

# Energia hatékony épület-felújítás a 2014. évi előírások tükrében

---

SYMA – 2014. február 19.

**Égető problémák !**

**Épület felújítások tűzvédelmi kérdései**

## **Felújítás:**

### **Építési tevékenység:**

**építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, *felújítása*, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.**

*(forrás: ÉTV)*



## **Felújítás:**

**A létező építmények, épületek megjavításának folyamata, melyet nagyjából a következő alfolyamatokra lehet osztani:**

- **tervezés**
- **mérnöki munka**
- **építmény javítása**
- **újraépítés**
- **befejező munkálatok**

*(forrás: wikipedia)*

## **Fenntartás:**

**A működés biztosításához szükséges feladatok együttese, melyet a következő három fő feladatkörre lehet osztani:**

- üzemeltetés (a rendeltetésszerű használathoz szükséges szolgáltatások biztosítása)**
- karbantartás (hibaelhárítás, időszerű és tervszerű karbantartás)**
- felújítás: TELJES, RÉSZLEGES, KORSZERŰSÍTÉS)**

*(forrás: társasházi törvény)*



## **Felújítás:**

**az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építészeti munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.**

(forrás: társasházi törvény)



## **A felújítás formái:**

### **teljes felújítás:**

*a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,*

### **részleges felújítás:**

*az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése,*

### **korszerűsítés:**

*meglévő épület, épületrész, épületberendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságát javító, használati értékét, teljesítőkéességét, üzembiztonságát növelő építési-szerelési munka.*

*(forrás: társasházi törvény)*

**Korszerűsítés**nek kell tekinteni

*a megújuló energiaforrások (napenergia, szél, geotermikus energia stb.) alkalmazására,*

*a központi fűtő- és melegvíz-ellátó berendezésnek az energiaracionalizálással, a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítására vagy cseréjére vonatkozó, továbbá*

*az épület energiahatékonyságát szolgáló épületszerkezeteken végzett építési-szerelési munkát is.*

*(forrás: társasházi törvény)*



# JOGSZABÁLYOK

---

**Építésügyi**  
**Étv**

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

**Társasházi**

**2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról**

**Tűzvédelmi**  
**Ttv**

**1996. évi XXXI. tv. a tűz elleni védekezésről...**

**Polgárjogi**

**Ptk**

**Büntetőjogi**

**Btk**



## Étv

31. § (2) Az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) **építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni** az országos építési szakmai követelményeket, különösen

a)-b)

c) a mechanikai ellenállás és stabilitás,

**d) a tűzbiztonság,**

e) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,

f) a használati biztonság,

g) a zaj és rezgés elleni védelem,

h) az energiatakarékosság és hővédelem,

i) az életvédelem és katasztrófavédelem követelményeit.



191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet **(hatályos: 2013. január 1. –től)**  
az építőipari kivitelezési tevékenységről

3. § (1) Az Étv.) 39/A. § (6) bekezdése szerinti építési szerződést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni

Az építési szerződés megkötését követően a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.



## 7. § (2)

**Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:**

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,**
- b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,**
- c) az 1. mellékletben meghatározott tartalmú **kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás**, az abban foglaltak betartatása,**

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

### II. A kivitelezési dokumentáció munkarészei:

- **Építészeti**
- **Tartószerkezeti**
- **Épületgépészeti**
- **Épületvillamossági**
- **Tűzvédelmi**
- **Üzemeléstechológiai**
- **Műemlékvédelmi**
- **Költségvezési kiírás**
- **Építésszervezési**



## 1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

- 1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény **felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell**
  - a) megváltoztatni,**
  - b) átalakítani,**
  - c) elbontani,**
  - d) kicserélni,**
  - e) megerősíteni vagy**
  - f) változatlan formában újjáépíteni.****

## 1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

- 2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.**



## 1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

- 3. Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.**
- 4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.**

## 1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

**5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő **felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell****

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) megbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

**6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.**



## 22. §

(1) Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység – a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az 1. mellékletben meghatározott tartalmú **kivitelezési dokumentáció** alapján végezhető.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma – a (4) bekezdés kivételével – az építési engedélyezési dokumentációból, költségvetési kiírásból és – jogszabályban meghatározott esetekben – jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi tervből áll

a) a legfeljebb

aa) 300 m<sup>2</sup> szintterületű,

ab) három építményszinttel rendelkező, vagy

ac) 1000 m<sup>3</sup> bruttó térfogatú

építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység vagy

b) a 1,5 m-t meg nem haladó magasságú támfal építése esetén.



Ttv

21. §

- (1) **Jogszában meghatározott esetben\* az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a **tűzvédelmi dokumentáció**, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal.**
- (2) **Az (1) bekezdésben meghatározott tűzvédelmi dokumentációt **csak az** a természetes személy **készítheti, aki** tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői **jogosultsággal rendelkezik.****



## Mikor közreműködő szakhatóság a tűzoltóság?

*Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek, az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m<sup>2</sup> - szintenkénti összesített - alapterület feletti közösségi helyiséget tartalmazó épület, valamint „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, minden nagy forgalmú vagy tömegtartózkodásra szolgáló épület, mozgásukban, cselekvőképességükben korlátozott személyek befogadására, elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek,*

- a pinceszintek kivételével a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek**
- kettőnél több pincszint**

*építése esetén.*





Ttv

21. §

(5) A felelős műszaki vezető - annak hiányában a kivitelező - **köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni.**

(6) A felelős műszaki vezetőnek - annak hiányában a kivitelezőnek - az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.



Ttv

13. §

- (4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott **tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését**, az alábbi módok valamelyike szerint **kell igazolni**:
- Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,
  - a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
  - szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,



Ttv

13. §

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott **tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését**, az alábbi módok valamelyike szerint **kell igazolni**:

- d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,
- e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.



## OTSZ 1.§

***A létesítmények, építmények létesítésére – ide értve a tervezést, az átalakítást, illetve a módosítást is – valamint....  
.... vonatkozó műszaki követelményeket az OTSZ tartalmazza.***

***és a „felújítás” ?***



Anyagok – Szerkezetek - Kialakítás  
Mi alapján kellene dönteni?



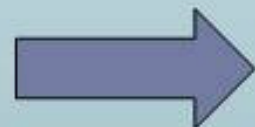
**Épület nagyság**  
**Szintszám**  
**Funkció**  
**Beépítési módja,**  
**szomszédos épületek**  
**távolsága, tűztávolság**  
**Épület tűzállósági fokozata**  
**Épületet használók**  
**(pl. cselekvőképességükben**  
**korlátozottak)**  
**Meglévő épület adottságai**

**OTSZ**

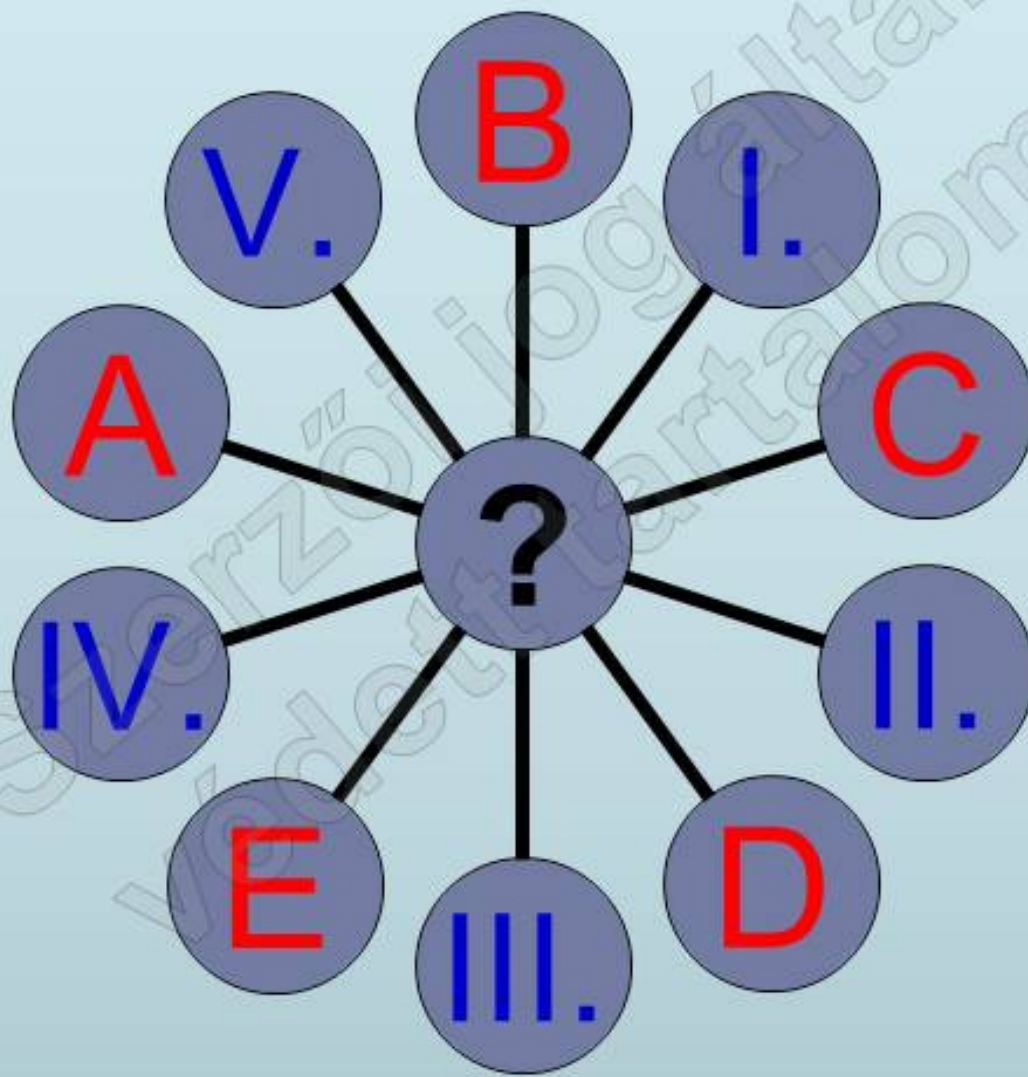


## **A tűzvédelmi műleírás, dokumentáció tartalma**

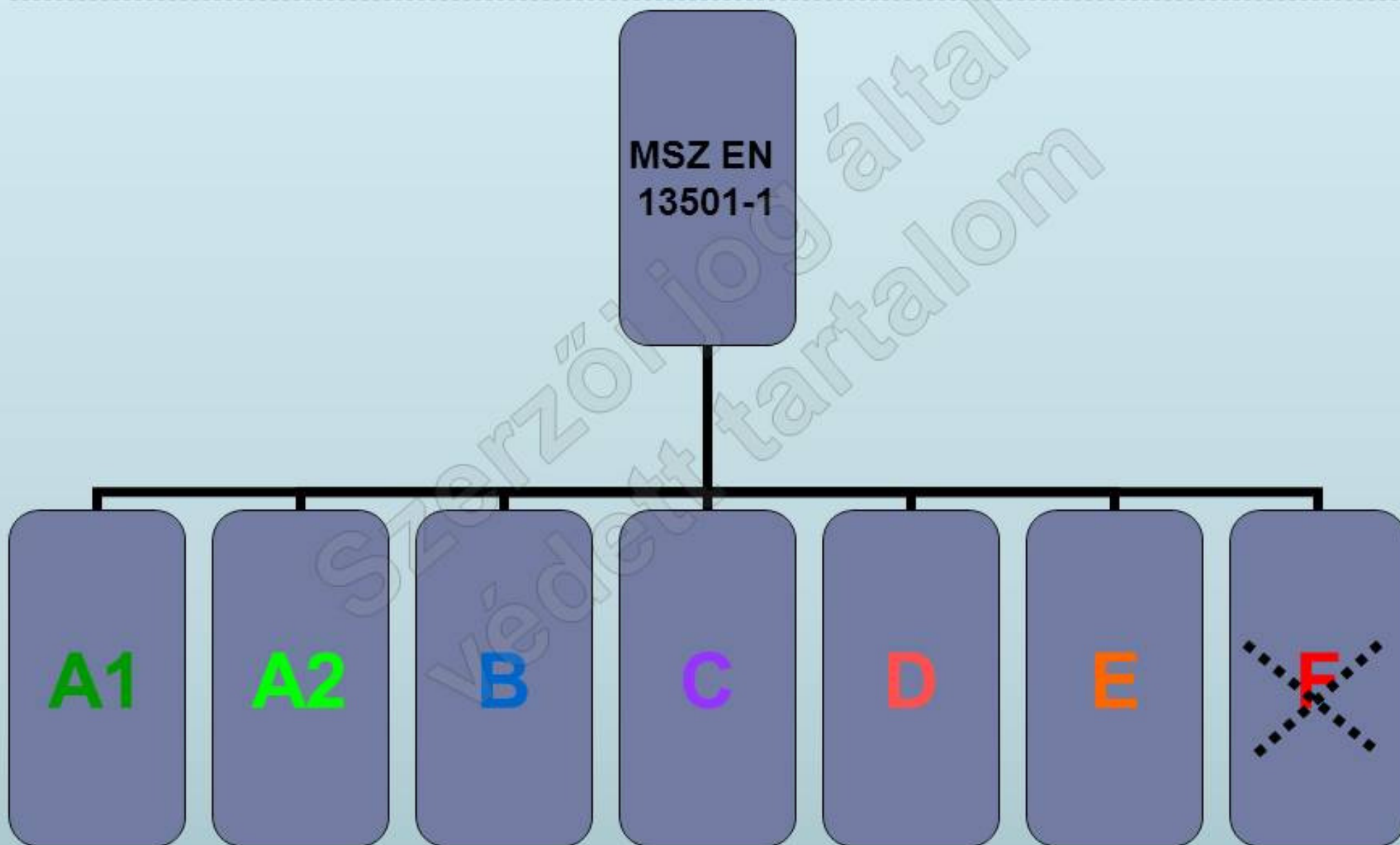
- tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűzállósági fokozat
  - **épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paraméterei**
  - tűzterhelés
  - tűzszakaszolás, tűzterjedés gátlás, tűztávolság
  - hő és füst elleni védelem
  - hasadó felület
  - a tűzoltó beavatkozás feltételei
  - kiürítés, mentés
  - az **épületgépészeti, villamos és villámvédelmi rendszer**
  - **beépített tűzjelző és oltórendszerek**
  - **biztonsági jelek**
- tűzvédelmi követelményei és a teljesítés módja**



( a vonatkozó Kormányrendeletek szerint )







## **ADOTTSÁGOK, HIVATKOZÁSOK, KONCEPCIÓ, INTÉZENDŐK:**

- **a meglévő állapot tűzvédelmi adatai, jellemzői (adatszolgáltatás)**
- **a tervezési terület meghatározása**
- **a tervezett átalakítások köre, mértéke, műszaki tartalma**
- **az alkalmazandó előírások**
- **előzetes egyeztetések**
- **eltérési engedély**
- **a továbbtervezéssel, megvalósítással összefüggő későbbi egyeztetések, engedélyezési eljárások**
- **megfelelőség igazolás**





Utólagos hőszigetelés: **homlokzati tűzterjedés**





Utólagos hőszigetelés: **homlokzati tűzterjedés**





**Építési engedélyhez  
nem kötött belső  
átalakítások:**

**nem megfelelő  
anyagválasztás  
esetén**

**gyors tűz- és  
füstterjedés a  
helyiségben**

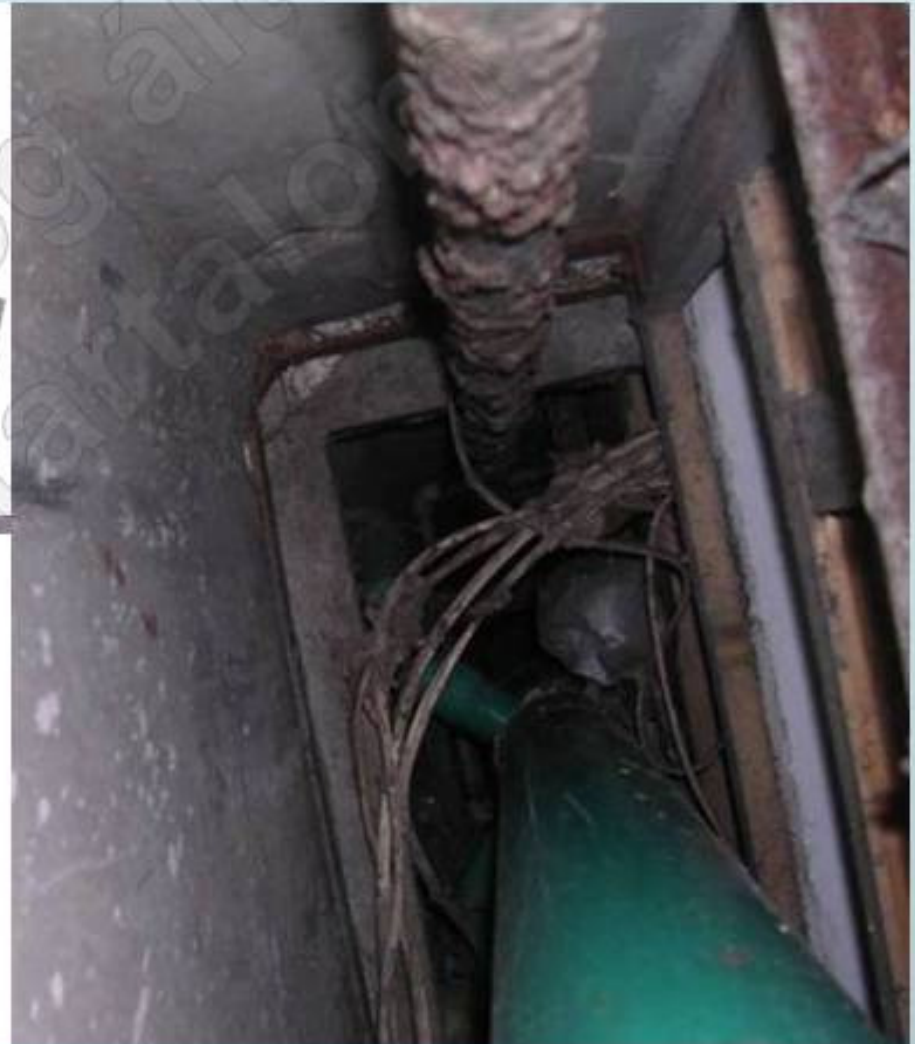
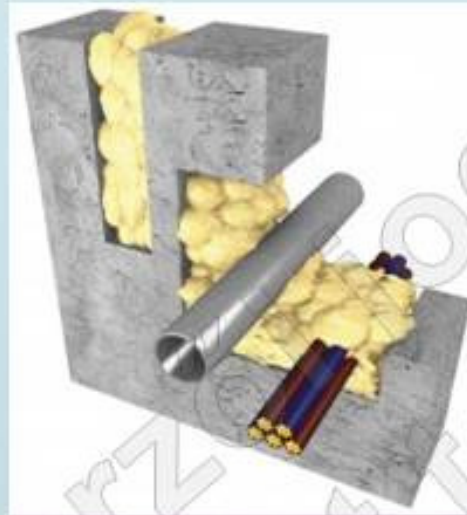
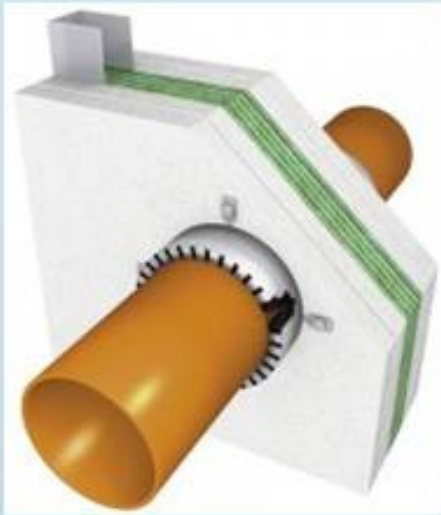


## Gépészeti akna határolása



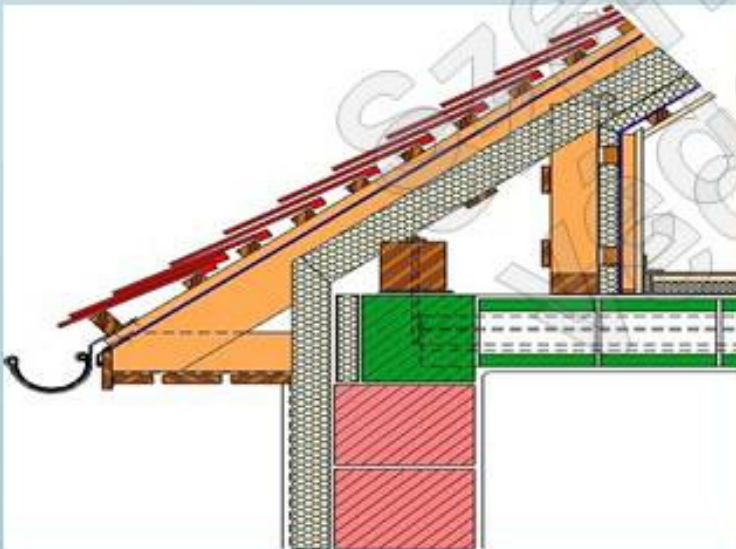


## Gépészeti akna lezárásának hiánya





## Tetőtéri beépítések kialakítása



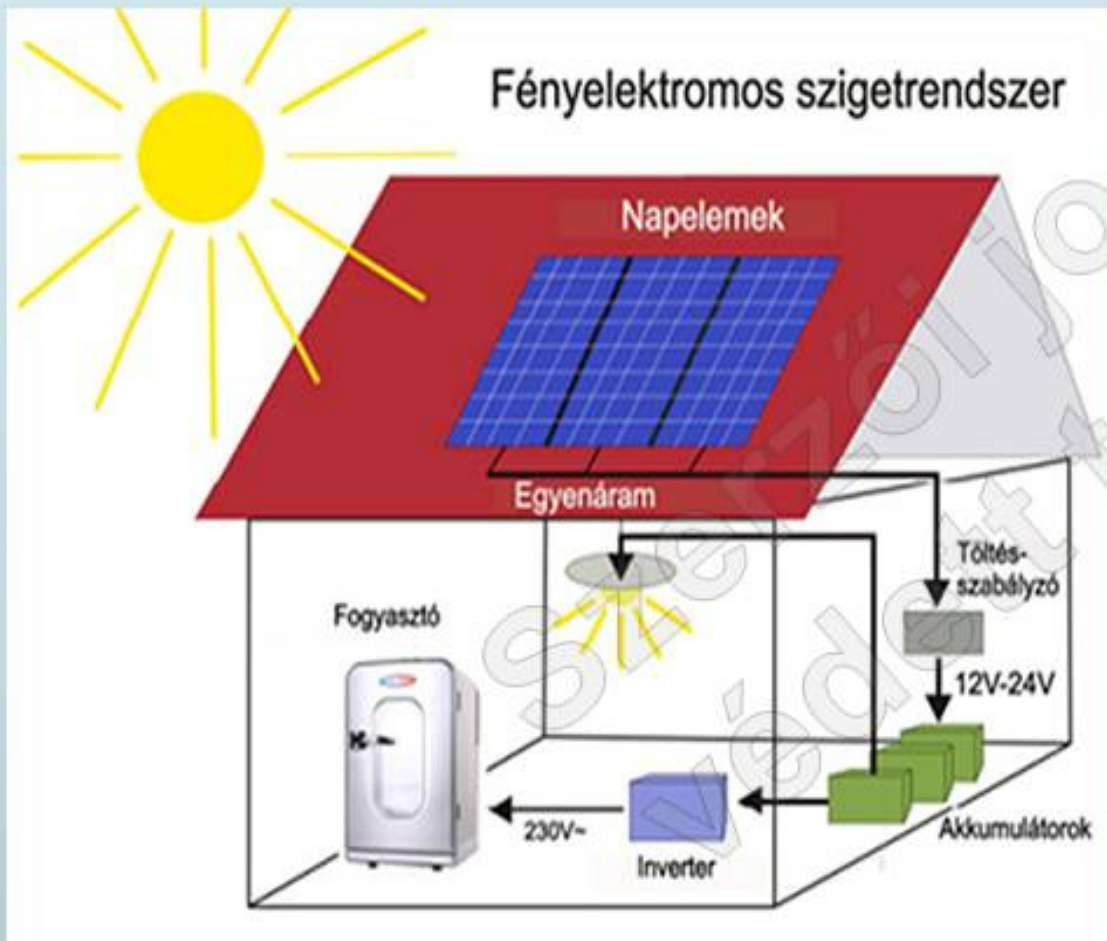


## Kémények





## Napelemek





## Lépcsőházak



## Ajtók





---

**KÖSZÖNÖM**

**MEGTISZTELŐ**

**FIGYELMÜKET**

Szerzői jog által  
védezt tartalom