja;

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

„**építőanyag**”: építési tevékenységhez használt, építési termék, építményszerkezet alkotóelemét képező anyag,

Az építési termékeket a tervezés során úgy kell megválasztani, hogy

- a tűzvédelmi célú építési termékek tűz esetén szerepüket meghatározott időtartamig töltsék be, funkciójukat megtartsák, a tűz jelenlétére hatékonyan reagáljanak,
- a tűz és kísérőjelenségei terjedését funkciójuknak megfelelően gátolják, nehezítsék vagy irányítsák,
- a belőlük fejlődő hő, füst és égéstermékek mennyisége a lehető legkisebb legyen.

A kivitelezési dokumentáció tűzvédelmi munkarésze nem helyettesíti az építési termék tűzvédelmi jellemzőit igazoló dokumentumokat.

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

Építési és bontási hulladék: az építmények építőipari kivitelezése során keletkező, jelen rendelet *1. számú mellékletében* felsorolt hulladék;

Építési és bontási hulladékok csoportosítása a hulladék anyagi minősége szerint a hulladék EWC kódja és a mennyiségi küszöb (tonna) meghatározásával, pl.

- Betontörmelék
- Fahulladék
- Aszfalttörmelék
- Fémhulladék
- Műanyag hulladék
- Vegyes építési és bontási hulladék
- Ásványi eredetű építőanyag-hulladék

A kezelt építési és bontási hulladékból, illetve annak felhasználásával készült termékek építési célra szolgáló forgalomba hozatalánál az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló külön jogszabályban foglalt előírásokat kell alkalmazni.

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

hatálya kiterjed az építési termékek, anyagok, szerkezetek, berendezések és módszerek minőségi követelményeinek kialakítására,

Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad beépíteni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

Az építményt, annak részeit úgy kell tervezni, **megvalósítani, ehhez az építési terméket úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például**

- elcsúszást, elesést, megbotlást, mellélépést, elakadást, beszorulást, leesést, fejsérülést, ütközést,
- égési sérülést, áramütést, robbanást.

Az építési termék beépítésre akkor alkalmas ha:

- a 305/2011/EU rendelet 4. cikkében meghatározott **gyártói teljesítménynyilatkozatban** foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek, vagy



- a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt **egyedi műszaki dokumentáció** az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy
- az építési termék megfelel a jogszabályban meghatározott követelményeknek.

Az építési termék elvárt műszaki teljesítményét

A tervező

- a felhasználási mód,
- a várható élettartam alatt az építésből, a használatból és az üzemeltetésből származó hatások,
- az építményt érő várható hatások, és
- a jogszabályokban az építési termékre, a tervezett épületszerkezetre meghatározott követelmények és szakmai szabályok figyelembevételével **határozza meg.**

a megfelelést

- általános esetben az építési termék **gyártói teljesítménynyilatkozat,**
- egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki védelem alatt álló építménybe tervezett építési termék beépítése esetében a **felelős műszaki vezető** építési naplóban tett **nyilatkozattal,**
- tűzvédelmi célú építési termék esetén a BM OKF engedélye **igazolja**

Ha a beépítendő termék teljesítményére jogszabály követelményt állapít meg, építészeti-műszaki dokumentáció hiányában az építési termékek elvárt műszaki teljesítményét a kivitelezési szerződésben kell meghatározni.

Az építési termék akkor teljesíti az alapvető követelményeket, ha a beépítés során figyelembe veszik

- a tervező előírásai mellett,
- az építési termék gyártójának a termék teljesítményére vonatkozó nyilatkozatát és
- a tárolására, szállítására, beépítésére vonatkozó előírásait is.

Feladatmegosztás az építési termék meghatározásában

az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló
191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet



A tervező a kivitelezési tervek készítése során

- a tervezési programban vagy
- az építési engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket legalább **az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával** teljesíti.

Egy bizonyos, **egyértelműen beazonosítható építési termék** megjelölésekor az egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti,

azzal, hogy ilyen esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.

A kiviteli terv készítésénél ha a tervező bizonytalan az optimális termék kiválasztásában, akkor bekéri a gyártótól vagy a forgalmazótól az építési termék jellemzőit, érdeklődik az építési termékkel kapcsolatos véleményekről, praktikus információkat gyűjt.

- **kritikus a pillanat, amikor a tervező dönt és választ, megnevez, és nyilatkozatával vállalja döntésének minden következményét.**

A bírósági perek igen nagy százalékában a betervezett építési termék valós és vélt paramétereinek közötti különbségek adják a per tárgyát.

A vállalkozó kivitelező feladata:

- legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,
- a kivitelezés befejezésével az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,



A felelős műszaki vezető feladata:

- annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, vagy helyette



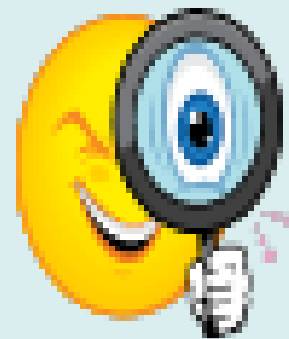
- a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék (az építési naplóban rögzítetten) a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével.

- az építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően **dönt** a természetes és a bontott építőanyagok
 - kezeléséről,
 - építési célra való megfelelőségéről,
 - ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről.
- **igazolja, hogy az építési termék beépítésre alkalmas**, ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemléki védelem alatt álló építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre. Az igazoláshoz szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.



312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

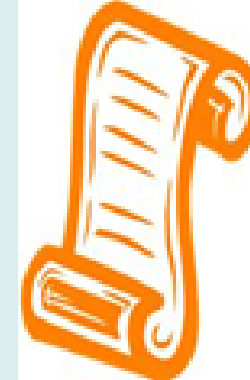


Az építésfelügyeleti hatóság

- ellenőrizheti, hogy az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat megtartották-e,
- távoli eléréssel ellenőrzi az elektronikus építési napló vezetését és tartalmát, különösen az építési termék teljesítménynyilatkozatára kiterjedően



Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. melléklet



Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértő cselekmények esetén megállapítható bírság összegek

jogsértő cselekmény megnevezése	A bírság összegének meghatározása (számított építményérték: SZÉ)					
	Építtető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrende- lő vállalkozó kivitelező	Alvállalko- zó kivitelező	Felelős műszaki vezető
..a nem megfelelő teljesítményű építési termékek vagy szerkezetek felhasználása, beépítése	80 000 Ft + 0,003xSZÉ legfeljebb 200 000 Ft	80 000 Ft + 0,003xSZÉ legfeljebb 200 000 Ft	100 000 Ft + 0,005xSZÉ legfeljebb 500 000 Ft			150 000 Ft + 0,005xSZÉ legfeljebb 800 000 Ft

Polgári jogi jogkövetkezmény



Felelősség szerződésszegéssel okozott károkért

- aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni.
- meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt. Szándékos szerződésszegés esetén a jogosult teljes kárát meg kell téríteni.
- a kártérítés méltányosságból való mérséklésének nincs helye

- **aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybevett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.**

Hibás teljesítés

- A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek.

Ha munkával elérhető eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, a hibás teljesítés szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy

- ❑ a kicserélésen a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben való **újbóli teljesítését** kell érteni; és
- ❑ az újbóli teljesítés a munkával elérhető eredmény létrehozásának az eredetileg vállalhoz képest eltérő módjával is megvalósulhat; az ebből eredő többletköltségek a kötelezettet terhelik.

A kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba a jogosult által adott

- anyag alkalmatlanságára vagy hibájára;
- adat hiányosságára vagy hibájára; vagy
- utasítás célszerűtlenségére vagy szakszerűtlenségére

vezethető vissza, és e körülményekre a kötelezett a jogosultat figyelmeztette.

Konklúzió

A felelős műszaki vezető ismereteinek folyamatos bővítését szükséges biztosítani



Köszönöm megtisztelő figyelmüket

Viszontlátásra

Magyar Mária

Jogi szakokleveles építészmérnök

Építésügyi tanácsadó