

# **A kémények építésére vonatkozó jogszabályi környezet (összefoglaló)**

Az anyag, a Leier Hungária Kft. közreműködésével készült

2015. december

Az ingatlan tulajdonosok többségénél egyre gyakrabban felmerül az igény arra, hogy lakásuk, házuk, rendelkezzen egy olyan, a közmű szolgáltatóktól független fűtési megoldással, ami biztosítja a megfelelő életkörülményeket egy esetleges energia ellátási zavar esetén, illetve növeli a komfortérzetüket, esztétikai élményt nyújt, de akár az ingatlan értékét is növeli. Attól függetlenül, hogy újonnan épülő otthonról, vagy meglévő házról van szó, egy ilyen tüzelési mód elengedhetetlen összetevője a megfelelő kémény.

Az alábbiakban sorra vesszük azokat a fontos tudnivalókat, amelyek segíthetnek a kémény építési folyamat zökkenőmentes lebonyolításban, és egy minden igényt kielégítő végeredmény elérésében.

Addig a pillanatig, amíg a kéményből felszállnak az első füstpamacsok, néhány alapvető feladat vár az építetőre, melyek az alábbiak:

- a megfelelő kémény kiválasztása
- tervezés, jóváhagyás
- engedélyeztetés
- kivitelezés
- üzembe helyezés

## **A megfelelő kémény kiválasztása**

A megfelelő kémény kiválasztásában és a műszaki tartalom kialakításában a különböző gyártók és a gépész szakemberek komoly segítséget nyújtanak. A legjobb, ha az építető már ebben a szakaszban tisztában van azzal, hogy milyen tüzelőberendezést, milyen tüzelőanyagot fog használni, illetve számításba vesz néhány későbbi eshetőséget. Gondos előrelátással olyan kémény valósul meg, ami tökéletesen kielégíti az aktuális, illetve a jövőbeni igényeket is. Ez roppant fontos, hiszen előre nem látható változások történhetnek akár a fűtőberendezést, akár a tüzelőanyagot illetően. Más szavakkal: senki nem tudhatja előre, hogy öt, tíz, vagy akár húsz év múlva, milyen tüzelőberendezéssel és milyen tüzelőanyaggal fog gondoskodni otthona melegéről.

Az MSZ 845/2012 égéstermék-elvezető berendezések tervezése, kivitelezése és ellenőrzése nevű szabvány, ahogy a nevében is szerepel, az összes, a kéményekkel kapcsolatos kérdéstről rendelkezik. (A szabvány szóhasználatában az égéstermék-elvezető berendezés jelenti a kéményt!)

### **Ennek meghatározó pontjai a következők:**

*6.1.2. Égéstermék-elvezető berendezést csak olyan alapanyagú termékből szabad tervezni, kivitelezni és használatba venni, amely a jogszabály szerinti, jogszerűen kiállított **teljesítmény nyilatkozattal** van ellátva, és megfelel ezen szabvány szerinti, az anyagminőséggel kapcsolatos előírásoknak.*

*(275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet 5. § (1) pontja szerint építési termék „építménybe akkor építhető (-k) be, ha termék teljesítményét... teljesítménynyilatkozat igazolja.”)*

(A teljesítmény adatok nem mások, mint az adott építési termék termékjellemzőinek megadása.)

*6.1.3. Új építmény esetén az égéstermék-elvezető berendezés csak rendszer jellegű lehet.*

De mi is az a rendszer, vagy rendszer jellegű termék, égéstermék-elvezető berendezés? Olyan építési termék berendezés, készlet, mely több elemből (ugyancsak építési termékből) ugyanaz a gyártó állít össze egy egységes építési terméké, s a gyártó az egységes készlet teljesítmény adatait (termékjellemzőit) igazolja le teljesítménynyilatkozat dokumentummal, s az egész égéstermék-elvezető berendezésre vállalja a termékszavatosságot.

*(Európai Parlament és Tanács 305/2011/EU rendelete I. fejezet 2. cikk 2. „készlet”: egyetlen gyártó által, legalább két külön elemből álló együttesként forgalomba hozott építési termék, amelyet össze kell szerelni ahhoz, hogy az építménybe be lehessen építeni;)*

### **Az első és legfontosabb tehát!**

Csak a gyártó által kiállított teljesítménynyilatkozattal rendelkező kéményt szabad megvásárolni és beépíteni. Garanciális kérdések felmerülése esetén ez mindenképpen biztos háttérrel jelent a tulajdonos számára, de még ennél is fontosabb, hogy csak egy megbízható kémény garantálja a házban vagy lakásban élők biztonságát.

Fontos tudni azt is, hogy a fent hivatkozott, Magyarországon 2013. július 1 –től hatályos 305/2011 –es rendelet szerint teljesítmény nyilatkozatot – bizonyos jogszabályi feltételek teljesülése mellett – kizárólag a gyártó állíthat ki, **FORGALMAZÓ SOHA!**

*6.1.4. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető berendezés létesítése, meglévő égéstermék-elvezető berendezés felújítása, korszerűsítése esetén nem rendszer jellegű*

*(azaz nem egy teljesítmény nyilatkozattal rendelkező építési termék) égéstermék-elvezető berendezést létesíteni csak abban az esetben szabad, ha a különböző gyártóktól származó különböző elemekből összeépített égéstermék-elvezető berendezés minden egyes eleme a felhasználási célhoz illeszkedő, a gyártó által kiállított teljesítmény nyilatkozattal van ellátva, és a megfelelést a tervező nyilatkozattal igazolja a területileg illetékes kéményseprő szolgáltatóval egyeztetve.*

Összefoglalva: felújítástor akár egy használatban lévő, akár egy használatra szánt üzemen kívüli kéményről legyen szó, csak az égéstermék biztonságos kezelésére és elvezetésére alkalmas anyagokat szabad használni. Legyen az béléscső, vagy egy egyszerű tisztító ajtó, rendelkeznie kell az alkalmasságát bizonyító „jogosítvánnyal”, azaz teljesítmény nyilatkozattal, vagy a teljesítményét le kell igazolni.

**Érdemes ezeket komolyan venni, mert ha kigyullad a ház egy szakszerűtlen kémény miatt, a biztosító – ha kicsit is odafigyel, és miért ne tenné – biztos, hogy nem fizet a keletkezett kárért, ha a kémény nem rendelkezik az eddig végigtárgyalt papírokkal!**

### **Tervezés, jóváhagyás**

A tulajdonos az építész és a gépész közös együttműködése révén, kialakul a végleges műszaki tartalom. Ez magába foglalja a kémény pontos típusát, az átmérőt, a magasságot, és azokat a kiegészítő feltételeket, amelyek a kémény biztonságos működéséhez szükségesek. Az eredmény bekerül a gépész tevekbe (ha van ilyen) és az építész tervekbe. Korábban, az építési engedély megkérésének folyamatába beletartozott, hogy az építész a tervegyeztetés keretén belül, egyeztetett az illetékes kéményseprő szolgáltatóval a tervekben szereplő kémény műszaki tartalmát és a jogszabályoknak való megfelelést illetően. A jelenlegi gyakorlat szerint a tervező önállóan is nyilatkozhat arról, hogy a megtervezett kémény megfelel az előírásoknak. Ettől függetlenül ajánlot és érdemes egyeztetni a kéményseprőkkel, hiszen így elkerülhető, hogy az átvételhez szükséges vizsgálathoz kikerülő szakember először találkozzon a kéménnyel, és ekkor szembesítse az építettőt az esetlegesen elkövetett hibákkal, mulasztásokkal.

Tehát mielőtt elkezdi bárki beépíteni a kéményt, érdemes a helyszíni egyeztetés!

(Utólagos megjegyzés: az építési engedély megszűnésével – bejelentés köteles építkezés – a tervezői felelősség megnő, s az építési törvény módosításával a kötelező kiviteli terv jelentősége megnő e tekintetben.)

## **Engedélyeztetés**

Új építmény esetén a kémény része az újonnan megvalósítandó épületnek, tehát az arra vonatkozó szabályok az érvényesek arra is.

Meglévő építmény esetén az alábbi esetekben nem kötött külön engedélyeztetési eljárás lefolytatásához a kéményépítés, ha:

*Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.*

*Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.”*

## **Fontos!**

- „1. Az építési engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében is teljesíteni kell a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági előírásokat!*
- 2. A helyi önkormányzati rendeletében felsorolt és bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárást le kell folytatni! [314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 23. § (1) bek., 24. § (1) bek.]*
- 3. Műemlékek esetében örökségvédelmi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek is léteznek*
- 4. Sajátos építményfajták tekintetében be kell tartani a vonatkozóan speciális jogszabályi rendelkezéseket is!”*

## **Kivitelezés**

A kivitelezéssel kapcsolatban ismét, a már említett MSZ 845/2012 nevű szabvány áll a megrendelő és a kivitelező rendelkezésre. Mivel a szabvány a kémények építésének szinte minden egyes mozzanatára kitér, és azokat hosszasan taglalja, reménytelen vállalkozás volna pontról-pontra mindent végéigvenni. Ennek megfelelően a következőkben azokat a lényeges pontokat vesszük sorra, amelyekre a legnagyobb figyelmet kell szentelni a kivitelezés során.

- Rendszer jellegű kémény esetén (a kémény egy építési termék), a rendszerbe tartozó alkatrészek maradéktalan beépítése kötelező, azokat más, nem a rendszerhez tartozó alkatrésszel kiváltani tilos. A rendszer jellegű kémény építésére vonatkozó gyártói utasítások betartása szintén kötelező.
- Éghető építőanyagtól való távolság megtartása az összerakási útmutató szerint
- A kémény és a földem kapcsolata

- Csapadék és kondenzátum kezelése
- A kémény és a tetőszerkezet kapcsolata
- A kémény kitorkollási magassága
- A kémény megerősítése (Esetenként rögzítése)
- Tisztítási és ellenőrzési feltételek
- Levegőellátás (nem közvetlenül a kémény építéséhez tartozik, de ahol kémény épül, ott egy tüzelőberendezés fog működni, amihez elengedhetetlen a levegőellátás megtervezése és kialakítása)
- Kivitelezés közbeni szakvéleményeztetés a területileg illetékes kéményseprő vállalkozás szakemberével. Ezt kémény szerkezetkész állapotában kell kérni, eltakarás és vakolás előtt. Azok a hiányosságok és hibák, amelyek ennél a vizsgálatnál kerülnek napvilágra, még könnyen pótolhatóak, javíthatóak, így a végleges átvétel jó esetben már csak papírmunka lesz.

Természetesen a felsoroltakon kívül is, mindenre kiterjedő alapossggal kell eljárni a kémény építése során, mégis elmondható, hogy a kiemelt pontok befolyásolják leginkább a kémény, és később a kéményre kötött tüzelőberendezés működését, illetve a kémény üzembehelyezési eljárásának végkimenetelét.

**A közhiedelemmel ellentétben, kéményt nem építhet bárki.** Ennek több oka van. A kémények építésével foglalkozó szakember a lelkes műkedvelővel szemben rendelkezik azokkal a speciális ismeretekkel, amelyek a különböző gyártók termékeinek sajátosságaira, illetve az építés során betartandó követelményekre vonatkoznak. A másik ok, hogy **az elkészült kémény mellé a kivitelezőnek egy kivitelezői nyilatkozatot kell csatolnia.** A kivitelezői nyilatkozat egyike azoknak a dokumentumoknak, amelyek elengedhetetlenek a kéményseprő szolgáltató által kiállított, a végleges használatba vételt igazoló szakvéleményhez. A nyilatkozat aláírásával a kivitelező igazolja, hogy a kivitelezés során betartotta a kötelező előírásokat, és az elkészült **munkáért büntetőjogi felelősséget vállal.** Így talán érthető, miért nem írhatja alá bárki a nyilatkozatot, hanem csak egy meghatározott tevékenységi körben definiált számlaképes szakember, aki megfelel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) kormány rendeletben leírtaknak, így visszahívható, vagy akár felelősségre vonható. Ha a kivitelező nem rendelkezik a megfelelő jogosítványokkal, akkor ő csak **csak felelős műszaki vezető irányítása alatt dolgozhat, aki ebben az esetben felelős műszaki vezetői nyilatkozatot állít ki és ír alá, s mint azt a megnevezése is tükrözi, ő a felelős, s a felelősség teljeskörű, nem cégként, hanem természetes személyként a magánvagyonával is!**

## Üzembe helyezés

Ahhoz, hogy a kémény jogszerűen legyen használva, illetve az építési hatóság kiadja a lakhatási engedélyt, a kéményt a területileg illetékes kéményseprő szolgáltatónak át kell vennie. Ideális esetben az építetető már túl van egy kivitelezés közbeni szakvéleményezésen, így a végleges átvétel már csak formalitás. A végleges használatbavételi szakvéleményezés előre egyeztetett időpontban történik, és az alábbi dokumentumok szükségesek hozzá:

- a kémény gyártója által kiállított, a felépített kéményre vonatkozó érvényes teljesítménynyilatkozat
- a kivitelező által kiállított és aláírt kivitelezői nyilatkozat, vagy a felelős műszaki vezető által kiállított műszaki vezetői nyilatkozat
- amennyiben a kéményre tüzelőberendezés csatlakozik, úgy a kémény és a tüzelőberendezés együttes üzemeltetésének alkalmasságát igazoló dokumentum (A kémény, vagy a tüzelőberendezés gyártójától származó diagram, táblázat, vagy hő-és áramlástechnikai méretezés.)

Csatlakoztatott tüzelőberendezés esetén a kéményseprő ellenőrzi, hogy biztosított-e a tüzelőberendezés légellátása. A folyamatosan biztosított, megfelelő mennyiségű levegő elengedhetetlen a tüzelőberendezés optimális működésének, és a lakók biztonságának szempontjából. A betervezett tüzelőberendezés és a felállítási helyiség paramétereinek ismeretében, hő-és áramlástechnikai méretezéssel a légellátás megtervezhető, és az építkezés ideális szakaszában előre kialakítható. Meglévő építmény esetén szakember segítségével kell megkeresni a legjobb megoldást.

Az összefoglaló tájékoztató jellegű, és az építési gyakorlat során előforduló eljárásokat és az azokhoz köthető jogszabályi környezet egyes kiemelt elemeit veszi sorra. Az esetleges hiányosságokért és vátozásokért felelősséget nem vállalunk.

### **Válasszon a LEIER kéményrendszerek közül!**

