

Építési beruházáshoz tartozó követelmények

Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet alapján

A rendelet hatálya kiterjed:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építtető, beruházáslebonylító, tervező, tervellenőr, kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető és építési műszaki ellenőr feladataira,
- c) az építési napló és a felmérési napló vezetésére,
- d) a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
- e) a tervellenőrzésre,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének bejelentésével kapcsolatos adatszolgáltatásra, és
- g) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra.

Az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) a megvalósuló építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési szerelési munka végzésére építési szerződést köt, amelyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény, építési tevékenység megvalósítása, továbbá a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházás esetén írásba kell foglalni. A vállalkozó kivitelező a szerződést megelőzően jelzi az építtetőnek a tervdokumentáció minden olyan hibáját, melyet elvárható szakmai gondossága mellett észlel.

Az építtető, a beruházáslebonylító, a tervező (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is), a tervellenőr, a vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

A **felelős műszaki vezető** tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(3) A felelős műszaki vezető feladata:

a) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,

b) az **építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása**, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

d) a **kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása**, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,

e) a kitzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégztetése,

g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,

h) a **kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése**,

i) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az a **290/2007 Korm. rendelet 5. melléklet szerinti hulladék-nyilvántartó lap kitöltése és az építettőnek történő átadása**,

j) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez (bejelentéséhez) a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó nyilatkozat megtétele,

k) az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele.

A külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a **felelős műszaki vezető arról nyilatkozik**, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a jóváhagyott építészet-műszaki tervdokumentációnak, valamint

b) a **290/2007 Korm. rendelet 1. melléklete szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) terveknek megfelelően**,

- c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,*
- d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,*
- e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknek, adatoknak és anyagjellemzőknek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be,*
- f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,*
- g) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,*
- h) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.**

ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐR

Kötelező **építési műszaki ellenőrt** megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi,*
- b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,**
- c) az építési beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,** illetve
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint.*

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 javaslatétel (pl. szakértő bevonására),

n) **pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,**

o) teljesítésigazolás.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, írásos dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az **építési-szerelési munkák adatait** és a **munka menetét**, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az **elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket**.

A vállalkozó kivitelező által vezetett építési naplót az építető, építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy beruházáslebonyolító; az alvállalkozó kivitelező által vezetett **építési naplót** a vállalkozó kivitelező - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a **szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.**

Az építési naplót a 290/2007. Korm. rendelet 2. melléklet szerinti tartalommal és formában kell vezetni.

Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhető helyen kell őrizni, innen a napló csak hatósági, bírósági eljárásban való felhasználás céljából vihető el. A hatósági, bírósági eljárás ideje alatt a bejegyzéseket külön íven kell vezetni, majd azokat az építési naplóhoz kell mellékelni. Ha az építési napló elvész vagy megsemmisül, erről jegyzőkönyvet kell felvenni, és a naplót a rendelkezésre álló adatok alapján haladéktalanul újra fel kell fektetni.

Az építési napló mellékletei:

- a) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági (műemlék esetén örökségvédelmi hatósági) engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció,
- b) az ellenőrző hatóságok által készített okiratok,
- c) a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- d) **a felmérési napló,**
- e) a vállalkozó, illetve alvállalkozó kivitelező által vezetett vagy vezetett egyéb naplók,
- f) **a tervezői művezető által átadott tervrajzok,**
- g) **a megfelelőség igazolások nyilvántartása,**
- h) a kivitelezéssel kapcsolatos egyéb jegyzőkönyvek, tervrajzok, számítások és okiratok.

Az építési napló címdalából, sorszámozott és azonosító jellel ellátott nyilvántartási rész lapokból és folyamatosan számozott naplórészből áll. Az építési naplóba a bejegyzéseket úgy kell megtenni, hogy azon később észrevehetően ne lehessen változtatni vagy a bejegyzést eltávolítani. Az építési napló nyilvántartási rész lapjait az építési napló megnyitásakor kell kitölteni és a nyilvántartási rész tartalomjegyzékébe sorszám és azonosító jel szerint nyilvántartásba venni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell felvezetni és a nyilvántartási részhez csatolni. A nyilvántartási rész lapjait annak kitöltésekor dátummal kell ellátni, valamint az építetőknek és a vállalkozó kivitelezőknek - ha az építési naplót az alvállalkozó kivitelező vezeti a vállalkozó kivitelezőknek és az alvállalkozó kivitelezőknek - alá kell írnia. Az építési napló mellékleteiről az építési napló nyilvántartási részében sorszámozott jegyzéket kell vezetni.

A naplórészt naponta, naprakész állapotban kell vezetni. A naplórész „napi jelentés” rovatának adatait akkor is minden nap ki kell tölteni, ha az építési munkahelyen

bejegyzést igénylő esemény nem történt. Az egyéb bejegyzéseket az esemény bekövetkezése napján kell megtenni. Ha egy építmény építőipari kivitelezése során több egymást követő naplórész megnyitására van szükség, mert a naplórész betelt, a naplórész köteteket folytatólagosan római számmal kell sorszámozni, és minden naplórész oldalon a sorszámozás előtt a kötet sorszámát is fel kell tüntetni. A betelt naplórész kötet lezárásának, valamint az új kötet megnyitásának dátumát a nyilvántartási rész tartalomjegyzékébe be kell jegyezni. A naplórészt hézag és margó kihagyása nélkül úgy kell vezetni, hogy utólagos bejegyzésnek ne legyen helye. Az ábrák mellett üresen maradt részeket át kell húzni. A bejegyzéseket az aláírás után naponta vízszintes vonallal le kell zárni.

FELMÉRÉSI NAPLÓ

Az építési-szerelési munka **mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából** - az építési napló mellékleteként - a kivitelező a 290/2007 Korm. rendelet 3. *melléklet* szerinti tartalommal felmérési naplót vezet, ha az építetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

- a) a kivitelező az építetővel (beruházóval) kötött megállapodás szerint lemondott a többletmunkák elszámolásának érvényesítéséről,
- b) **az elvégzett munkák mennyisége** egyszeri felméréssel vagy **az építési napló bejegyzéseiből megfelelően megállapítható,**
- c) a felmérési napló a kivitelezési dokumentáció idom- és méretjegyzékével helyettesíthető, vagy
- d) a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztshelvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.