

3-4. óra Tevékenységek, szankciók, minőségi követelmények

- Kivitelező, felelős műszaki vezető, műszaki ellenőr tevékenysége
- Tevékenységekhez kapcsolódó szankciók
- Alapvető jellemzőkről, követelményekről röviden
- Néhány szó a bontásokról

Kivitelező, felelős műszaki
vezető, műszaki ellenőr

Kivitelezési tevékenység, Kivitelező

Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként **építőipari kivitelezési tevékenységet** (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) **kíván folytatni**, annak **rendelkezni kell** az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott **feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.** Amennyiben a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel már nem rendelkezik vagy az adataiban változás következett be, köteles azt a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni *(Méptv)*.

Kivitelezési tevékenység, Kivitelező

Az **MKIK vezeti** a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak (a továbbiakban: vállalkozó kivitelező) **névjegyzékét**, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint **ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot** (pl. milyen szakterületre szól a jogosultsága, van-e panasz vagy eltiltás ellene).

A nyilvántartás az MKIK internetes weblapján ellenőrizhető.

<https://knyr.mkik.hu/Kivreg/Nyilvantarto/Kereses>

Kivitelezési tevékenység, kivitelező

Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A **kivitelezési szerződést** üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén **írásba kell foglalni**. (*Méptv 188. §*)

Kivitelezői szerződés

A kivitelezési szerződés többek között tartalmazza

b) a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét, adószámát, **vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát**, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét és elérhetőségét,

c) a **szerződés tárgyában megjelölve a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezését, az építési munkaterület pontos körülírását (cím, helyrajzi szám), az építményre, építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,**

d) a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen, **ideértve a kivitelezési dokumentáció szolgáltatásának, az e-építési napló készenlétbe helyezésének, az építési munkaterület átadásának, az e-építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek időpontját,** a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot,

Kivitelezői szerződés

- e) a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét, a d) pontban foglaltak figyelembevételével szakaszait,
- g) a kivitelezési dokumentáció építtető általi szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,
- h) az építőipari kivitelezés során keletkező építési-bontási hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,
- i) a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan tételes költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja,
- j) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő többletmunka, pótmunka elszámolható ellenértékének elszámolási módját,

Kivitelezői szerződés

k) fővállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr, alvállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető megnevezését,

l) a szerződő felek erre irányuló megállapodása és a jogszabályi feltételek fennállása esetén annak rögzítését, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 189. § (3) bekezdésében meghatározottakon túl, igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróság elé terjesztik-e,

m) az építtető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik,

n) a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének terhére előleg nyújtására vonatkozó igényét és rendelkezéseit, valamint ha az építtető a fővállalkozó kivitelező részére az ellenszolgáltatása részeként előleg kifizetését biztosítja, az előleg felhasználásának meghatározását és az előleg elszámolásának módját,

Kivitelezői szerződés

- o) a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a szavatossági, jótállási, valamint a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére nyújtott (a továbbiakban: teljesítési) **biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját**, célját, felhasználásának lehetőségét,
- p) a **tartalékkeret** felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek tartalékkeretet kötnek ki,
- q) a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Fgyr.) szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősülő kivitelezési szerződés esetén
 - qa) az Fgyr. szerinti szerződéskötést megelőző tájékoztatást, és
 - qb) az építtető kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kívánja-e a szerződéskötéstől számított tizennégy napon belül az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését,

Kivitelezési szerződés

- r) a kötelező kivitelezői **felelősségbiztosítás kötvényszámát** és a biztosító nevét, elérhetőségét vagy a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kötelező felelősségbiztosítással legkésőbb az építési munkaterület átadásakor rendelkezni fog,
- t) a vállalkozó kivitelező általi kivitelezési dokumentáció építésszervezési munkarészenek elkészítését.

A kivitelezési szerződésben a vállalkozó kivitelező rögzíti a számításainál figyelembe vett építőipari rezsióradíj mértékét. (Méptv. 188. § (7))

Kivitelezési szerződés után

A kivitelezési szerződés megkötését követően a vállalkozó **kivitelező viseli annak jogkövetkezményét**, amely a kivitelezési dokumentáció olyan hiányosságából adódik, amelyet a **vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna**, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett. *(191/2009. Korm.rend. 3. § (1))*

Kivitelezési szerződés

Vállalkozói kivitelezői tevékenység keretében a **vállalkozó kivitelező** az építőipari **kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja**, ha a kivitelezési szerződésben vállalt építési tevékenység elvégzésének a megrendelt minőségben **saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik** (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben a felek részteljesítésben állapodtak meg, a vállalkozó **kivitelezőnek** a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építtető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie. (Méptv. 188. §)

Kivitelező

A vállalkozó kivitelező a feladatának ellátása során felelős többek között:

- az építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltéréshez a tervezői jóváhagyás, hozzájárulás beszerzéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenységének irányításához az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető foglalkoztatásáért vagy kormányrendeletben meghatározott esetekben az alkalmazásáért,
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott nyilatkozatának megtételéért,
- g) az f) pont szerinti nyilatkozatának megtételéhez az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti körben a szükséges nyilatkozat beszerzéséért (Méptv. 69. § (5))

A kivitelező minőséggel kapcsolatos főbb feladatai:

- **Saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, az építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok e-építési naplóban történő rögzítése,**
- Az építési tevékenység megvalósítása során legalább a **kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,**
- Amennyiben az **eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésekor kiderül, hogy az nem felel meg** az építtető és az építési műszaki ellenőr által indokoltan kért vizsgálatok követelményeinek, úgy **a hibás szerkezet részhez kapcsolódó további munkarészek a hibák kijavításáig nem kezdhetők el.**
- Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítmény-nyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

(191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 12. §)

Egyszerű bejelentésű munkák megkezdése

Az építésügyi hatóság az egyszerű bejelentést hallgatással tudomásul veszi, ha az előírt határidőben az építési tevékenység megkezdését vagy folytatását nem tiltja meg.

Ebben az esetben az építési tevékenység a bejelentés beérkezését követő első munkanaptól számított húsz nap elteltével megkezdhető. *(281/2024. Korm. Rendelet 19. § (1))*

Meglévő épület bővítése esetén:

Az építési tevékenység a hiánytalan **egyszerű bejelentés benyújtását követő tizenöt nap elteltével**, de legkésőbb e naptól számított négy éven belül **kezdhető meg**. Ha az építési tevékenységet négy éven belül – az elektronikus építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdtek, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. *(281/2024. Korm. Rendelet 22. § (6))*

Eltérés az egyszerű bejelentéstől

Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a **bejelentéstől eltérően kívánják folytatni**, akkor az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon a változást tartalmazó kivitelezési dokumentációt az elektronikus építési naplóba kell feltölteni eseti bejegyzéssel egyidejűleg, ha a változás az épület

- a) külső alaprajzi méretét,
- b) beépítési magasságát vagy
- c) telken belüli elhelyezkedését

érinti.

Bejelentési kötelezettség (2025.10.01-től)

(1) A fővállalkozó kivitelező az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültét bejelenti az építésügyi hatóságnak.

(2) A bejelentést az alapozás elkészültét követő három napon belül az elektronikus építési naplóban kell megtenni.

(3) Az építésügyi hatóság az alapozás építészeti-műszaki dokumentációnak való megfelelését a bejelentés időpontját követő **nyolc napon belül helyszíni szemle keretében ellenőrzi.**

(4) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemle időpontjáról az elektronikus építési naplóban értesíti a fővállalkozó kivitelezőt.

Kivitelezés végén

Az építtető a vállalkozó kivitelezőt, a vállalkozó kivitelező az alvállalkozót kormányrendeletben meghatározottak szerint **értékeli**. (*Méptv. 188. § (8)*)

(9) A vállalkozó kivitelező értékelése során objektív és arányosítható minősítést szükséges alkalmazni, amelynek részleteit az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet határozza meg.

Felelős műszaki vezető

191/2009. Korm. Rendelet 13. § (1) Az építési munkaterületen végzett **építési-szerelési munkát** – a (8) bekezdésben foglaltak kivételével – **felelős műszaki vezető irányítja.**

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

Építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő **szakképesítéssel, részszakképesítéssel rendelkező szakmunkás** felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, **ha az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül végezhető.**

Építési műszaki ellenőr

16. § (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési napló vezetéshez kötött építési tevékenység esetén, ha

- a) az **építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,**
- b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység **kiemelt beruházás,**
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzeti emlékek minősülő műemlék építményt érint, vagy
- e) **építtetői fedezetkezelő működik közre.**

Fővállalkozó kivitelező: az építtetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező (*Méptv. Fogalommeghatározás*)

Kiemelt beruházás: Az építési beruházás kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítható, ha **részben vagy egészben európai uniós támogatás, illetve részben vagy egészben központi költségvetési támogatás felhasználásával valósul meg....**
(*Méptv. 193. – 195. § (1)*)

Műszaki ellenőr

(4a) Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart. *(191/2009. Korm.rendelet 16. §)*

Felelős műszaki vezető – Műszaki ellenőr feladata, felelőssége

- az építményfajtának, az építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,
- A kormányrendeletben meghatározott feladatai körében a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint a kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, az azoktól való eltérés esetén a tervező által jóváhagyott kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósításért,
- Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet **több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét** és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az **egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok** – az e-építési napló részeként – a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához **rendelkezésre álljanak.**
- **az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel,**

FMV – ÉME feladata, felelőssége minőség ellenőrzése

- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, örökségvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,
- az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési **munka szakszerűségének ellenőrzése** a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- **az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének** elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az e-építési naplóba.
- az e-építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

FMV – ÉME feladata, felelőssége minőség ellenőrzése

- a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzettetése,
- az építőipari kivitelezési tevékenység során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,
- az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az e-építési naplóban,

FMV – ÉME feladata, felelőssége minőség ellenőrzése

- az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazására, beépítésére, helyettesítésére vonatkozó követelmények maradéktalan betartásáért,
- annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a [Méptv. 184. § \(1\)–\(3\) bekezdése](#) szerinti, legalább az **elvárt műszaki teljesítményű építési termék** kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
- **a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése**
- egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

FMV – ÉME feladata, felelőssége eltérés a tervtől

- a kivitelezési dokumentációtól eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,
- A felelős műszaki vezető természetes építőanyagok és a bontott építési termékek – szükség szerint szakértővel történő – vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,
- az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az e-építési naplóban,

FMV – ÉME feladata, felelőssége eltérés a tervtől

- az **azonnali intézkedést igénylő** építési műszaki **feladatok meghatározása és irányítása**,
- műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,
- műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

FMV – ÉME feladata, felelőssége műszaki egyenértékűség

o) annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a [Méptv. 184. § \(1\)–\(3\) bekezdése](#) szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,

p) az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.

- a 13. § (3) bekezdés o)–p) pontjában



foglaltak teljesülésének **ellenőrzése**

Műszaki egyenértékűség

Építmény, tájépítészeti alkotás, vagy szolgáltatás olyan **meghatározó és előírt műszaki paramétere**, amely mérhető, és amelynek **előírt mérőszámát** több építmény, tájépítészeti alkotás vagy szolgáltatás is teljesítheti vagy az eredeti megoldás funkcionális használhatóságát **a tervvel azonos módon biztosítja**. *(Méptv. Fogalommeghatározás)*

Műszaki egyenértékűség az állami beruházások törvénye esetén

9. § (1) A kivitelezési szerződés megkötését követően, valamint a teljesítés során a **kivitelező nem jogosult egyoldalúan** az elfogadott ajánlat részét képező árazott költségvetés tételeiben megjelölt építőanyaggal, termékkel **műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő terméket felhasználni.**

(2) A műszakilag **egyenértékű kiváltásról a tervező és a műszaki ellenőr együttesen dönt.** A döntés meghozatalakor az ellenőr és a tervező kikérheti a tervellenőr véleményét. A műszakilag egyenértékű kiváltás nem járhat a beruházás költségeinek emelkedésével, határidő növelésével, meg kell felelnie a **Kbt. 141. §-ában** foglaltaknak is, valamint a szükséges építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyek módosítását a műszakilag egyenértékű kiváltás kezdeményezőjének kell lebonyolítania.

(3) **A kivitelező köteles a műszakilag egyenértékű kiváltást pontosan, műszaki leírással, a költségekre gyakorolt hatás számszaki levezetésével meghatározni és viselni a műszakilag egyenértékű kiváltás tervezésének költségeit.** Az áttervezett rész tervezői felelőssége az áttervezőre száll függetlenül attól, hogy az áttervezés a tervező jóváhagyásával történt-e.

FMV – ÉME feladata, felelőssége teljesítés igazolása

l) az **alvállalkozói teljesítés igazolása**, mely tartalmazza

la) a teljesített építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, **menyiségét és minőségét**, a teljesítés időpontját,

lb) a **teljesítésigazolás alapján számlázható összeget**,

lc) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az **eltérés indoklását**,

mb) **rögzítése az építési naplóban**,

az alvállalkozó kivitelező által megküldött, **teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől** – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, **de legfeljebb tizenöt munkanapon belül**,

- pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- o) teljesítésigazolás
- oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,
- ob) rögzítése az e-építési naplóban
a fővállalkozó kivitelező által megküldött **teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől** – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb **tizenöt munkanapon** belül,
- p) az építtetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén **műszaki igazolás kiállítása**,
- q) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása

FMV – ÉME feladata, felelőssége átadás-átvételi eljárás

- az **átadás-átvételi eljárásban**, a használatbavételi eljárásban való **közreműködés** és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,
- az építési munkaterületen keletkezett **építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése** és az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti **építési-bontási hulladék nyilvántartó lap kitöltése** és az építtetőnek történő átadása,
- az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

FMV – ÉME feladata, felelőssége

- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó – 14. § szerinti tartalmú – szakmai nyilatkozat megtétele annak érdekében, hogy a fővállalkozó kivitelező az építési napló összesítő lapján meg tudja tenni nyilatkozatát,

Névjegyzék ellenőrzése

- <http://workshop.mmk.hu/kereses/tagok>
- <https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

Műszaki ellenőr és felelős műszaki vezető szakterülete

ME-É, ME-G, ME-V és ME-É, ME-G, ME-V külön szakterületek és jogosultságok

	A	B	C
1	Szakterület/ részszakterület megnevezése	Szakterület/ részszakterület jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni
2	Magasépítési szakterület	ME-É	Az általános építmények építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési munkák teljes körű építési műszaki ellenőrzése. Az ellenőrzés az Épkiv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott szakági munkára nem vonatkozik.

Tűzvédelmi felelős műszaki vezető és műszaki ellenőr

2025-ben elindult a képzés a Nemzeti Közzolgálati Egyetemen

Felelős műszaki vezetői szerződés

266/2023. Korm.rendelet 22. §

2) A felelős műszaki vezetői tevékenység folytatásához szükséges szerződés megkötésére a Ptk.-ban szabályozott megbízási szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

a) a **szerződést írásban kell megkötni,**

b) a szerződés tartalmazza

ba) a megbízó nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát, továbbá a képviseletében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy telephelyét és elérhetőségét,

bb) a felelős műszaki vezető megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét,

bc) a felelős műszaki vezető díját, fizetési módját, határidejét,

bd) a felelős műszaki vezető feladatainak és felelősségének meghatározását.

Műszaki ellenőri szerződés

(2) Az építési műszaki ellenőr megbízási szerződésében a [Ptk.](#)-ban szabályozottak és az [Épkiv. 16. § \(6\) bekezdésében](#) foglaltakon túlmenően rögzíteni kell

- a) **az építési műszaki ellenőrzés gyakoriságát,**
- b) az építési naplóba való bejegyzés gyakoriságát, a bejegyzésről az építtető tájékoztatásának módját,
- c) a jogszabályokban meghatározott feladatokon túlmenő építtetői elvárásokat, felhatalmazásokat. (*266/2013. Korm.rendelet 21. §*)

Állami építési beruházások (2023. évi LXIX. Törvény)

3. § (1) E törvény **hatálya** – a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltéréssel, valamint a 4. §-ban foglalt kivételekkel – **kiterjed**

a) a **közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja** szerinti **nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházásokra**, és

b) az a) pont szerinti **állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevőkre**

61. § (1) Az e törvényben foglaltakat – a (2)–(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – azon állami építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek esetében a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás e törvény hatálybalépését követően indult meg.

De vannak a törvényben kitételek és kivételek!!

Állami építési beruházás

A műszaki ellenőr

- a) **végigkíséri a beruházás folyamatát a tervezéstől**, a kivitelezésen át a műszaki átadás-átvételig és a **jótállási időszak lezárultáig**, ideértve az ezen szakaszokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban való részvételt is,
- b) **részt vesz a tervezési program kialakításában** és konzultáció keretében segíti a tervező munkáját a kivitelezéssel és üzemeltethetőséggel kapcsolatos kivitelezési gyakorlatnak és tapasztalatoknak az építészeti-műszaki dokumentációban való érvényre juttatásában,
- c) **részt vesz a kivitelező kiválasztására** irányuló közbeszerzési eljárás dokumentációjának kialakításában, **meghatározza** az átadás-átvételkor az egyes munkanemek tekintetében számonkérendő minőségi követelmények rendszerét, az alkalmazandó szabványokat, a minőségi értékelésre, hibás teljesítés esetére alkalmazandó műszaki értékcsökkenés meghatározására vonatkozó módszereket és előírásokat,

Állami építési beruházás

- d) részt vesz a kivitelezési szerződés műszaki tartalmát, a kivitelezés organizációját, ütemezését és a teljesítési határidőket érintő tárgyalásokon,
- e) **közreműködik a tervezővel és a költségszakértővel a beruházás becsült költségének meghatározásában és aktualizálásában,**
- f) véleményezi a kivitelező műszakilag egyenértékű kiváltásra vonatkozó javaslatait a közbeszerzési eljárás és a szerződés szerinti teljesítés során, valamint
- g) ellenőrzi a megvalósulási dokumentáció megfelelőségét. *(Állami beruházásokról szóló törvény 20. §)*

Állami építési beruházás

19. § (8) A **tervező közreműködését** a miniszter a lebonyolító, a műszaki ellenőr, a kivitelező nyilatkozatainak beszerzését követően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott szempontok szerint utólag **értékeli.**

- 16/2025. (VI. 20.) ÉKM rendelet az állami építési beruházási folyamatban részt vevő tervező és kivitelező közreműködésének értékeléséről

52. § (1) Az építmény műszaki átadás-átvételének lezárását követő egy hónapon belül az **építtető értékeli a tervezőt és kivitelezőt.**

Állami építési beruházás

(2) A tervező és a kivitelező értékelése során ötfokozatú skálát kell alkalmazni objektív és arányosítható értékelési rendszer alapján, amelyre vonatkozó részletes szabályokat a miniszter rendeletben határozza meg.

(3) Az értékelés során rögzíteni kell a kivitelezés – pótmunkák hatásaitól megtisztított – bekerülési költsége és a tervezői költségkiírás szerinti – az árváltozások hatásaival korrigált – költségbecslése közötti eltérés százalékos mértékét. Ha a mérték a 25%-ot meghaladja, a projektvezető a költségszakértővel szemben köteles kamarai vizsgálatot kezdeményezni a költségszakértő eltéréssel összefüggő felelőssége kivizsgálása céljából. A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló törvény szerinti fegyelmi vétséget követ el a költségszakértő, ha az eltéréssel összefüggő felelőssége megállapítható.

Költségellenőrzési eljárás

1. § (1) A Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: 2024. évi LXXIV. törvény) 68. alcímében meghatározott **költségellenőrzési eljárást** (a továbbiakban: költségellenőrzési eljárás) **kell lefolytatni** azon építési beruházások előkészítésével és megvalósításával összefüggő **beszerzési és közbeszerzési eljárások** esetében, **amelyeknél a központi költségvetési forrás vagy az európai uniós forrás terhére elszámolni kívánt összeg együttesen vagy külön-külön eléri a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, az adott beszerzési tárgyra irányadó **nemzeti közbeszerzési értékhatárt.****

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott költségellenőrzési eljárást a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de az (1) bekezdésben meghatározott becsült értéket elérő építési beruházásokra vonatkozó beszerzési eljárás esetén is alkalmazni kell.

(98/2025. (V. 12.) Korm. Rendelet)

Költségellenőrzési eljárás

5. § (1) Az állami beruházásokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a költségellenőrzéssel kapcsolatos feladatokat

a) a vasútépítési, valamint a vízépítési és közműépítési létesítmények megvalósítására irányuló beruházások esetében a KTI Magyar Közlekedéstudományi és Logisztikai Intézet Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,

b) a magasépítési beruházások esetében az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,

c) az útépítési beruházások esetében a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

bevonásával látja el.

Szankciók

Szabálytalan tevékenységek

Szabálytalan a

- a) **jogszerűtlenül,**
- b) **jogosulatlanul** vagy
- c) **szakszerűtlenül**

megkezdett és végzett tevékenység (*Méptv. 176. §*)

Szabálytalan tevékenységek

Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

- a) engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül,
- b) az engedélytől vagy egyszerű bejelentéstől kormányrendeletben meghatározott tűrési határt meghaladó eltéréssel,
- c) az engedély véglegessé válása nélkül – kivéve, ha a döntés azonnal végrehajthatóvá válik –, vagy
- d) a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére végzik. (*Méptv. 176. §*)

Szabálytalan tevékenységek

Jogosulatlan a 68. § és a 73. § szerinti **tevékenység**, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott **résztvevője** az általa folytatott tevékenység végzéséhez **nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal**, szakképzettséggel, szakképesítéssel, vagy szakmával, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet. *(Méptv. 176. §)*

Szabálytalan tevékenységek

Szakszerűtlen a kivitelezői tevékenység, ha azt a

- helyi építési szabályzat és
- az **alapvető követelmények**,
- a **tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik,**

vagy a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez. (Étv. 48. § (5))

Szabálytalan tevékenységek

Szakszerűtlen a 68. § és a 73. § szerinti tevékenység, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység, ha azt

a) a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően, vagy

b) az **alapvető követelmények megsértésével**, a tevékenység végzésére vonatkozó **jogszabályi előírások megsértésével** (*Méptv. 176. §*)

Építésügyi szankciók

Az **építésügyi hatóság** az építőipari kivitelezési **tevékenység végzését megtiltja**, ha

- a) azt jogszerűtlenül,
- b) azt jogosulatlanul,
- c) a kivitelezési dokumentációhoz kötött építési tevékenységet **kivitelezési dokumentáció nélkül vagy** az elektronikus építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenységet **elektronikus építési napló vezetése nélkül**,
- d) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építési munkaterület átadására vagy az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész **tulajdonosának** az Épkiv.-ben meghatározott **nyilatkozata nélkül**,

Építésügyi szankciók

- e) megállapítja, hogy a **Magyar Kereskedelmi és Iparkamara névjegyzéke szerint a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,**
- f) a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradásával,
- g) az építtetői fedezetkezelő megkeresése alapján fedezet hiányában vagy
- h) a rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megváltoztatása kivételével **szakszerűtlenül végzik.**

Építésügyi szankciók

Az építésügyi hatóság **építésügyi bírságot** a következő esetekben szab ki:

- a) **jogszerűtlen építési tevékenység esetén** a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 177. § (1) és (4) bekezdése szerint,
- ((1) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha*
- a) az e törvényben és egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, és*
- b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.)*
- b) **jogszerűtlen bontási tevékenység esetén** a Méptv. 177. § (4) és (11) bekezdése szerint,
- (Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt kormányrendeletben meghatározottak szerint kérelemre vagy hivatalból tudomásul veszi.)*
- c) **jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenység esetén** a Méptv. 175. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja alapján.

Építésügyi bírság (245/2006. Korm. rendelet)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
3.	Az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése	0–100				150	300			500
		100 felett–500				500	1 000			2 000
		500 felett				1 000	2 000			4 000
4.	Tervezői művezető közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0–100	150							
		100 felett–500	400							
		500 felett	800							
5.	Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése, jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0–100	150							
		100 felett–500	400							
		500 felett	800							
6.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	0–100	150			150	200			150
		100 felett–500	400			400	600			400
		500 felett	800			800	1 000			800

Építésügyi bírság folytatás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari	Számított	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.	kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	építményérték millió Ft	Építtető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
7.	Engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés	0-100			150	150	300			200
		100 felett-500			400	400	800			600
		500 felett			800	800	1 500			1 000
8.	A záradékolt építészeti- műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának hiánya	0-100	100	150		100				
		100 felett-500	300	400		300				
		500 felett	500	800		500				
9.	Az elektronikus építési főnapló készenlétbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100	150				300			
		100 felett-500	400				800			
		500 felett	800				1 500			
10.	Az elektronikus építési alnapló készenlétbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100						150	300	
		100 felett-500						400	800	
		500 felett						800	1 500	
11.	Az e-építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100					100	100	100	
		100 felett-500					300	300	300	
		500 felett					500	500	500	
12.	Az e-építési napló bejegyzésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100	100		100	100				
		100 felett-500	300		300	300				
		500 felett	500		500	500				

Építésügyi bírság folytatás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
14.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül, a jogszabályi kötelezettség fennállása esetén	0-100				100	300	100	150	
		100 felett-500				300	800	300	400	
		500 felett				500	1 500	500	800	
15.	Építési szakmunka végeztetése a tevékenységre előírt szakmai feltétel hiányában, foglalkoztatott személyenként megállapítva	0-100					150	150	100	
		100 felett-500					400	400	300	
		500 felett					800	800	500	
18.	Az építési műszaki ellenőr nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal	0-100				150				
		100 felett-500				400				
		500 felett				800				

Építésügyi bírság (folytatás)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
19.	A vállalkozó kivitelező nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal	0-100 100 felett-500 500 felett					150 400 800	100 300 500	150 400 800	
20.	A felelős műszaki vezető nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal	0-100 100 felett-500 500 felett					150 400 800	100 300 500	150 400 800	150 400 800
21.	Az alapozás elkészültére vonatkozó bejelentési kötelezettség elmulasztása	0-100 100 felett-500 500 felett					100 300 500			
22.	Írásbeli kivitelezési szerződés hiánya	0-100 100 felett-500 500 felett	150 400 800				150 400 800	150 400 800	150 400 800	
23.	A vállalkozó kivitelező a névjegyzéket vezető szervnek nincs bejelentve	0-100 100 felett-500 500 felett					100 300 500	100 300 500	100 300 500	
25.	Nem megfelelő teljesítményű építési termékek vagy szerkezetek felhasználása, vagy az építési termékek nem megfelelő módon történő beépítése, a szerkezetek nem megfelelő kialakítása	0-100 100 felett-500 500 felett	150 400 800		150 400 800	150 400 800	300 800 1 500	150 400 800	300 800 1 500	300 800 1 500

MMK Etikai-fegyelmi szabályzata

<https://www.mmk.hu/informaciok/dokumentumok/szabalyzatok/Hatalyos-szabalyzatok>

Kiemelt etikai elvárások

- (1) A kamarai tag – hacsak az érintettek hozzá nem járulnak – **csak olyan szakmagyakorlási tevékenységet vállalhat, amely nem kerül összeütközésbe korábban vállalt kötelezettségével.**
- (2) A kamarai tag szakmagyakorlási **tevékenysége nem irányulhat jogszabály vagy szakmai szabály megkerülésére, jogszabályba vagy szakmai szabályba ütköző célra, vagy ebben való közreműködésre.**
- (3) A kamarai tag **más szakmagyakorló által megkezdett munkát csak úgy folytathat, illetve módosíthat, ha a folytatás, illetve a módosítás jogszerűségéről meggyőződött.**
- (4) A kamarai tag a szakmagyakorlási tevékenysége során észlelt, a munkavégzést vagy a művet veszélyeztető körülményről kellő időben értesíti a megbízóját.

MMK Etikai-fegyelmi szabályzata

A mérnöki hivatás és a mérnöki kamara társadalmi megítélésével összefüggő **etikai elvárások**

(1) A kamarai tag **szakmagyakorlása során és azon kívül sem tanúsíthat olyan magatartást**, amellyel a mérnöki hivatás vagy a kamara társadalmi megítélését veszélyezteti, vagy csorbítja.

(2) A kamarai tag **tiszteletben tartja elődei és kollégái szakmai eredményeit** és munkáját, azokat saját szellemi termékeként nem tünteti fel.

MMK Etikai-fegyelmi szabályzata

A megbízóval való viszonyra vonatkozó etikai elvárások

(1) A kamarai tag nem tesz szakszerűtlen, a hatályos jogszabályokkal, hatósági előírásokkal, szabványokkal, műszaki előírásokkal – vagy ezekkel bizonyítottan egyenértékű megoldásokkal – ellentétes engedményt megbízója részére, még akkor sem, ha ezzel állását vagy megbízását veszélyezteti.

(2) A kamarai tag – az (1) bekezdésben foglalt keretek között – tiszteletben tartja megbízója szakszerű és jogszerű utasításait.

(3) A kamarai tag megbízója adatait és érdekeit bizalmasan kezeli.

MMK Etikai-fegyelmi szabályzata

(4) A kamarai tag **megfelelő időben tájékoztatja megbízóját**

- a) minden olyan üzleti kapcsolatáról, amely befolyásolhatja döntéseinek függetlenségét vagy munkájának minőségét, valamint
- b) a szakmagyakorlás során felmerült más lényeges körülményről.

(5) A kamarai tag **a szolgáltatási díját** a szakmai követelmények megfelelő teljesítéséhez szükséges **munka- és költségráfordítás, a vállalt felelősség, valamint a konkrét időszak értékviszonyai alapján határozza meg**, szem előtt tartva a mérnöki tevékenység aktuális ajánlott díjszabását.

MMK Etikai-fegyelmi szabályzata

Etikai elvárás megszegésével elkövetett vétség

- (1) Kizárólag általános etikai elvárás megszegésével elkövetett fegyelmi vétség miatt
- a) figyelmeztetés,
 - b) pénzbírság vagy
 - c) súlyosabb esetben kamarai tisztségtől való eltiltás
- szabható ki.

Etikai elvárás megszegése

Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó **jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok** rendelkezéseit **szándékosan vagy gondatlanul megszegi**. Nem vonható felelősségre a tag, ha a jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő szakmai szabályok vagy kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezés szerint járt el. (*Méptv. 43. §/A*)

Szankciók

(4) A **fegyelmi vétség** esetén kiszabható etikai-fegyelmi **büntetések:**

- a) a figyelmeztetés,
- b) a pénzbírság, amelynek mértéke legfeljebb a kiszabás időpontjában hatályos magasabb szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének négyszerese lehet,
- c) a kamarai tisztség viselésétől való, legfeljebb négy évig terjedő eltiltás,
- d) a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése,
- e) a kamarából történő kizárás. *(MMK Szabályzat)*

Fegyelmi vétségek

- (1) **Súlyos fegyelmi vétséget követ el** az a kamarai tag, aki:
- a) a szakterületére vonatkozó **szakmai szabályokat nem tartja be,**
 - b) a tevékenysége ellátása során **valótlan vagy meghamisított adatot szolgáltat megbízójának,**
 - c) **más mérnököt jogosulatlan szakmagyakorlási tevékenységre készítet,** vagy a felelősség áthárításával erkölcsi vagy anyagi kárt okoz neki.
- (2) **Súlyos fegyelmi vétség** miatt
- a) a tagsági viszony legfeljebb **egy évig terjedő felfüggesztése** vagy
 - b) a **kamarából történő kizárás**
- szabható ki. (*MMK Szabályzat*)

Kamarai szankció

Jogosultság nélküli szakmagyakorlási tevékenység miatt

- pénzbírság,
 - tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése,
 - kamarából történő kizárás
- szabható ki.

Alapvető követelmények



Alapvető követelmények

(2) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

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

valamint

i) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti **tervezési programban részletezett elvárásoknak.**

Állékonyság és a mechanikai szilárdság

72. § (1) Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékhálózatait úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a használat során fellépő várható terhek, hatások **ne vezethessenek**

- a) az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához,
- b) az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához,
- c) az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített berendezések és szerelvények károsodásához, valamint
- d) az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó szerkezetek vagy a szomszédos építmény szerkezetének tönkremeneteléhez.

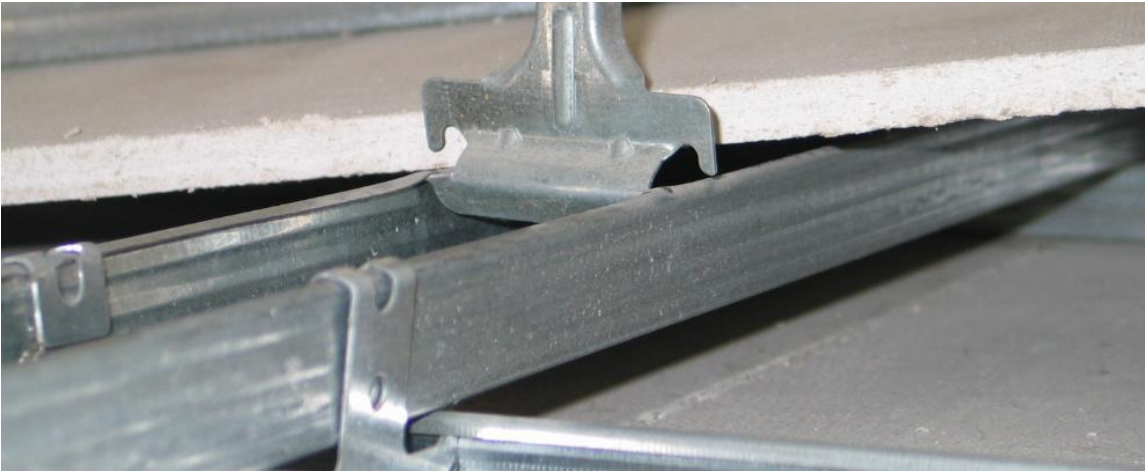
(2) Az építményt és szerkezeteit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a **rendeltetésszerű használat során előálló hatások következtében sem az építmény szerkezeteiben, sem a környezetében vagy a talajban az építményre káros állapotváltozás ne következzen be. (TÉKA)**

Állékonyság

Szélterhelés



Leszakadt álmennyezetek



Tűzbiztonság

73. § Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, **hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén**

- a) **állékonyáguk az előírt ideig fennmaradjon,**
- b) **a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen,**
- c) **a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre a jogszabályban meghatározott időtartamig ne terjedhessen tovább,**
- d) az építményben lévők az építményt az előírt időn belül elhagyhassák vagy kimentésük lehetősége műszakilag biztosított legyen, valamint
- e) **a mentőegységek tevékenysége ellátható és biztonságos legyen. (TÉKA)**

Homlokzati tűzterjedés

Videó megtekinthető:

- <https://meps.hu/meps-tuzbiztonsagi-vizsgalat/>



2. kép.

Homlokzati hőszigetelő rendszer MSZ 14800-6:2009 szerinti vizsgálatra előkészített mintája az ÉMI Nonprofit Kft. (továbbiakban ÉMI) Tűzvédelmi vizsgáló egységének szentendrei laboratóriumában



3. kép.

Homlokzati hőszigetelő rendszer MSZ 14800-6:2009 szerinti vizsgálata.

Tűzbiztonság

Tűzterjedés elleni védelem (TvMI 1.7:2025.02.01.)



4.3.3.14. 1. ábra

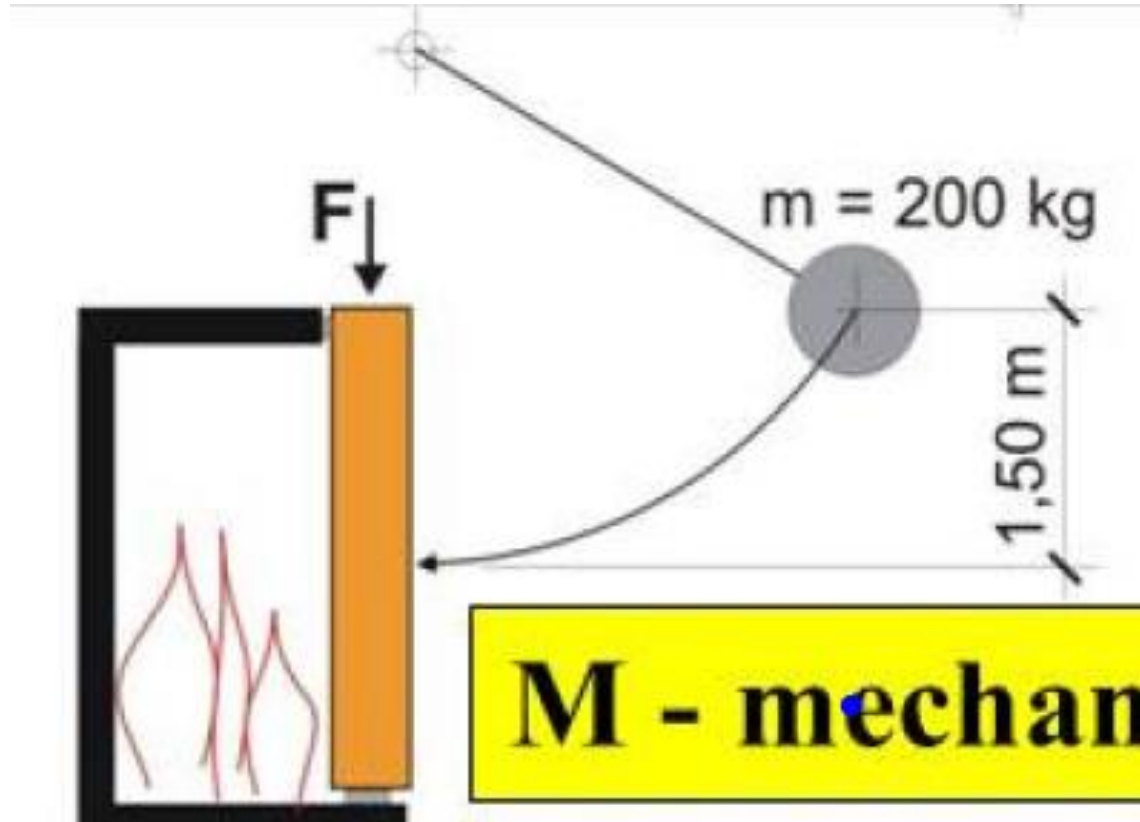
4Többszintes épület egy légtérre alkotó helyiségének elválasztása tűzvédelmi sávval éghető homlokzati burkolati, bevonati és vakolt hőszigetelő rendszer alkalmazása esetén

R – teherhordó képesség: a szerkezeti elemek azon képessége, hogy egy bizonyos ideig egy vagy több oldalukon fennálló meghatározott mechanikai igénybevétel mellett ellenállnak a tűz hatásának szerkezeti stabilitásuk bármilyen vesztesége nélkül.

E – integritás: az épületszerkezetnek egy elválasztó funkcióval rendelkező olyan képessége, hogy tűznek az egyik oldalán történő kitéttel szemben ellenáll anélkül, hogy a tűz a lángok vagy a forró gázok átjutása következtében áttérjedne a másik oldalra, s azok vagy a ki nem tett felületen vagy, a felülettel szomszédos bármely anyagon gyulladást okozhatnának.

I – szigetelés: az épületszerkezet azon képessége, hogy ellenáll a csak egyik oldalon bekövetkező tűzkitétnek anélkül, hogy szignifikáns hőátadás eredményeként a tűz átjutása bekövetkezne a kitétt felületről a ki nem tett felületre.

M – mechanikai hatás: az épületszerkezeteknek az a képessége, hogy ütésnek ellenállnak abban az esetben, ha a tűzben egy másik komponens szerkezeti hibája következtében az illető szerkezethez ütődik.



Tűzvédelem – tűzállósági teljesítmény



Kísérleti vizsgálat

ÉVOSZ Könnyűszerkezetes Tagozat – ÉMI Nkft

Higiénia, az egészség- és a környezet-védelem

74. § (1) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használok egészségét ne veszélyeztesse

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
- b) légszennyező és más veszélyes anyagok keletkezése,
- c) veszélyes sugárzás,
- d) szennyezett víz, föld, szilárd és folyékony hulladék,
- e) **az építmény felületein káros nedvesedés keletkezése, megmaradása,**
- f) elektrosztatikus feltöltődés,
- g) vegyi és korróziós hatás,
- h) **biológiai kártevők megtelepedése, elszaporodása,**
- i) káros mértékű zaj és rezgés,
- j) fényszennyezés.

Vízvezetés hibái



Higiénia, az egészség- és a környezetvédelem

Faanyag a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak **megfelelő égéskésleltető, gomba- és rovarkárosítás elleni kezelés után építhető be.** *(TÉKA 74. § (4))*

Szakszerűtlen kivitelezés



Alapvető követelmény

- Állékonyság
- Higiénia, egészség- és környezetvédelem



Biztonságos használat és akadálymentesség

75. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használat biztonságos legyen, elkerülve a baleset, sérülés lehetőségét, különösen

- a) **az elcsúszást, elesést,**
- b) **a megbotlást, mellélépést,**
- c) **a le- és kiesést,**
- d) a nem megfelelő szabad belmagasság, szabad keresztmetszet miatti fejsérülést,
- e) a nem megfelelő megvilágítás, a tükröződés miatt vagy az építményen belüli járműmozgásból adódó ütközést,
- f) az égési sérülést,
- g) az áramütést,
- h) a robbanást,
- i) a szűkös méretű terek vagy nyílások miatti elakadást, beszorulást.

Elcsúszás, elesés

Pl. uszoda burkolatok esetében, de gyakorta okoz problémát esős időben egy épületben is, amelynek padlófelületére „behordják” a nedvességét.



Kerámia burkolatok csúszásgátlása

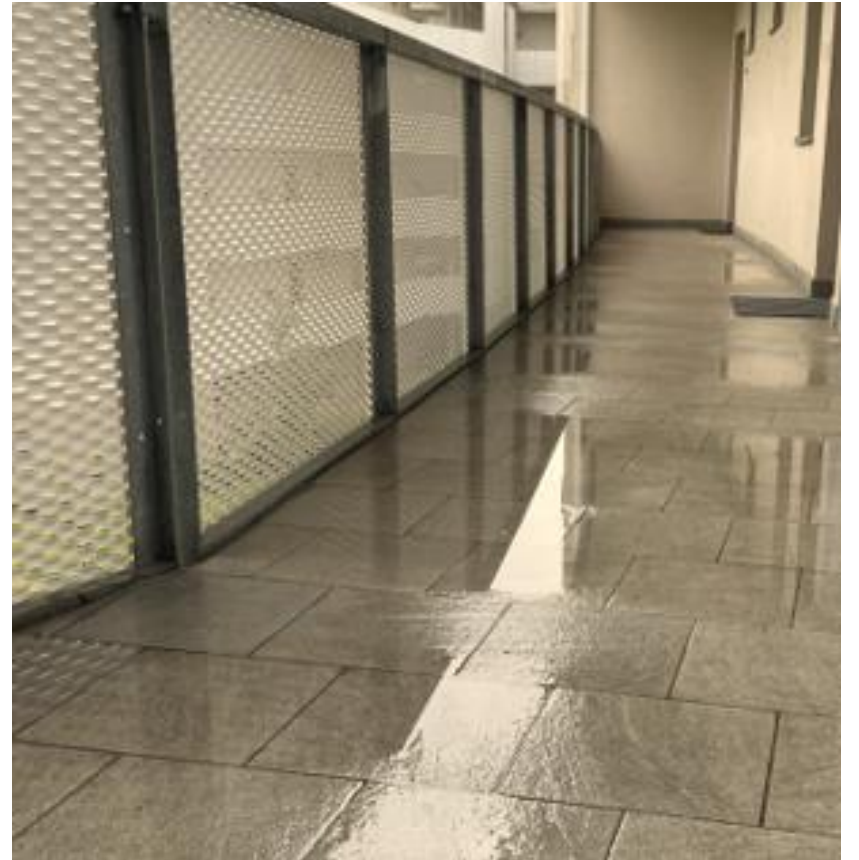
A kerámia burkolatok csúszásgátlása függ:

- A burkolólapok **felületi jellemzőitől** (mérettől, fugáktól), amelyek a burkolat **élettartama alatt változhatnak**
- A csúszásgátlást **hátrányosan befolyásolják a szennyeződések** (pl. víz, olaj, szappan stb.),
- Fontos a megfelelő **lejtés, hogy a vízelvezetés biztosított legyen.**
- Csúszásgátlás **fenntartása megfelelő tisztítással, tisztítószer alkalmazásával**
- **Belépőknél padlóburkolat nedvesedését megakadályozó eszközök alkalmazása** (pl. előtető, belépő szőnyeg)

10_2020. Kerámiai burkolatok csúszásgátlásának vizsgálata és értékelési szempontjai

Teraszok, erkélyek, függőfolyosók vízelvezetése

- Műszaki irányelv kerámiaburkolatok kialakítására
- az irányelv szerinti min. lejtés 2%

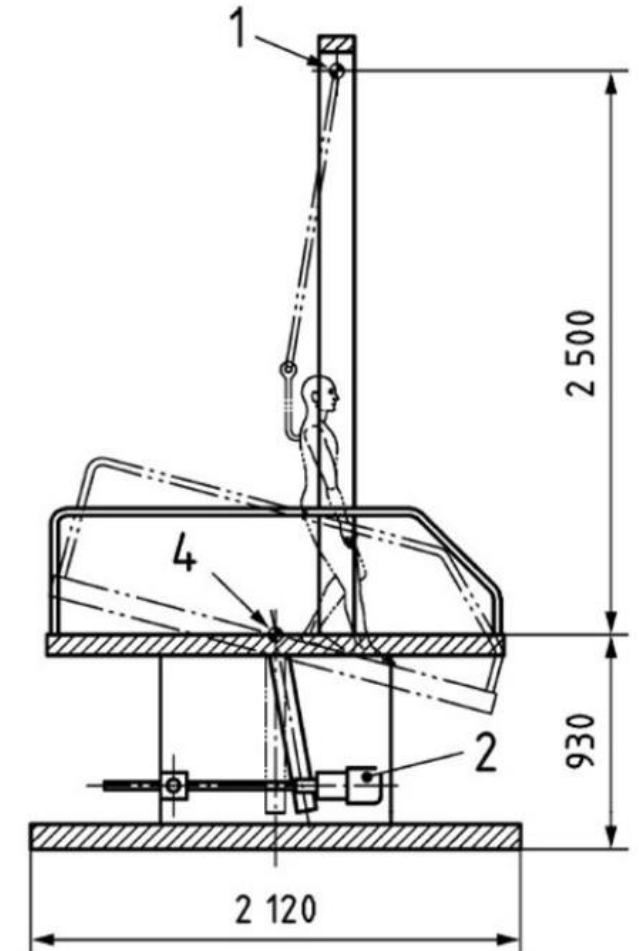


Csúszásgátlás

Az "R" számok: DIN 51130 szabvány szerinti tesztelési módszer eredményei,
,A', ,B' és ,C' számok DIN 51097 (Mezítlábas vizsgálat eljárás).

Munkahelyeknél általában:		
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, büfé		R9

Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	



Kerámia burkolatok takarítása

10 2020. Kerámiai burkolatok csúszásgátlásának vizsgálata és értékelési szempontjai

A takarítás ütemezése, módja és a felhasznált tisztítószer alkalmazása- a kerámiai burkolat típusán kívül – függ a szennyeződés mennyiségétől és típusától, valamint a rendeltetési helytől [22].

- ▶ Lakóépületek burkolatai: A felmosás tiszta vízzel (a 40°C-nál nem magasabb hőmérsékletű meleg víz hatékonyabban tisztít) benedvesített szivaccsal vagy ruhával, vagy a szennyeződésnek megfelelően enyhe (7-8 pH) esetleg erős (9-10 pH) értékű mosószeres oldattal történik. Kerülendő továbbá a különösen agresszív, máshol használatos vegyszerek, mint pl.: vízkő- és szennyeződés oldó WC tisztító termékek.
- ▶ Köz/Kereskedelmi intézmények burkolata: A felmosás erős tisztítószeres oldattal (9-10 pH érték) esetleg meleg vízzel történik. Savas tisztítószer (5-6 pH értékű) használata szükséges lúgos szennyeződés (pl.: vízkő nyomok) esetén. A takarítás elvégezhető – különösen nagy kiterjedésű felületek esetén – elektromechanikus gépi kefével, mely nem csak feloldja vagy eloszlatja, hanem hatékonyan el is távolítja a szennyeződést a tisztított felületről.
- ▶ Ipari helyiségek burkolata: nincsenek erre vonatkozó előírások, csupán annyi, hogy a tisztítószer kiválasztása a szennyeződés típusának függvényében történjen.

A fluorsavat vagy annak származékait tartalmazó tisztítószeresek igen agresszívak a szilikáttal és származékaival szemben, ezért nem használhatóak a kerámiai burkolatok tisztítására.

Zaj és rezgés elleni védelem

Követelményekre példa

- MSZ 15601-2:2007 Magyar nyelvű!

Épületakusztika. 2. rész: Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei

- MSZ 15601-1:2007 Magyar nyelvű!

Épületakusztika. 1. rész: Épületen belüli hangszigetelési követelmények

Zaj és rezgés elleni védelem



Röviden a bontásokról



Bontások

„Szakmai Útmutató az épületek, épületszerkezetek bontásához” (MMK 2023)

Bontási engedély alapján végezhető

- a) a műemléket érintő bontási tevékenység,
- b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása, valamint
- c) a zárt sorúan vagy ikresen épített építmény esetén az építmény, építményrész bontása, ha annak fala vagy alapozása a szomszédos épülettel határos.

Bontások

A megerősítés vagy bontás szükségességének elbírálásához, eldöntéséhez – a gazdaságosság figyelembevételével – az

„Épületek megépült teherhordó szerkezetinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei”
(MMK TSZ 01-2013)

kiadványban leírtak szerint kell eljárni.

Bontások

Bontási folyamat alapelve: a bontási munka az építési folyamat fordítottja

Az építmény és annak részeinek **bontása során törekedni kell** az alábbi fenntarthatósági szempontokra:

- **az egészséges, a káros anyagoktól mentes belső környezet biztosítása,**
- **a fenntartható építési anyag felhasználása, amely törekszik a bontott építőanyagok szakszerű újra-felhasználására,**
- **az ökológiai értékek védelme,** amely magában foglalja a védett természeti területek és értékek megóvását, az épített környezet és az élővilág harmóniájának megteremtését, és
- az építmény, építési anyag életciklusának vizsgálatára

Bontások

Építmények bontása: építményt vagy annak egy részét **csak úgy szabad elbontani**, hogy ez a **szomszédos földrészletek és építmények**, továbbá visszamaradó építményrészek **állékonyágát, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát ne veszélyeztesse**, környezetét **ne szennyezze, az egészséget ne károsítsa**, valamint az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép-, építészeti érték- vagy műemlékvédelmi) érdeket, továbbá táj- és természetvédelmi érdeket ne sértsen

Bontások

A bontási tevékenység mindig **zajjal járó tevékenység**.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. sz. melléklete szerint ennek **megengedett határértékek mértéke** az alábbi:

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken							
Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) a LAM, megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1	Üdülőtérület, különleges területek közel az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) különleges területtel közül az oktatási létesítmények területei, a temetők a zöldterület	65	50	50	45	55	40
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Bontások

Építési-bontási hulladék: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építmény építéséből vagy bontásából származó hulladék (2012. évi CLXXXV törvény a hulladékról és a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet *1. sz. mellékletében* felsorolt hulladék.

Bontások

- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése és az építtető értesítése, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket;
- a bontási tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. melléklete szerinti **hulladék nyilvántartó lap kitöltése** és az építtetőnek történő átadása;

Építési és bontási hulladékok csoportosítása			
Sorszám	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportok	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (tonna)
1	Kitermelt talaj	17 05 04 17 05 06	20,0
2	Betontörmelék	17 01 01	20,0
3	Aszfalttörmelék	17 03 02	5,0
4	Fahulladék	17 02 01	5,0
5	Fémhulladék	17 04 01 17 04 02 17 04 03 17 04 04 17 04 05 17 48 06 17 04 07 17 04 11	2,0
6	Műanyag hulladék	17 02 03	2,0
7	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	10,0
8	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 17 01 03 17 01 07 17 02 02 17 06 04 17 08 02	40,0

Bontások

A bontások során betartandó néhány általános előírás:

- A bontást az **építési folyamathoz képest fordított sorrendben** kell végezni, felülről lefele haladóan, szintenként.
- **Párhuzamos, több szinten végzett egyidejű bontási tevékenység nem megengedhető**, például az omlásveszély, gépészeti és elektromos rendszerek összefüggései miatt.
- A bontott anyagot folyamatosan el kell távolítani. Szakaszos eltávolítás esetén meg kell **határozni** a deponált anyagok fajtáját, mennyiségét és a **deponálási zónák pontos helyeit**. A **veszélyes anyagokat elkülönítetten kell kezelni**.
- Figyelembe kell venni a **portalanításhoz használt vízmennyiség tehernövelő hatását**, mivel az a bontandó anyagok súlyát jelentősen megnöveli.
- A bontásnál az építéshez **szükséges szakképzettségű munkavégzőket** kell alkalmazni.

Bontások

Figyelembe kell venni, hogy az **épület szerkezeti anyagai** nem ismert mértékben és zónákban *előregedettek, károsodtak*, ezért bontás közben nem várt tönkremenetelek következhetnek be, amelynek okai lehetnek:

- falazott szerkezetek **habarcsanyaga szilárdságcsökkent**,
- vasbeton szerkezetek **vasbetétei korrodálódtak**, beton repedezettsége fordul elő,
- **faszerkezetek előregedésével, korhadásával, gombásodásával, szilárdság csökkenésével, ácskötések tönkremenetelével** kell számolni,
- **korábbi elfedett károsodások, építési hibák jelentős számban fordulnak elő.**

A **bontandó épületek** tapasztalati adatok, korábbi jogszabályi előírások alapján készültek, ezért a **biztonsági szintjük lényegesen alacsonyabb a mai biztonsági szinttől**, valamint az **anyagszilárdságok is általában kisebbek**. Ezen szilárdság-csökkenések mértéke nem prognosztizálható!

Bauxitbeton szerkezetek

Bauxitbeton szerkezetű épületek listája és azok korábbi vizsgálatainak szakvéleményei az ÉMI Nkft. irattárában megtalálhatók:

https://www.emi.hu/EMI/web.nsf/Pub/bauxitbeton_epuletek.html



Bontások

A bontásokkal kapcsolatos főbb előírások:

- A bontási munkát olyan **terv alapján szabad kivitelezni**, amelynek tartalmaznia kell a **bontás sorrendjét, technológiáját, a szükséges eszközöket és az alkalmazandó segédszerkezet(ek)et**. Ezeket az engedélyezési, kiviteli és technológiai tervek tartalmazzák az aktuális tervfázisnak megfelelően.
- A bontási munkák megkezdése előtt **meg kell vizsgálni**, hogy az építmény milyen anyagból készült, illetve **található-e azbeszttartalmú anyag az épületben**. Ez utóbbi esetben a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
- Ott, ahol az épület vagy szerkezet bontása veszélyt jelenthet:
 - megfelelő **óvintézkedésekről, módszerekről és eljárásokról kell gondoskodni**;
 - **a munkát csak erre feljogosított személy felügyelete alatt szabad megtervezni és elvégezni**.

Bontások

- A bontási munkát csak az érvényes jogszabályok szerinti szakképesítéssel, tapasztalattal és megfelelő gyakorlattal rendelkező személy irányításával szabad végezni.
- A bontást végző munkavállalókkal az alkalmazott technológiát, műveletet meg kell ismertetni.
- A **bontási munkák megkezdése előtt a bontandó szerkezet vagy épület és annak környezetének állapotát meg kell vizsgálni**, és a vizsgálat eredményét a bontási sorrend kialakításánál figyelembe kell venni. Meg kell állapítani a becsatlakozó vezetékek állapotát, fajtáját és helyzetét, majd meg kell győződni arról, hogy **a vezetékeket leválasztották**, és tartalmukat leürítették.
- A munka megszakítása esetén a bontás alatt lévő, valamint a megmaradó épületszerkezetek állékonyságát biztosítani kell.

Bontások

- A bontási munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását meg kell akadályozni.
- Épületek összefüggő szerkezeti részeit több szinten egyszerre bontani nem szabad.
- Meglazult vagy bizonytalan teherbírású épületszerkezetekre, födémekre állványt vagy dúcolást helyezni nem szabad. A bontás során használt aládúcolásokat, kitámasztásokat, kiváltásokat méretezni kell.
- Az építményt vagy annak részét aláásással vagy egyéb stabilitást veszélyeztető módszerrel dönteni tilos!
- A közlekedési és menekülési utakat a törmeléktől tisztán kell tartani.

Bontások

- Amennyiben nem akadályozható meg, hogy az arra fel nem jogosított személyek a **bontás közelében tartózkodjanak, a veszélyes tér határán figyelő személyt kell felállítani**, akinek a feladata e személyeknek a bontás körzetébe történő bejutásának megakadályozása.
- A kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros, vagy kellemetlen lehet.
- A döntéssel történő épületbontás esetén annak időpontjáról az érintett terület lakóit értesíteni kell.
- A döntés irányába eső területet szabaddá kell tenni, és el kell keríteni.
- Bontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő sávot kell veszélyes zónának tekinteni.
- Fallehúzáshoz csak sodronykötél alkalmazható. Kötél visszacsapás ellen a munkavállalókat védőállással kell megvédeni.

Bontások

- Bedöntött falrészeket csak az állva maradt falszakaszok stabilitásának ellenőrzése után szabad megközelíteni.
- Markolóval történő bontás esetén a felemelt markoló és a bontandó építmény felső szintje között 0,5 m szabad távolságnak kell lennie.
- Préslég üzemeltetésű szerszámmal végzett vésés esetében a várható dinamikus igénybevételnek is megfelelően kialakított munkaterületet kell biztosítani. E munkát támasztó vagy kétágú létráról végezni nem szabad!
- **Lakott területen végzett munkánál a lakók részére közlekedési útvonalakat kell kijelölni, ahol biztosítani kell a veszélymentes közlekedést, illetve tartózkodást.**
- A lakott területen végzett munkánál, a lépcsőházban, a függőfolyosón és egyéb, le nem zárható közlekedési útvonalon az építési munka sajátosságától függően meghatározott szélességű, tisztán tartott területet kell hagyni a közlekedés céljára. E sávnak minimum 60 cm-nek kell lennie.

Bontások

- A nyílást kiváltó gerendák vagy egyéb szerkezetek felfekvése alatti falszakasz állékonyságát és terhelhetőségét meg kell vizsgálni. A kiváltó gerenda vagy egyéb szerkezet felfekvésének függőlegesébe eső falszakaszain lévő üregeket, hornyokat vagy egyéb mélyedéseket meg kell szüntetni, azokat a teher viselésére alkalmassá kell tenni.
- Ha az építés és/vagy felújítás alatt lévő **épület közeléből a forgalom nem terelhető el**, az épület köré **védőtetőt kell készíteni**. A védőtető szélessége a fal síkjától számítva legalább 2,5 m, de szükség szerint az épület magasságának 1/6-a.
- Téglá- vagy vasbeton pillér javítása, illetve megerősítése esetén a tehermentesítést **méretezett dúcolással kell biztosítani** a munkavégzés megkezdése előtt. A hibás, laza részeket le kell vésni, és csak ezt követően szabad a javítási munkát megkezdni!
- A **próbaterhelésre kijelölt vízszintes teherhordó szerkezet alá biztonsági állványt kell építeni**.
- A földémcserre megkezdése előtt a padlóburkolatot és a feltöltést el kell távolítani. Az egymás fölötti földémszakaszokat csak egymás utáni szakaszokban szabad kibontani.

Bontások

- A kiváltott szerkezet alátámasztó állványát úgy kell kialakítani, hogy az lehetővé tegye az új nyílást kiváltó áthidaló szerkezet egyszerű és biztonságos beépítését.
- A középfőfalban történő acélgerendás kiváltás esetén a kétoldali földém terhét megfelelően méretezett dúcszerkezettel át kell vinni az altalajra. Gerendás földémszerkezetek esetén a talp- és fejgerenda közé elhelyezett függőleges dúcok mindenütt a földémgerendák alá kerüljenek. Az egymás fölötti szinteken alkalmazott dúcok egymás alatt legyenek. A dúcokat keményfa ékekkel kell felszorítani a fejgerendához.
- A **lépcsőfokok cseréje** esetén a kibontásra kerülő lépcsőfok feletti szakaszt **megcsúszás ellen biztosítani kell.**
- Meghibásodott kéménypillér vagy kéményfal felújításakor a meglazult elemeket leesés ellen biztosítani kell.
- **Olyan épületnél, ahol a párkány fedélszélekkel vagy földémmel van leterhelve, a fedélszék és a földém megbontása vagy károsodása esetén a párkány állékonyságáról gondoskodni kell.**

Bontások

- Ha a tűzfal vagy az oromfal a **tetőszerkezethez tűzfal kapcsokkal van rögzítve**, a tetőszerkezet megbontása esetén a végleges **merevítésig gondoskodni kell a fal ideiglenes megtámasztásáról**.
- **Tárgyakat és anyagot az építményről ledobni csak biztonságosan kialakított ledobó helyről**, és csak akkor szabad, ha a veszélyeztetett területet **figyelő személy biztosítja**, továbbá a **megközelítést elkerítéssel vagy elzárással lehetetlenné tették**. A munkát csak akkor szabad megkezdeni, ha az anyagledobást végző munkavállaló maga is meggyőződött arról, hogy a figyelő személy jól látható és a ledobás megkezdésére jelzéssel engedélyt adott. A figyelő személyt e munka végzése alatt más feladattal megbízni nem szabad. Olyan helyen kell a figyelési helyet kijelölni, ahol az érintett személy nincs veszélynek kitéve.
- Az **anyagcsúszdákat** úgy kell kialakítani és használni, hogy az a munkavállalókat ne veszélyeztesse. Az anyagokat csak megfelelő szerszám alkalmazásával szabad a csúszdáról eltávolítani, illetve az összetorlódott anyag szétválasztását elvégezni. A környezetet terhelő mértékű **por keletkezését meg kell akadályozni**.

Bontások

- A tetőszerkezet, illetve **tetőcserepek javítása** előtt a **tetőszerkezet lécezését felül kell vizsgálni**, a csomós, veszélyesnek minősülő elkorhadt, hibás léceket ki kell cserélni. A szükséges javításokat csak ezután szabad megkezdeni.
- A bontások megkezdése előtt a tetőn áthaladó vagy a munkavégzés közelében lévő csupasz villamos vezetéket a feszültségtől mentesíteni kell.
- **Azbeszt tartalmú anyagok bontása során a 12/2006. (III. 23.) EüM rendelet (az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről) szerint kell eljárni.**

Bontások

Szabványok

- MSZ-04-900:1989 Munkavédelem. Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei (hatályos)
- MSZ-04-905:1983 Munkavédelem. Építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei (hatályos)

Bontások

Építőipari Műszaki Irányelvek

- 2_2019. Falazott szerkezetek nedvesség- és sóvizsgálata
- 3_2019. Bontott téglá minősítése újrafelhasználás előtt - Bontott ép tömör téglák minősítése
- 4_2019. Építési - bontási hulladékok újrafeldolgozásából előállított kőanyaghalmozok alkalmazásának feltételei a magasépítésben
- 4_2020. Bontott műkő-, mozaik és természetes kőlapok minősítése felhasználás előtt
- 8_2020. Meglévő faszerkezetek helyszíni vizsgálata és értékelési szempontjai - Faanyagvizsgálati szempontok
- 6_2022. Bontott faanyag minősítése újrahasználat előtt