

Módszertani Útmutató

1. Az Építményjegyzéket (ÉJ) – Classification of Types of Constructions (CC) – az Egyesült Nemzetek 1991-ben kiadott ideiglenes Központi termékosztályozása (CPC) alapján alakították ki. A CPC az 52-es osztályon belül (Építmények) két fő kategóriát különböztet meg: „Épületek” és „Egyéb építmények”, amelyet az ÉJ is főcsoportoknak tekint.

Az ÉJ ugyanakkor követi az ENSZ következő ajánlásait:

- az ECE/UN-régió országainak aktuális építőipari és lakásstatisztikájának megfelelő definíciók (1994),

- az ECE-régió 1990-es, a lakosságot és lakásokat érintő népszámlálásainak ajánlásai.

2. A CPC szerkezetéhez képest az ÉJ „Épületek” főcsoportja részletesebb tagolású, és több kiegészítő tételt tartalmaz.

3. Az ÉJ-t úgy tervezték, hogy több, különböző célnak feleljen meg, úgy mint az építőipar-statisztika, építőipari elemzések, épület- és lakásszámfelmérések, az építőipar és a nemzeti számlák árstatisztikái. Ezen kívül az ÉJ használható az építmények osztályozására, amelyre a rövid távú mutatókra vonatkozó speciális adatok megadásához van szükség (pl. építési engedélyek, termelés). Az ÉJ-t úgy tervezték, hogy az az építményhez kapcsolódó valamennyi tevékenységhez (a használatban bekövetkezett változások, tranzakciók, felújítások, bontás) használható legyen.

4. Az osztályozás a tizes számrendszert alkalmazza, a következőképpen:

2 főcsoport	(1 számjegy)
6 csoport	(2 számjegy)
20 alcsoport	(3 számjegy)
46 építményfajta	(4 számjegy)

5. Az ÉJ 3 részből áll:

I. rész	Bevezetés
II. rész	Struktúra
III. rész	Tartalmi meghatározások

Az osztályozás elvei

6. Ez az osztályozás az építményeket „Épületekre” és „Egyéb építményekre” bontja. Ezen főcsoportokon belül az ÉJ elsősorban a szerkezeti különbségek alapján osztályoz (pl. kereskedelmi épületek, utak, vízi építmények, csővezetékek), valamint – különösen az épületeknél – a rendeltetésnek megfelelően (pl. lakóépületek és nem lakóépületek). Az építmény helye, tulajdonjoga és az, hogy milyen intézményhez tartozik, az osztályozás szempontjából néhány eset kivételével lényegtelen.

7. Az egyéb építmények osztályozása legtöbbször a mérnöki tervezésnek megfelelő, amit viszont az építmény rendeltetése határoz meg.

Meghatározások

8. *Építmények*: olyan, a talajjal kapcsolatban álló szerkezetek, amelyeket építőanyagokból és alkatrészekből készítettek, és/vagy amelyen építési munkát végeztek. Ebből a szempontból a

termőföld mezőgazdasági célú előkészítése, növények elültetése, vetés stb. nem tekinthető építménynek.

9. *Épületek*: olyan, tartós használatra készült fedett építmények, amelyek önállóan használhatók, ahová személyek belépése biztosított, és emberek, állatok vagy tárgyak megóvására alkalmas vagy ilyen céllal készült.

Az épületnek nem kell szükségszerűen fallal rendelkeznie. Elegendő, ha tetővel rendelkezik, de lennie kell olyan határnak, amely biztosítja, hogy az épület elkülönülten használható legyen.

Önálló épület bármely szabadon álló épület, összekapcsolt szerkezeteknél (pl. ikerházak és sorházak) bármely egység, amely a többitől a tetőtől a pincéig tűzfalal van elválasztva. Tűzfal hiányában az összekapcsolt épületek önálló épületnek tekintendők, amennyiben külön-külön hozzáférhetők (saját bejáratuk van), saját közüzemi berendezésekkel (víz, gáz stb.) rendelkeznek, valamint egymástól elkülönülten használhatók.

Technikai okokból az épületekhez tartoznak azok az önállóan használható felszín alatti építmények is, amelyekbe személyek belépése biztosított, és emberek, állatok vagy tárgyak megóvására alkalmasak vagy ilyen céllal készültek (pl. föld alatti óvóhelyek, kórházak, bevásárlóközpontok és üzemek, valamint mélygarázsok).

Az épületek két csoportja: lakóépületek és nem lakóépületek.

10. *Lakóépületek*: olyan építmények, amelyeknek legalább 50%-át lakás céljára használják. Amennyiben a hasznos alapterület kevesebb, mint 50%-át használják lakás céljára, az épület rendeltetésének megfelelően a nem lakóépületek közé tartozik.

11. *Nem lakóépületek*: olyan építmények, amelyeket elsősorban nem lakás céljára használnak, vagy ilyen célra tervezték. Amennyiben a hasznos alapterület legalább 50%-át használják lakás céljára, az épület a lakóépületek közé tartozik.

12. Az épület *hasznos alapterülete* az épület rendeltetésével azonos célú területeiből áll, függetlenül azok épületen belüli helyétől. A hasznos alapterületbe nem tartozik bele:

- az épületszerkezetek által elfoglalt terület (pl. határoló szerkezetek, támaszok, oszlopok, pillérek, aknák, kémények),
- segédberendezések üzemi területe (pl. fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe),
- átjárók (pl. lépcsőházak, felvonók, mozgólépcsők).

A lakóépületek hasznos alapterületéhez tartoznak a lakóegységek tulajdonosai által használt konyhák, nappalik, hálószobák és mellékhelyiségek, pincék és a közös használatú helyiségek.

13. *Egyéb építmények*: valamennyi, az épületekhez nem sorolt építmény: vasutak, utak, hidak, autópályák, repülőtéri futópályák, gátak stb.

Az építmények besorolásának irányelvei

14. A besorolás egysége általában az egyedi építmény (épület, út, csővezeték stb.). Bizonyos esetekben a besorolás építményegyüttesre is alkalmazható.

15. Több épületből álló komplex építmények minden épületét egyedi épületként kell besorolni. Ha például egy iskola az iskolaépületből és a diákszállóból áll, az iskolaépület a

1263-ba, míg a diákszálló a 1130-ba tartozik. A fentiek ellenére, ha a részletes adatok nem állnak rendelkezésre, az épületegyüttes a 1263-ba kerül.

16. A fentiek alapján az építmények felhasználási céljuk szerint sorolhatók be. Több célra használt vagy tervezett építmények (pl. egy lakás, szálloda és iroda céljára is használt épület) egy osztályozási egységbe sorolandó, az elsődleges használatnak megfelelően. Az elsődleges használat a következőképpen határozható meg:

- a besoroláshoz meg kell határozni, hogy az egyes célokra az építmény hasznos alapterületének hány százalékát használják
- az építményt a „fentről lefelé” módszerrel kell besorolni. Először az első számjegyet (épület vagy egyéb építmény) kell meghatározni, aszerint, hogy a hasznos alapterület nagyobb része melyikhez tartozik. Ezután két számjegyre kell besorolni (lakóépület, nem lakóépület, közlekedési infrastruktúra stb.), a főcsoporton belüli legnagyobb résznek megfelelően. Majd három számjegyre kell besorolni a csoporton belüli legnagyobb résznek megfelelően. Végül a csoporton belüli legnagyobb résznek megfelelően a négy számjegyű besorolást kell meghatározni.

17. A szabály alkalmazását a következő elméleti példa mutatja:

Egy épület hasznos alapterülete a következő részekre oszlik:

Használat módja	A hasznos alapterület százalékában	ÉJ-besorolás
4 lakás	30%	1122
Hitelintézet irodája	10%	1220
Gyógyszertár és üzletek	20%	1230
Könyvtár	30%	1262
Orvosi rendelő	10%	1264

Ebben az esetben az épület besorolása a következő:

- a 2 számjegyes 12 csoportba „Nem lakóépület”, mivel az épület nagyobb része (70%) ide tartozik,
- a 3 számjegyes 126 alcsoportba „Szórakoztató, közművelődési, oktatási és egészségügyi célú épületek”, mivel az 12-es csoporton belül az épület legnagyobb része ide tartozik,
- végül a 4 számjegyes építményfajta a 1262 „Közgyűjtemények”, mivel a 126-os alcsoporton belül az épület legnagyobb része ide tartozik.