



Tűzvédelmi tervek tartami követelményei

Átalakulóban az építésügyi tervezés

Budapest, 2017. március 23.

Lengyelfi László

I. Rendelet változások 1

Folyamatosan zajlik a „rendszerátalakítás” az építésügyben, egy új szemlélet bevezetésének újabb lépéseit mutatják azok a megváltozott jogszabályok, melyeket ezekben a napokban már figyelembe kell venniük a szakembereknek a mindennapi munkájukban.

Egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység

Étv. parlamenti zárószavazására beterjesztett tervezetéből: „33/A. § (1) Egyszerű bejelentéssel történik

- a) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése,
- b) műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint c) az a) és b) pontban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés , támfalépítés. (2) A természetes személy építtető egyszerű bejelentéssel bejelenti a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépületet érintő építési tevékenységet, ha azt saját lakhatás biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz. (3) A természetes személy építtető – műemlék kivételével – egyszerű bejelentéssel bejelenti a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenységet, ha azt saját lakhatása biztosítására szolgáló lakóépület tekintetében végzi.”

Rendelet változások 2

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

1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez *Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek*

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

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

Rendelet változások 3

322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól

1. § (1) E rendelet hatálya a Kbt.) 8. § (3) bekezdése szerinti építési beruházásokra, a Kbt. 8. § (5) bekezdése szerinti építési koncessziókra, valamint az azokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatásokra terjed ki.

14. § (1) Az építési beruházás műszaki-szakmai tartalma szerint irányulhat:

a) építmény kivitelezésére, vagy

b) építmény kivitelezésére és tervezésére együtt.

(4) Ha az építési beruházás az (1) bekezdés b) pontja szerinti kivitelezésre és az ahhoz kapcsolódó tervezésre együtt irányul, az építési beruházás műszaki-szakmai tartalma kiterjedhet

a) az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére, a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére és a kivitelezésre, ha az ajánlatkérő nem rendelkezik jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési tervvel, vagy

b) a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére és a kivitelezésre, ha az ajánlatkérő rendelkezik jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési tervvel.

II. Hol kell tűzvédelmi tervfejezetet készíteni? 1

- TÚJ és TÚO létesítési engedélyezési tervfejezetet ott, ahol a hatósági engedélyezés szükséges (lásd OTSZ 14. melléklet és ahol azt a hatóság előírja.
- TÚJ és TÚO jóváhagyási tervet kell készíteni minden jóváhagyási tervdokumentáció részeként, ha az adott építmény védelmére beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés létesül.
- TÚJ és TÚO kivitelezési tervet kell készíteni ha az adott építmény védelmére beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés létesül.

II. Hol kell tűzvédelmi tervfejezetet készíteni? 2

**6. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez építésügyi hatóság
hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok**

Bevonás és közreműködés feltétele

A következő esetekben:

1. KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén.
2. AK mértékadó kockázati osztályba tartozó
- lakó- és üdülőépület,
- nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
- összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület
esetén.
3. NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy
üdülőépület kivételével, amelyek
- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és
tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó
alapterülete nagyobb, mint 50 m²,
- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m².
4. A több, mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos
Tűzvédelmi Szabályzat szerinti
- állvány jellegű építmény esetén.

Hatósági eljárás

- a) építési
- b) összevont,
- c) az engedély hatályának meghosszabbítási,
- d) használatbavételi,
- e) fennmaradási,
- f) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás

II. Hol kell tűzvédelmi tervfejezetet készíteni? 3

Étv 33/A § (4) Egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetén

c) a bejelentéshez kormányrendeletben (jelenleg: 155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelet) meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentációt kell mellékelni

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

22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,
- b) az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében
- bh) az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak,

III. A tűzvédelmi terv tartalma 1

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 72. § (1) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.

(5) A dokumentációban az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott **követelmények teljesítését igazolni szükséges.** Ez történhet vonatkozó szabványok alkalmazásával, vagy ezek hiányában más igazolt műszaki megoldás alkalmazásával.

(OTÉK 50. § (3)) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.)

A tűzvédelmi terv tartalma 2

5. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelethez VI. A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

1.1. Műszaki leírás, ami tartalmazza:

1.1.1. a kockázati osztályba sorolásra,

1.1.2. a technológia tűzvédelmére,

1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,

1.1.4.

1.1.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,

1.1.6. a hő és füst elleni védelem kialakítására,

1.1.7. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre

1.1.8. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,

1.1.9. a kiürítésre, mentésre,

1.1.10. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,

1.1.11. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,

1.1.12. a biztonsági jelzésekre

vonatkozó megoldásokat.

A tűzvédelmi terv tartalma 3

1.2. Rajzi munkarészek a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató

1.2.1. helyszínrajz,

1.2.2. alaprajz,

1.2.3. homlokzati rajz,

1.2.4. metszetrajz.

1.3. Melléklet:

1.3.1. Az oltóvízellátás biztosítására vonatkozó közműszolgáltatói nyilatkozat.

2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

2.1. Írásos munkarész, mely tartalmazza az épület azon építészeti és tűzvédelmi tulajdonságait, amelyek a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapításához szükségesek.

2.2. Helyszínrajz, melyen feltüntetik az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, valamint a közöttük lévő távolságot.

A tűzvédelmi terv tartalma 4

1. melléklet a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelethez

I. Az **egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység**hez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarészei:

1. Aláírólap tervjegyzékkel
2. Helyszínrajz
3. Kitűzési helyszínrajz
4. Utcakép
5. Eltérő szintek alaprajzai
6. Metszetek
7. Homlokzatok
8. Tartószerkezeti tervek
9. Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
10. Műszaki leírás
11. Költségvetési kiírás

II. Az I. rész szerinti munkarészek elkészítéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet keretei között a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, a Magyar Építész Kamara, illetve az I. rész 8. és 9. pontja tekintetében a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott szakmai követelményeket megállapító, **a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara együttes szabályzatát kell figyelembe venni**, amelyet a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján közzétesz

A tűzvédelmi terv tartalma 5

3. melléklet a 322/2015. (X. 30.) Korm. Rendelethez - *A jóváhagyási tervvel kapcsolatos követelmények*

A vázlattervezés során készített koncepciók közül az építető által választott koncepció továbbtervezése a Kbt. 1. melléklete szerinti 45,23 „Autópálya, út, vasút”; 45,24 „Vízi létesítmény építése” alcsoportok kivételével valamennyi szakági tervezést illetően, különösen

- a) helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, építési telket a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények áttekintését,
- b) általános tervek és alaprajzok, a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a menyiségi kimutatás ellenőrizhető,
- c) a teljes megvalósítás költség-számítása tételfőcsoportonként, költségérzékenységi vizsgálat,
- d) beépítési és alapterület kimutatások,
- e) műszaki leírások, szükséges számítások és méretezések elkészítése, dokumentálása,
- f) életciklus költségek meghatározása, hatósági egyeztetések lefolytatása, szükség szerint tervtanács, zsűri lefolytatása, végleges szinten,
- g) látványterv környezeti illeszkedés, kapcsolódás, megjelenés bemutatására,
- h) a teljes megvalósítás időterve,
- i) az építető általi jóváhagyás.

A tűzvédelmi terv tartalma 6

322/2015. (X. 30.) Korm. 13. § (1) Az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor – a Kbt. 17. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – az ajánlatkérőnek az engedélyhez kötött építési tevékenység esetén a jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési terv, vagy kiviteli terv vagy egyesített engedélyezési és kiviteli terv alapján, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségvetést kell irányadónak tekinteni, amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt. A 14. § (4) bekezdés a) pontja szerinti esetben az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor a jóváhagyási terv alapján elkészített, az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt tartalmazó, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült - szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált - költségbecslést kell irányadónak tekinteni.

A tűzvédelmi terv tartalma 7

1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

1. A **kivitelezési dokumentáció** minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.

7. A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.

A tűzvédelmi terv tartalma 8

9. A hő-és füst elleni védelem kialakítás

Az iskola épületben javasolt az előcsarnok felett a felülvilágítók cseréjével hő-és füstelvezető kupolák beépítése (a 220m²-nél az átriumokra vonatkozó 3% = 6,6m² hatásos nyílásfelület kellene a hő-és füstelvezetésre (átfolyási tényező vizsgálattal pl. 0,7-es cv-nél a geometriai nyílásfelület 9,43m²-re adódna, megfelelő nyitással, hő-és füstelvezetésre megfelelő minősítéssel) Friss levegő utánpótlás a földszint nyílászáró nyitásával biztosítható. (a nyitásokkal az átriumban lévő lépcsők is átszellőzhetnek, nyitást minden szintről kell.)

TÜZVEDELMI TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott kijelenti, hogy _____ szám (Hrsz.: _____)
alatti _____ Intézmény
épületének energetikai fejlesztésének **kiviteli tervéhez készített** tűzvédelmi műszaki leírást a
hatályos jogszabályok – 1996. évi XXXI. Törvény, valamint az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet
(OTSZ) – figyelembevételével, az Építésztervező által rendelkezésemre bocsátott anyagok
alapján készítettem el.

A tűzvédelmi terv tartalma 9

MMK „ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI – ÉPÍTÉSI MŰSZAKI KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI” szabályzata

Jelenleg hatályos szabályzat I. kötete tartalmazza az általános szabályok mellett a TUÉ, TUJ, TUO tervek vonatkozásában a

4. pontban a tervek kötelező munkarészeit

9. pontban a kivitelezési tervek kötelező munkarészeit

14. pontban a létesítési/engedélyezési kivitelezési tervek kötelező tartalmi elemein felül külön megrendelés alapján opcionálisan külön szolgáltatásként kidolgozandó munkarészeket, továbbá a jogszabályok által nem előírt tervfajták (tervezési program, vázlattevé, pályázati tevé, tanulmánytevé, építtetői jóváhagyási tevé (*nem azonos a közbeszerzési eljáráshoz tartozó jóváhagyási tevével*), ajánlati tevé, megvalósulási tevé)

Alapszolgáltatások azok, amelyek a szerződéses megbízás rendeltetésszerű teljesítéséhez általában véve szükségesek

Külön szolgáltatások azok, amelyeket az adott szolgáltatási terület alapszolgáltatásain felül, vagy azok kiegészítéseként teljesítenek, és amelyeket a szolgáltatási terület tervszabályzatai nem írják elő kötelező jelleggel

A tűzvédelmi terv tartalma 10

A jelenleg hatályos, 2014-ben kiadott szabályzat több ponton is elavult. Idén májusban kerül elfogadásra az új szabályzat.

Új Szabályzat

- igazodik az OTSZ megváltozásához
- igazodik a hatályos rendeletek követelményeihez
- ajánlást fogalmaz meg, hogy mely tervfázisban, mely esetekben javasolt – a jogszabályi kötelezettségen túl – elkészíteni a tűzvédelmi tervfejezetet,
- rögzíti az adott tervfajta készítésének célját
- leírja a tervezési feladatot
- a jelenleg hatályos szabályzathoz hasonló bontásban (de tömörebben) leírja a tervek kötelező és opcionális tartalmi elemeit
- beépített oltóberendezések tervei az adott berendezés fajtához igazodva kerültek kidolgozásra,

A tűzvédelmi terv tartalma 11

Építészeti és Mérnöki tevékenységek építmények tervezésével kapcsolatos Tervezési és Szolgáltatási Rendszere (ÉMTSZR)

- Szigorúan egymásra épülő tervfajták készítési rendszere, a tervfajtákra ajánlott díjszabási rendszerrel
- A tervezési feladat elvégzése során a fázisok egymásra épülnek, a következő fázist csak a megelőző fázisok elkészítésére alapozva lehet megrendelni és elkészíteni. (Ezeket az egymásra épülő tervezési és szolgáltatási fázisokat nem kötelező ugyanazon tervezőkkel elkészíttetni, de a kiadott tervezési feladat csak a megelőző fázisokat tervező és közreműködő által elkészített és átadott anyag ismeretében, birtokában végezhető.)
- Mindegyik tervfajtnál megjelenik a költségbecslés ill. a költség számítás
- Kirívóan alacsony (67%); ill. kirívóan magas (150%) ár

A tűzvédelmi terv tartalma 12

ALAPADATOK MEGHATÁROZÁSA, ELŐTERV

VÁZLATTERV / TANULMÁNYTERV

ÉPÍTETŐI JÓVÁHAGYÁSI TERV

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

KIVITELEZÉSI TERV

VÁLLALKOZÁSBA ADÁS ELŐKÉSZÍTÉSE

KÖZREMŰKÖDÉS A VÁLLALKOZÁSBA ADÁSBAN

A LÉTESÍTMÉNY MEGVALÓSÍTÁSÁNAK TERVEZŐI FELÜGYELETE ÉS MŰSZAKI ELLENŐRZÉSE

A LÉTESÍTMÉNY MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖVETÉSE AZ ÁTADÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI IDŐSZAKBAN

Jóváhagyási terv ?!

IV. Tervezői felelősség

- Hatósági szerep visszaszorulása egyben a szakmai kontroll csökkenését is jelenti. Hangsúlyosan jelentkezik a tervezői és a kivitelezői felelősség.
- Nagyobb beruházásoknál építtető alkalmaz tervellenőrt, de javasolt lehet a tervezőnek is felkérni tapasztalt kollégát a tervek felülvizsgálatára. (Tervezési folyamatban a koncepció alakulásától a tervek leadásáig vagy a megvalósulásig tartó részt vétel.)
- Felelősség biztosítás.

V. Építtetői, Üzemeltetői felelősség 1

VALÓS ADATSZOLGÁLTATÁS a tervezéshez.

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége és a szervizkönyv

34. § (1) Az építmény szervizkönyve igazolja

- a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára,
 - b) a (6) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülése érdekében végzett építési-szerelési munkákra,
- vonatkozó tényeket, megállapításokat és szakértői véleményeket.

(2) Szervizkönyvet kell vezetni a tömegtartózkodásra szolgáló építményre, az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet szerinti I. kategóriába sorolt műemlék építményre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építményre, valamint a honvédelmi és katonai célú építményre vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel - felülvizsgáltatni

a) a tűzbiztonság,

követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

V. Építtetői, Üzemeltetői felelősség 2

OTSZ

282. § (1) Az építmény használatbavételét követő 60 napon belül az építmény tulajdonosának, társasház esetén a társasháznak az építményre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvvel (a továbbiakban: TMMK) kell rendelkeznie

- a) az 5 szintesnél magasabb lakóépületek,
- b) az 1000 m²-nél nagyobb közösségi épületek,
- c) az 1000 m²-nél nagyobb ipari épületek,
- d) a 3000 m²-nél nagyobb mezőgazdasági épületek,
- e) a 2000 m²-nél nagyobb tárolási épületek vagy
- f) speciális építménynek minősülő közúti alagút, valamint felszín alatti vasút

esetében.

(2) A TMMK-ban az építmény tűzvédelmi helyzetét érintő változásokat át kell vezetni, fel kell tüntetni a változást követő 30 napon belül.

(4) A TMMK az építmény tartozéka, tulajdonos változásakor, az új tulajdonos részére át kell adni.

(5) A tulajdonos köteles az üzemeltető részére a TMMK hozzáférhetőségét biztosítani.

TvMI követelményei szerint a megvalósulási tervek alapján készíthető el, vagy azzal hasonló szinten kell kidolgozni.

**MINŐSÉGI MUNKÁVAL ELŐZZÜK MEG
A PERESKEDÉSEKET !**



KÖSZÖNÖM MEGTISZTELŐ FIGYELMÜKET!