

A kivitelező feladatai az építési termékek betervezése és beépítése során

Jogszabályi környezet

A kivitelező építési termékekkel összefüggő feladatait alapvetően az építőipari kivitelezési tevékenységről¹ és az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének szabályairól² szóló kormányrendelet tartalmazza. Egyes esetekben elengedhetetlen a kivitelezők számára az építésügyi műszaki dokumentációk kötelező tartalmát előíró jogszabályok ismerete is.³ Fontos hangsúlyozni más pl. tűzvédelemmel, akusztikával vagy energetikával kapcsolatos, adott esetben közvetlen az építési termékekre vonatkozó előírásokat is tartalmazó jogszabályok meglétét.⁴

A kivitelezői feladatok az építési termékek vonatkozásában általánosan:

- a kivitelezés megkezdéséhez szükséges építésügyi-műszaki dokumentáció ellenőrzése
- az építésügyi-műszaki dokumentációban foglalt tervezői beépítési, gyártmány stb. utasítások betartása
- a megfelelő teljesítménnyel rendelkező építési termékek beépítése
- a gyártó tárolásra és beépítésre vonatkozó utasításainak a betartása
- mindezek teljesítéséről kivitelezői nyilatkozat kiállítása

A kivitelezési dokumentáció tartalma

A kivitelező mint képesítéssel rendelkező szakember, vagy ilyen szakembert alkalmazó vállalkozó felel a kivitelezési dokumentáció tartalmáért, ezen belül azért, hogy:

- a kiviteli tervek az építési engedélyhez igazodjanak
- a kiviteli dokumentációban meghatározott építési termékek az elvárt műszaki teljesítményt teljesítsék
- a konkrétan megjelölt építési termékek beépíthetők és beszerezhetők legyenek
- az építési termékek teljesítménynyilatkozatai rendelkezésre álljanak
- a gyártói tárolási és beépítési utasítások hozzáférhetőek legyenek
- a kiviteli dokumentáció megfeleljen a jogszabályi előírásoknak

A fentiek hiányában a kivitelező kötelessége az építető (a megrendelő) figyelmét felhívni arra, hogy a kivitelezés szabályos teljesítése akadályoztatva van.

¹ az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

² az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet

³ Étv. 32. § (11), 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet 1.1.5. pont, 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (2)

⁴ a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet

Kivitelezői teljesítési nehézségek az építési termékek vonatkozásában

Az akadályoztatás sok esetben az építési engedély módosítása nélkül is elhárítható:

- ha a hiányzó elvárt műszaki teljesítmény utólag tervmódosítás nélkül is meghatározható
- ha a hibásan megadott elvárt műszaki teljesítmény jogszabály alapján is meghatározható és a módosítás nem engedélyköteles
- ha a konkrétan megjelölt építési termék helyettesítése az elvárt műszaki teljesítmény utólagos meghatározásával történik
- ha a konkrétan megjelölt építési termék helyettesítése minden terméktulajdonság tekintetében ugyanolyan vagy jobb teljesítménnyel rendelkező építési termékkel történik

A hiányzó vagy helyettesítendő építési termék kiválasztásáról a kivitelező a tervezővel és az építetővel együtt gondoskodik. A felek kötelesek egymással hatékonyan, a másik fél érdekeit is figyelembe véve együttműködni.

Olyan esetekben amikor az építési termék elvárt műszaki teljesítményének a meghatározása vagy módosítása, illetve a konkrétan megjelölt építési termék helyettesítése a jogerős építési engedélyhez tartozó építésügyi-műszaki dokumentációhoz képest építési engedélyezési kötelezettség alá eső eltérést eredményezne, a módosítás végrehajtására a kivitelező még a tervező és az építető egyetértésével sem jogosult.

A teljesítménynyilatkozat

Az építési termékek akkor építhetők be, ha az Étv. 41. § követelményei teljesülnek. A CE jellel ellátott építési termékek minden esetben rendelkeznek teljesítménynyilatkozattal. Más építési termék akkor építhető be ha a termék teljesítménye teljesítménynyilatkozattal igazolva van, vagy a jogszabályi kivételek valamelyike érvényesül.⁵

A felelős műszaki vezető naplónyilatkozata

Az elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést egyedi, építés helyszínén gyártott, műemlék épületbe beépített, bontott, hagyományos vagy természetes építési termék esetében a felelős műszaki vezető naplónyilatkozata is igazolhatja.

A gyártó tárolásra és beépítésre vonatkozó utasításai

Annak érdekében, hogy a deklarált teljesítményt az építési termék valós körülmények között is produkálja, a gyártói utasítások szakszerű betartása jogszabályi követelmény.⁶

⁵ A kivételeket alapvetően az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének szabályairól szóló kormányrendelet 6-7. § tartalmazza.

⁶ 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 3. § (1) b)