

Pályázati kiírás
Az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezétség száma:
Kiadás ideje:	2024 -05- 02
Küldetés szám:
Értékelés:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete célja, hogy a kulturális örökségvédelemről szóló törvényekkel, illetve a Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló, 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletével összhangban biztosítsa Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi jelentőségű építészeti és természeti értékek védelmét.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a település területén **támogatni kívánja** az alábbiakat:

1. helyi egyedi védelem alatt álló épület, vagy a biai és torbágyi helyi védett területen álló épület
 - a) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
 - b) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,
 - c) tetőszerkezetének felújítása, tető héjalásának cseréje,
 - d) homlokzatának, tornácának, tetőzetének eredeti állapot szerinti helyreállítása,
 - e) utcai kerítésének és elemeinek helyreállítása és felújítása;
 - f) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés.
2. helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, vagy a biai és torbágyi helyi védett terület telkén álló kút, kútház felújítása, helyreállítása;
3. természeti és táji érték fenntartó kezelése.
4. Építészeti értékek esetén a pályázati elbírálásánál előnyt élvez:
 - a) a teljes körű felújítás,
 - b) a helyi védett terület esetén a szomszédos épületek tulajdonosainak együttes pályázata,
 - c) a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületek, építmények.
5. Támogatás adható a Rendelet helyi védett épületre vonatkozó 13. § szerinti helyrehozatali kötelezettség teljesítése érdekében is.

Pályázati szabályok

Az önkormányzathoz támogatási pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, aki Biatorbágy Város közigazgatási területén álló helyi értékvédelmi terület, helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa, bérlője, használója.

Egy pályázó maximum 2.000.000,- Ft összegre pályázhat.

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

Építészeti értékek esetén:

- az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot, illetve településképi véleményt

Természeti érték esetén:

- kertépítész által készített szakvéleményt,
- szükséges kertépítészeti engedélyezett tervet és jogerős engedélyt,

Minden esetben:

- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- előzetes kötelezettség vállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- A támogatás nem visszatérítendő támogatás formájában nyújtható.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. április 30.

A pályázat benyújtásának helye és módja: A pályázatot Biatorbágy Város Képviselő-testületének címezve, a Polgármesteri Hivatal (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a) Ügyféltájékoztatóján 2024. április 30. 16 óráig lehet benyújtani, illetve postai úton 2024. április 30. éjfélig lehet feladni.

A pályázat értékelésének határideje: 2024. május 31.

Hiányos és határidő után érkezett pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

A pályázók a döntésről 30 napon belül írásban értesítést kapnak.

Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét.

A támogatás biztosítására vonatkozóan a pályáztatás során kiválasztott, a támogatást igénybe vevőkkel az elbírálást követő 30 napon belül támogatási szerződést kell kötni.

A pályázatot a mellékelt adatlap kitöltésével, és a benne foglalt mellékletek csatolásával kell benyújtani.

ADATLAP

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz

A pályázó megnevezése: Fajoyomi Dávid

A pályázó címe: 1146 Budapest, Dózsa György út 13. 3/22

A pályázó telefonszáma: +36704110843

A pályázó e-mail címe: fdbamidele@gmail.com

A kérelemmel érintett ingatlan címe: 2051 Biatorbágy, Borbarátok útja 94.

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 5129/2

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérlője használója (aláhúzendő)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: Biatorbágy ürgehegy helyi védett préház tetőszerkezetének teljes felújítása, ami a Statikai valamint a Faanyagvédelmi szakértői vélemények alapján nem felel meg, ezért részleges bontás szükséges.

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): 2.000.000,- Ft

A kivitelezés várható befejezése: 2025.02.28

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, ^{*}amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles; nem építési engedély köteles építési munka esetén az elvégezni kívánt tevékenységet műszakilag korrekten bemutató dokumentáció
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

NYILATKOZAT

Alulírott Fajoyomi Dávid nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése estén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a kiíró az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy, 2024.04.30


Aláírás

* a tervekre korábban már kaptunk engedélyezési határozatot

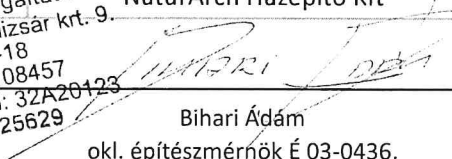
BIATORBÁGY, Ureghegy hrsz.: 5129/2					
Présház, Fajoyomi Dávid					
Munkanemek összesen nettó				15 170 283 Ft	
AFA (27%)				4 095 976 Ft	
Bruttó				19 266 259 Ft	
Sorsz.	Munkanemek	Menny	Egys	Nettó A+D	Nettó összesen
Járulékos költségek, felvonulási- és szervezési díjak					
1.	Területrendezés, és organizáció állagvédelemmel, fás szárú növények eltávolításával	1	kl	220000	220000
2.	Helyszíni szakértői napidíj	1	kl	180000	180000
3.	Konténeres sirt elszállítása lerakóhelyre lerakói díjjal együtt	12	m3	20000	240000
Falszerkezetek és járulékos munkái					
1.	Pince téglafalának kirakása, lebomlott falazat visszajavitása, szakszerű kifalazása	86	m2	25500	2193000
2.	Nyílásbontás áthidalás elkészítésével, nyílásbefalazás, áthidalás javítása	1	kl	95000	95000
3.	Új oromfali bukó faablak készítése	1	db	95000	95000
4.	Új kétszárnyú fa ablak készítése 92x119cm	1	db	250000	250000
5.	Megmaradó nyílászárók javítása	1	kl	380000	380000
6.	Bontott fa ajtó beépítése homlokzati falba 84x184cm	1	db	15000	15000
7.	Új válaszfal építése, áthidalással, egy bontott faajtó beépítésével	4,91	m2	12500	61375
8.	Vakolat leverése	204,3	m2	1000	204300
9.	Új vakolat készítése vakolatdíszekkel, építész rétegrend szerint	204,3	m2	15000	3064500
10.	Felületképzések építész terv, szakvélemények, és műszaki leírás szerint	204,3	m2	2300	469890
11.	Kő falazat tisztítása, fugák kikaparása, újra fugázása. Mindennemű kőfelületekkel kapcsolatos munkák, pótlások, javítások	78	m2	3450	269100
Tető- és fűdém szerkezet javítási munkái					
1.	Cserepezés, tetőlécezés, és tetőszerkezet sérült elemeinek bontása faanyagvédelmi szakvélemény szerint, kompletten	105	m2	1500	157500

2.	Födémgerendák bontása szakvélemények szerinti szükséges mértékben, deszkaborítással együtt egy tételben	69	m2	1800	124200
3.	Födém javítási munkái, megerősítése	69	m2	8000	552000
4.	Kiegészítő kőműves munkák	1	klt	88500	88500
5.	Tetőszerkezet építése, javítása szakvélemények szerint	105	m2	5500	577500
6.	Cserepezés készítése bontott cserépből, lécezetek készítése	105	m2	1400	147000
7.	Bádogozási munkák	1	klt	92250	92250
8.	Új tetőablakok beépítése kompletten	3	db	180000	540000
9.	Deszkapadló javítása	56,6	m2	4500	254700
10.	Kőzetgyapot szigetelés, páratáteresztő, és párazáró fóliával	105	m2	16500	1732500
11.	Faanyagvédelem, gombamentesítés	105	m2	3200	336000
Padozatok javítása, új padlórétegrend készítése					
1.	Pince padló szerkezetének elkészítése, földmunkával, tükörkészítéssel, téglá burkolattal	29,8	m2	14000	417200
2.	Beton kád bontása	1	klt	90000	90000
3.	Aljzatbeton megvágása, és bontása falak mentén	32,5	m	1500	48750
4.	Kerámia burkolat készítése fürdőszobában	4,99	m2	29800	148702
5.	Falak felületképzése vízlepergető vakolat	1	klt	180000	180000
6.	Vízvezetékrendszer kiépítése fürdőszobában, aljzat megvágásával, és visszabetonozásával, homlokzati fal áttörésével egy tételben	1	klt	580000	580000
7.	Szaniterek vízbekötéssel, bojlerrel, csővezetéssel, stb.	1	klt	490000	490000
8.	Beton járda bontása	39,2	fm	3900	152880
Szivárgó és vízvezetés készítése					
1.	Előkészítő földmunka, a föld helyszínen való elteretésével	39,2	fm	1500	58800
2.	Osztályozott kulékavics terítés 50cm szélességben, mélysége függ az alaptól- előriányzat	7,8	m3	13500	105300
3.	Perforált dréncső fektetése DN80 átmérővel, ksz 50cm drénlemezre, geotextíliával	53,2	fm	1980	105336
4.	Ciszterna készítése, falazott szerkezettel, fedlappal	1	klt	258000	258000
5.	Vízvezető agyagpadka építése	39,2	fm	5000	196000
Osszesen nettó					15 170 283 Ft

Budapest, 2022.09.20.

NaturARCH Házépítő
Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
9700 Szombathely, Horváth Boldizsár krt.-9.
Adószám: 14598492-2-18
Cégjegyzékszám: 18-09-108457
Építőipari kivitelező nyilv.szám: 32A20423
Banksz.: 58900088-11025629

NaturArch Házépítő Kft


Bihari Ádám
okl. építészmérnök É 03-0436,
felelős műszaki vezető MV-É 03-0436
FMV-Műemléki szakterület - MV-É-M-030436
ügyvezető

BIATORBÁGY - PRÉSHÁZPINCE
FELÚJÍTÁSI TERV



Naturarch Házépítő Kft.

Bihari Ádám / E 03-0436

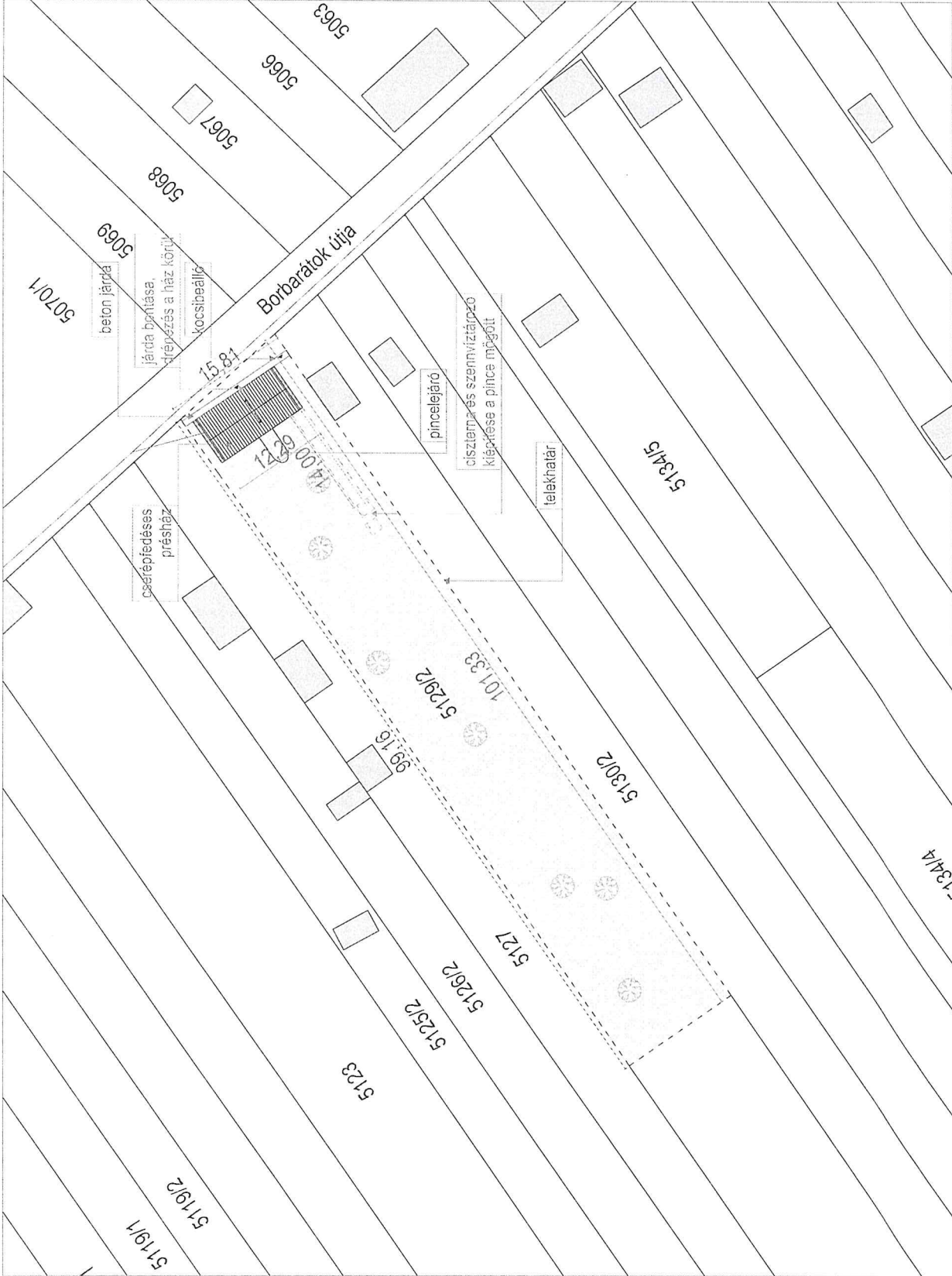
Munkatárs:

Melvey Boldizsár

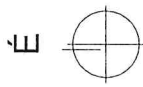
Gyomber Viktória

2022. 10. 18.

terület	1534 m ²
területi szám	775 m ²
területi szám	272 m ²
területi szám	10133 m ²
területi szám	5067 m ²
területi szám	5068 m ²
területi szám	5069 m ²
területi szám	5070 m ²
területi szám	5071 m ²
területi szám	51912 m ²
területi szám	9421 m ²
területi szám	51292 m ²
területi szám	51291 m ²
területi szám	51293 m ²
területi szám	51294 m ²
területi szám	51295 m ²
területi szám	51296 m ²
területi szám	51297 m ²
területi szám	51298 m ²
területi szám	51299 m ²
területi szám	51300 m ²
területi szám	51301 m ²
területi szám	51302 m ²
területi szám	51303 m ²
területi szám	51304 m ²
területi szám	51305 m ²
területi szám	51306 m ²
területi szám	51307 m ²
területi szám	51308 m ²
területi szám	51309 m ²
területi szám	51310 m ²
területi szám	51311 m ²
területi szám	51312 m ²
területi szám	51313 m ²
területi szám	51314 m ²
területi szám	51315 m ²
területi szám	51316 m ²
területi szám	51317 m ²
területi szám	51318 m ²
területi szám	51319 m ²
területi szám	51320 m ²
területi szám	51321 m ²
területi szám	51322 m ²
területi szám	51323 m ²
területi szám	51324 m ²
területi szám	51325 m ²
területi szám	51326 m ²
területi szám	51327 m ²
területi szám	51328 m ²
területi szám	51329 m ²
területi szám	51330 m ²
területi szám	51331 m ²
területi szám	51332 m ²
területi szám	51333 m ²
területi szám	51334 m ²
területi szám	51335 m ²
területi szám	51336 m ²
területi szám	51337 m ²
területi szám	51338 m ²
területi szám	51339 m ²
területi szám	51340 m ²
területi szám	51341 m ²
területi szám	51342 m ²
területi szám	51343 m ²
területi szám	51344 m ²
területi szám	51345 m ²
területi szám	51346 m ²
területi szám	51347 m ²
területi szám	51348 m ²
területi szám	51349 m ²
területi szám	51350 m ²
területi szám	51351 m ²
területi szám	51352 m ²
területi szám	51353 m ²
területi szám	51354 m ²
területi szám	51355 m ²
területi szám	51356 m ²
területi szám	51357 m ²
területi szám	51358 m ²
területi szám	51359 m ²
területi szám	51360 m ²
területi szám	51361 m ²
területi szám	51362 m ²
területi szám	51363 m ²
területi szám	51364 m ²
területi szám	51365 m ²
területi szám	51366 m ²
területi szám	51367 m ²
területi szám	51368 m ²
területi szám	51369 m ²
területi szám	51370 m ²
területi szám	51371 m ²
területi szám	51372 m ²
területi szám	51373 m ²
területi szám	51374 m ²
területi szám	51375 m ²
területi szám	51376 m ²
területi szám	51377 m ²
területi szám	51378 m ²
területi szám	51379 m ²
területi szám	51380 m ²
területi szám	51381 m ²
területi szám	51382 m ²
területi szám	51383 m ²
területi szám	51384 m ²
területi szám	51385 m ²
területi szám	51386 m ²
területi szám	51387 m ²
területi szám	51388 m ²
területi szám	51389 m ²
területi szám	51390 m ²
területi szám	51391 m ²
területi szám	51392 m ²
területi szám	51393 m ²
területi szám	51394 m ²
területi szám	51395 m ²
területi szám	51396 m ²
területi szám	51397 m ²
területi szám	51398 m ²
területi szám	51399 m ²
területi szám	51400 m ²



- Jelmagyarázat:**
- ☐ Tervezett terület
 - ☐ Szomszéd épületek
 - ▨ Teléltető - cserép
 - ▨ Természkő falazat
 - ▨ Bonlandó elemek
 - ▨ Új elemek
 - Villany vezeték
 - Telekhatar



Megjegyzés:

- A terv 0,00 m szintje megjelöl a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-re.
- A falak vastagsági mérete vakolatnál együtt értendő
- A mérce a helyszínen alkalmazandók, eltérés esetén a tervszínnel egyeztetés szükséges.

Meglévő prásházpince felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:
2051 Bialtonagy, Úrhegy hrsz.: 5129/2

E.2
Lapméret: A3
Helyszínmajz
1:500

Építelő:
név: Fajoyomi Dávid
cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező:
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár Körtű 9.

Felelős építész tervező:
Bihari Ádám / E-03-0436

Munkatárs: Gyömbér Viktória

Helyiséglista		
P1 Pincszint		
04	Pince	34,01
		34,01 m²
00 Földszint		
01	Présztér	42,59
02	Szoba	8,99
03	Fürdő	4,99
		56,57 m²
		90,58 m²

Megjegyzés:
 - A terv 0,00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
 - A falak vastagsági mérete vakolattal együtt értendő
 - A méretek a helyszínen ellenőrizendő, eltérés esetén a tervszóval egyeztetés szükséges.

Meglévő prészázpince felújítása
 Felújítási terv
 2022. 10. 18.

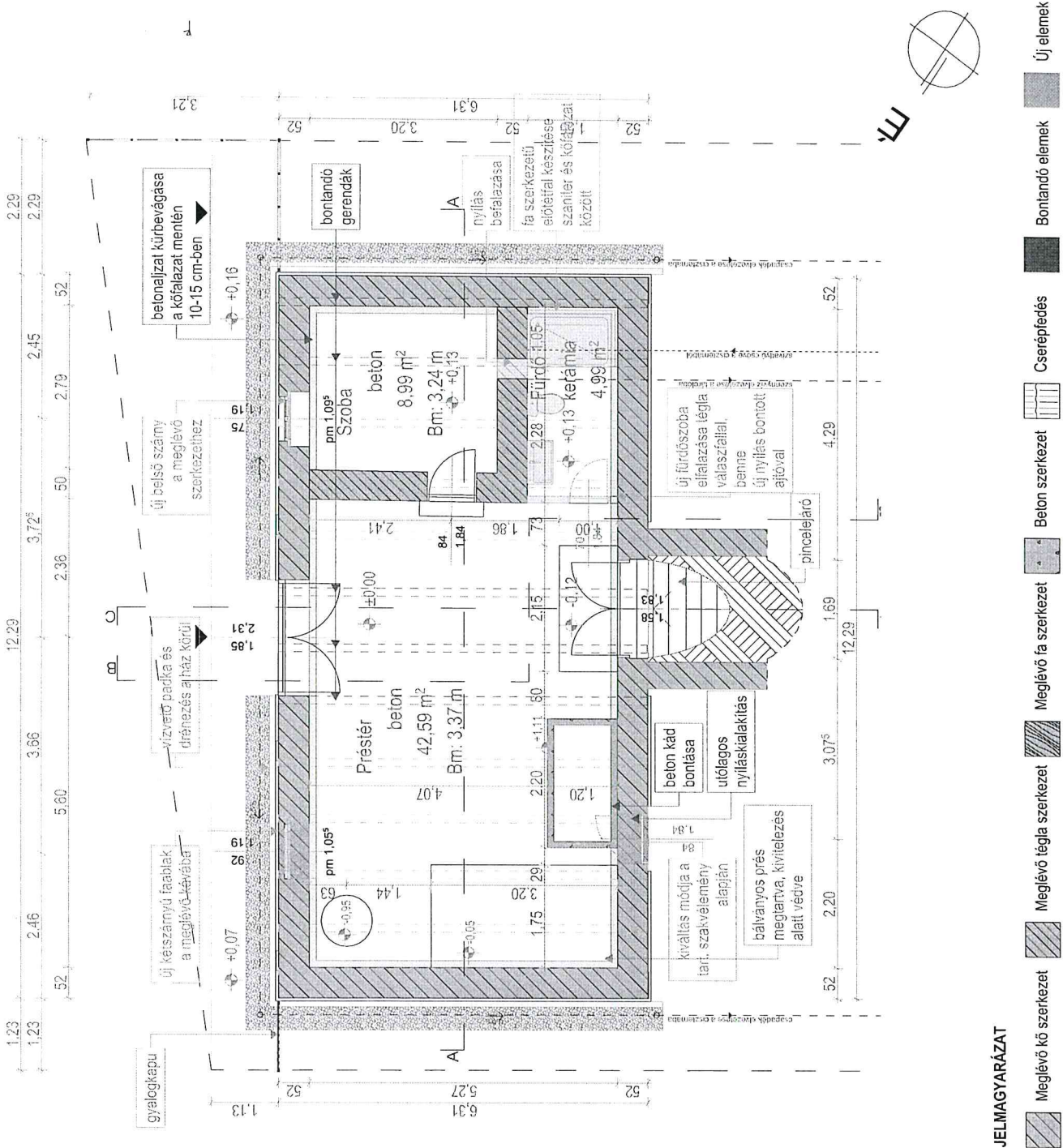
Helyszín:
 2051 Biatorbágy, Űrgehegy hrsz.: 5129/2

E.3
 Földszinti alaprajz
 Lapméret: A4
 1:100

Építető:
 név: Fajoyomi Dávid
 cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező:
 Naturarch Házipítő Kft.
 9700 Szombathely
 Horvát Boldizsár körút 9.

Felelős építész tervező:
 Bihari Ádám / É 03-0436
 Munkatárs: Gyömbér Viktória



JELMAGYARÁZAT

- Meglévő kő szerkezet
- Meglévő téglás szerkezet
- Meglévő fa szerkezet
- Beton szerkezet
- Cserépfedés
- Bontandó elemek
- Új elemek

Helyiséglista			
PI Pincszint			
04	Pince	34,01	34,01 m ²
00 Földszint			
01	Préster	42,59	
02	Szoba	8,99	
03	Fürdő	4,99	
		56,57 m²	90,58 m²

Megjegyzés:

- A terv 0,00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
- A falak vastagsági mérete vakolatokkal együtt értendő
- A méretek a helyszínen ellenőrizendők, eltérés esetén a tervszóval egyeztetés szükséges.

Meglévő présházpince felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:

2051 Biatorbágy, Űrgehegy hrsz.: 5129/2

E.4

Teifőteri alaprajz

Lapméret: A4

1:100

Építő: Fajoyomi Dávid

cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.



Tervező:

Naturarch Házépítő Kft.

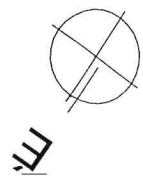
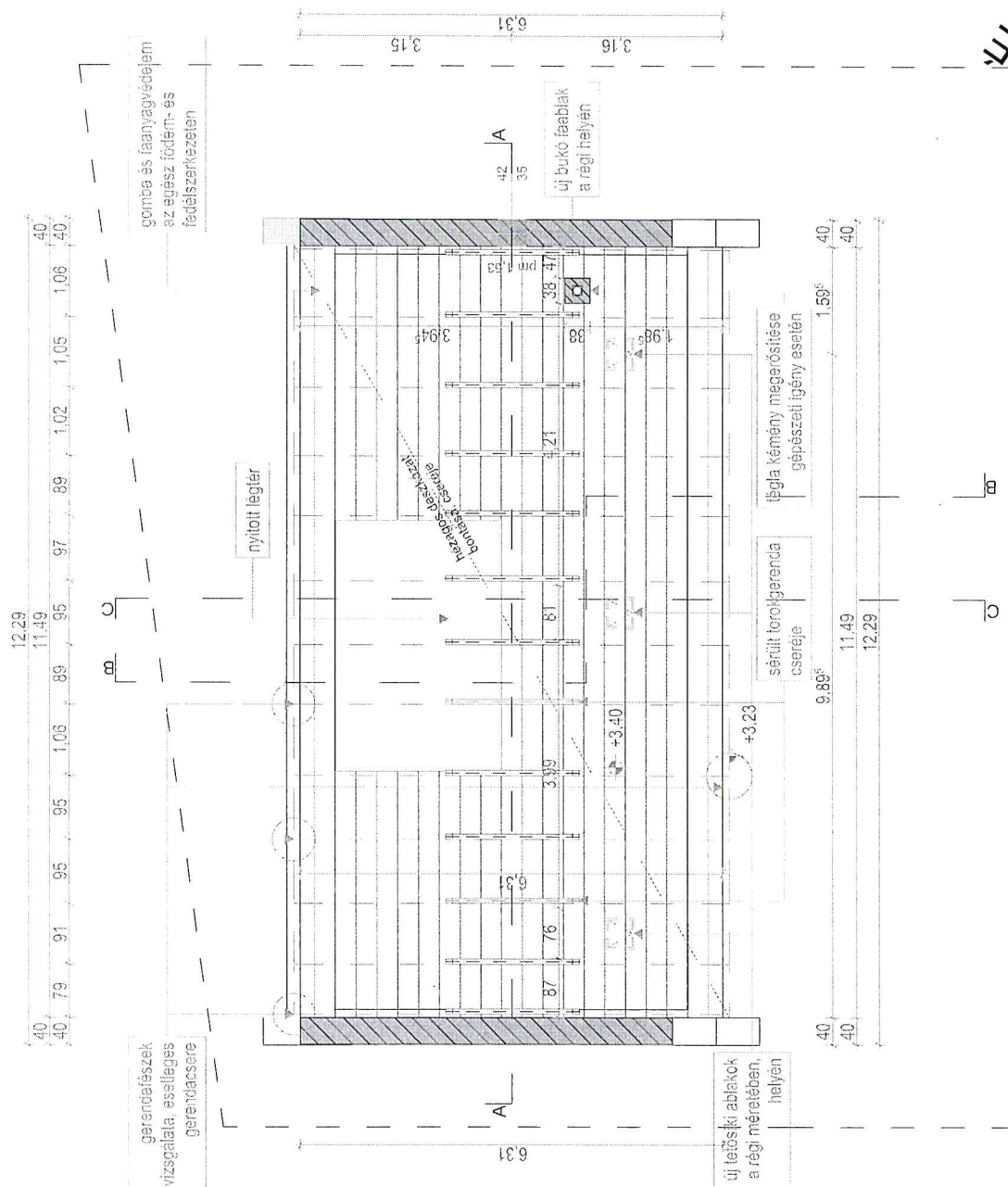
9700 Szombathely

Horvát Boldizsár körút 9.

Felelős építész tervező:








Bihari Ádám / É 03-0436

Munkatárs: Gyömbér Viktória



- JELMAGYARÁZAT**
- Meglévő kő szerkezet
 - Meglévő tégla szerkezet
 - Meglévő fa szerkezet
 - Beton szerkezet
 - Cserépfedés
 - Bontandó elemek
 - Új elemek

JELMAGYARAZAT

-  Meglévő kő szerkezet
-  Bontandó elemek
-  Meglévő téglás szerkezet
-  Új elemek
-  Meglévő fa szerkezet
-  Beton szerkezet
-  Cserépfedés

Megjegyzés:

- A terv 0,00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
- A falak vastagsági mérete vakolattal együtt értendő
- A méretek a helyszínen ellenőrizendők, eltérés esetén a tervezővel egyeztetés szükséges.

Meglévő présházipnce felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:

2051 Biatorbágy, Ürgehegy hrsz.: 5129/2

E.5
A-A, B-B metszetek

Lapméret: A4
1:100

Építő:

név: Fajyomi Dávid

cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

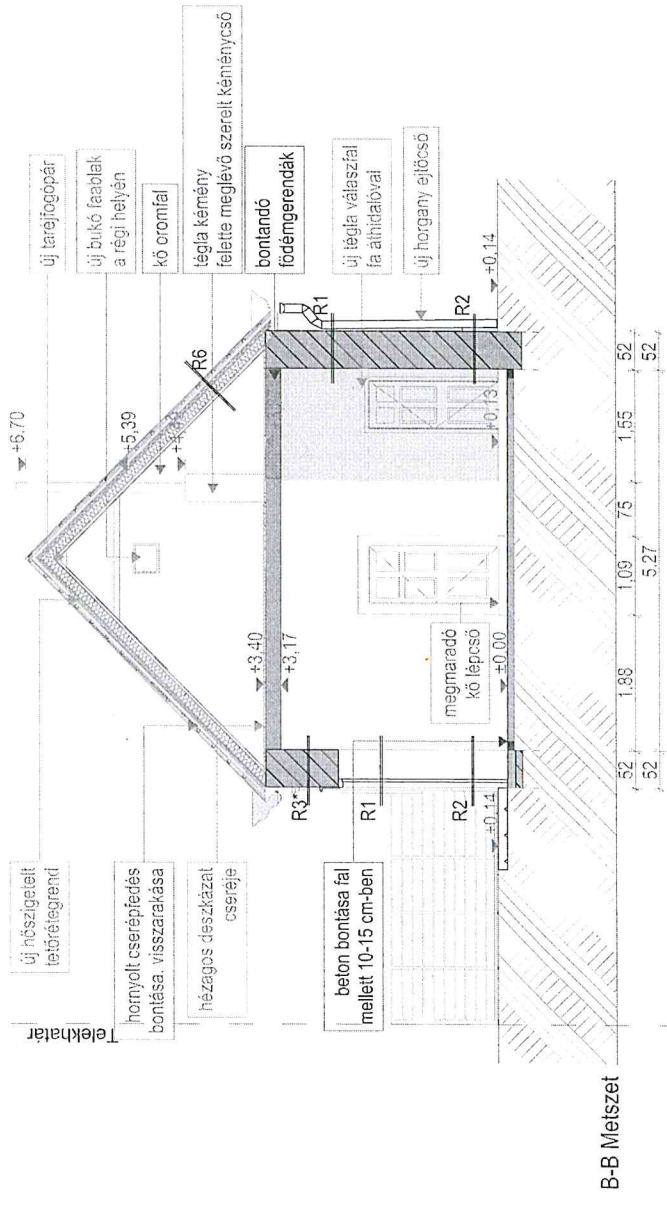
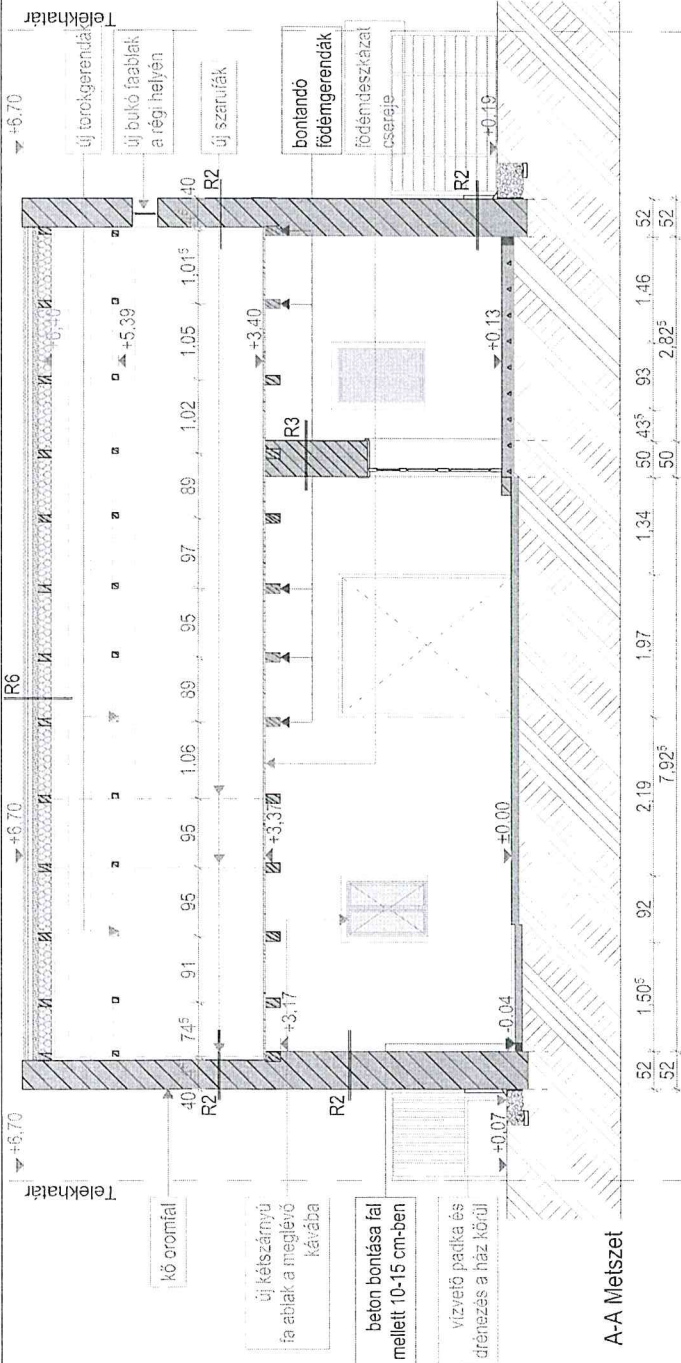


Tervező:
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár körút 9.

Felelős építész tervező:

Bihari Ádám / É 03-0436

Munkatárs: Gyömbér Viktória



RÉTEGRENDEK

R1 SZÁRÍTÓ VAKOLAT - KŐ

2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
55-58 cm	fugák visszatöltése meszes habarccsal cm meglévő terméskő fal
1 rtg	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék (* főhomlokzaton sárga színben)

R2 SZÁRÍTÓ LÁBAZAT ÉS OROMFAL - KŐ

2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
55-58 cm	fugák visszatöltése meszes habarccsal cm meglévő terméskő fal
1 rtg	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Mapei Antipluviol W impregnáló festés

R3 ÁLTALÁNOS VAKOLÁS - KŐTÉGLA

3 rtg	oltott meszes meszelés
1-3 cm	mészhabarcs alapvakolat
38-58 cm	meglévő terméskő vagy téglafal
1-3 cm	mészhabarcs kültéri vakolat
3 rtg	oltott meszes meszelés

R3* ÁLTALÁNOS VAKOLÁS - FŐHOMLOKZAT

3 rtg	oltott meszes meszelés
1-3 cm	mészhabarcs alapvakolat
38-58 cm	meglévő terméskő vagy téglafal
1-3 cm	mészhabarcs kültéri vakolat
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék - sárga színben

R4 SZÁRÍTÓ VAKOLAT FÜRDŐSZOBA - KŐ

1 rtg	ker. csemeburkolat rugalmas ragasztóval bevonatszigetelés
2 rtg	impregnált gipszkarton előtétfal
2 rtg	5x5 cm faváz eltolásban átszellőztetve
1 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
55-58 cm	fugák visszatöltése meszes habarccsal cm meglévő terméskő fal
1 rtg	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
2 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék

R5 SZÁRÍTÓ LÁBAZAT FÜRDŐSZOBA - KŐ

1 rtg	ker. csemeburkolat rugalmas ragasztóval bevonatszigetelés
2 rtg	impregnált gipszkarton előtétfal
2 rtg	5x5 cm faváz eltolásban átszellőztetve
1 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafto gúzólo habarcs
55-58 cm	fugák visszatöltése meszes habarccsal cm meglévő terméskő fal
1 rtg	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Mapei Antipluviol W impregnáló festés

R6 TETŐSZERKEZET - HŐSZIGETELT

3 cm	kerámia hornyolt cserépfedés cserepléc
5 cm	ellenléc és átszellőztetés
1 rtg	páraáteresztő fólia
5 cm	közélgypapot hőszigetelés puhafa lécezéssel
13 cm	közélgypapot hőszigetelés a szarufák között
1 rtg	páraáteresztő fólia (sq=2-5 m)
5 cm	függőleges puhafa lécváz, rajta gipszkarton burkolat

Megjegyzés:

- A terv 0,00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
- A falak vastagsági mérete vakolattal együtt értendő
- A méretek a helyszínen ellenőrizendő, eltérés esetén a tervszóval egyeztetés szükséges.

Meglévő prészárpince felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:

2051 Biatorbágy, Úrgehegy hrsz.: 5129/2

E.6

Lapméret: A4

Rétegrendek

Építő:

név: Fajoyomi Dávid

cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező:

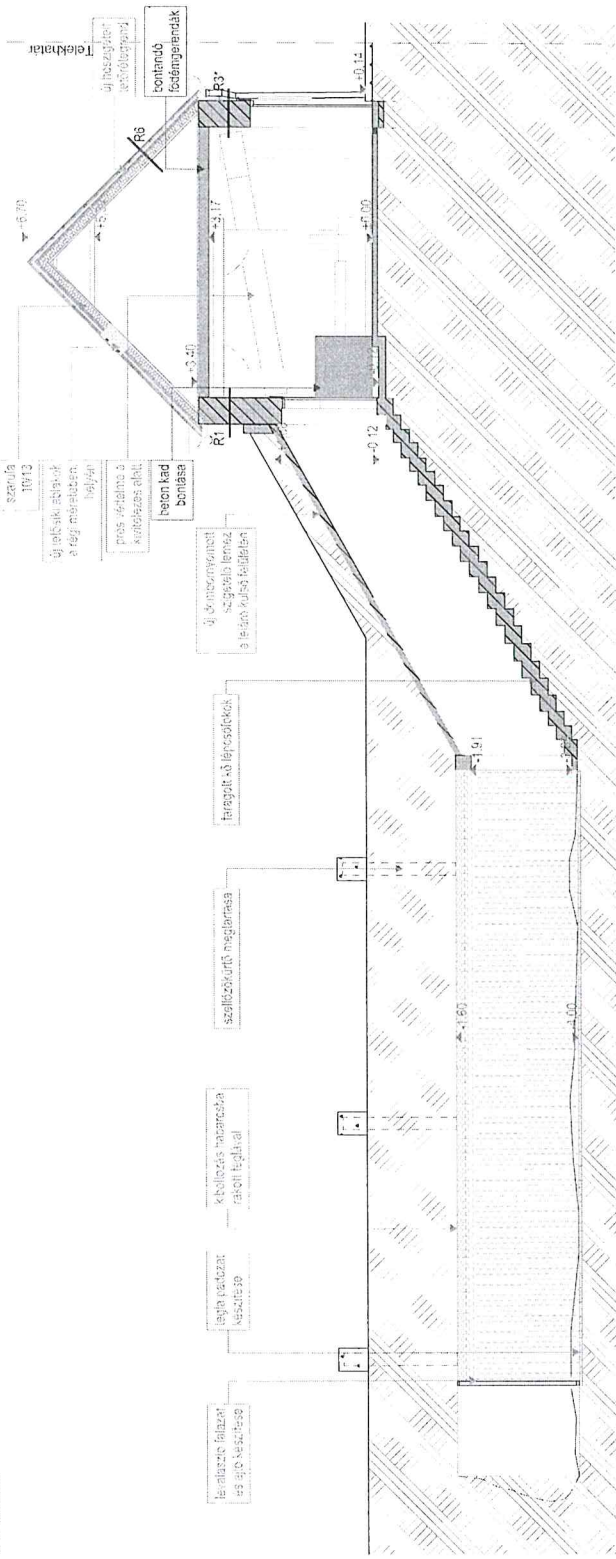
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár körút 9.



Felelős építész tervező:

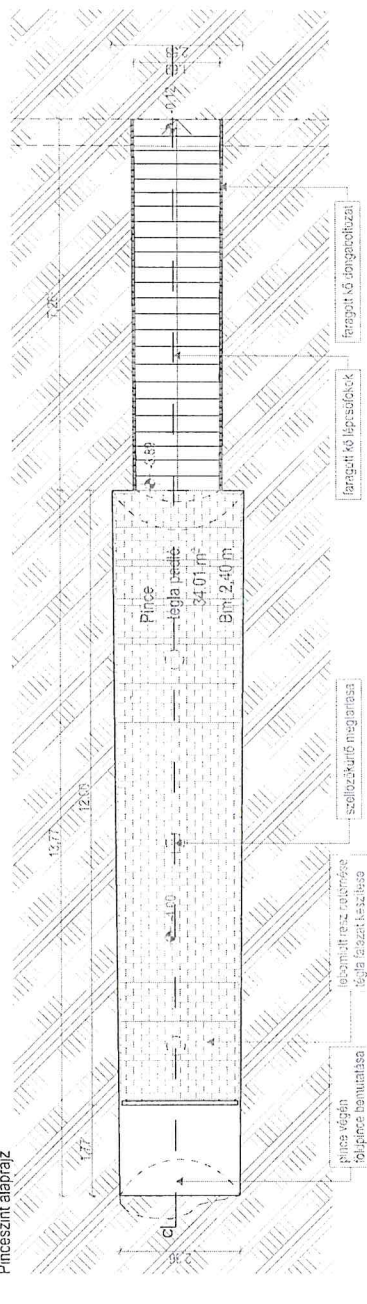
Bihari Ádám / É 03-0436

Munkatárs: Gyömbér Viktória



Helyiséglista		
P1 Pinceszint		
04	Pince	34.01
		34.01 m ²
00 Földszint		
01	Présztér	42.59
02	Szoba	8.99
03	Fürdő	4.99
		56.57 m ²
		90.58 m ²

Pinceszint alaprajz



- Meglévő kő szerkezet
- Meglévő téglaszerkezet
- Meglévő fa szerkezet
- Meglévő fa szerkezet
- Beton szerkezet
- Cserépfedés
- Bontandó elemek
- Új elemek

Megjegyzés:

- A terv 0.00 m szintje megfelel a Balta tengerszint feletti magasság +224 m-nak.
- A falak vastagsági mérete vakolatlaltal együtt értendő.
- A merlekek a helyszínen ellenőrizendők, eltérés esetén a tervszínnel egyeztetés szükséges.

Meglévő presházpince felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:
2051 Bialatorhágy, Újhegy hrsz.: 5129/2

E.7
Pince







Lapméret: A3
1:100

Építő: Fajoyomi Dávid
cím: 1146 Budapest, Dozsa György út 13.

Tervező:
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár Körút 9.

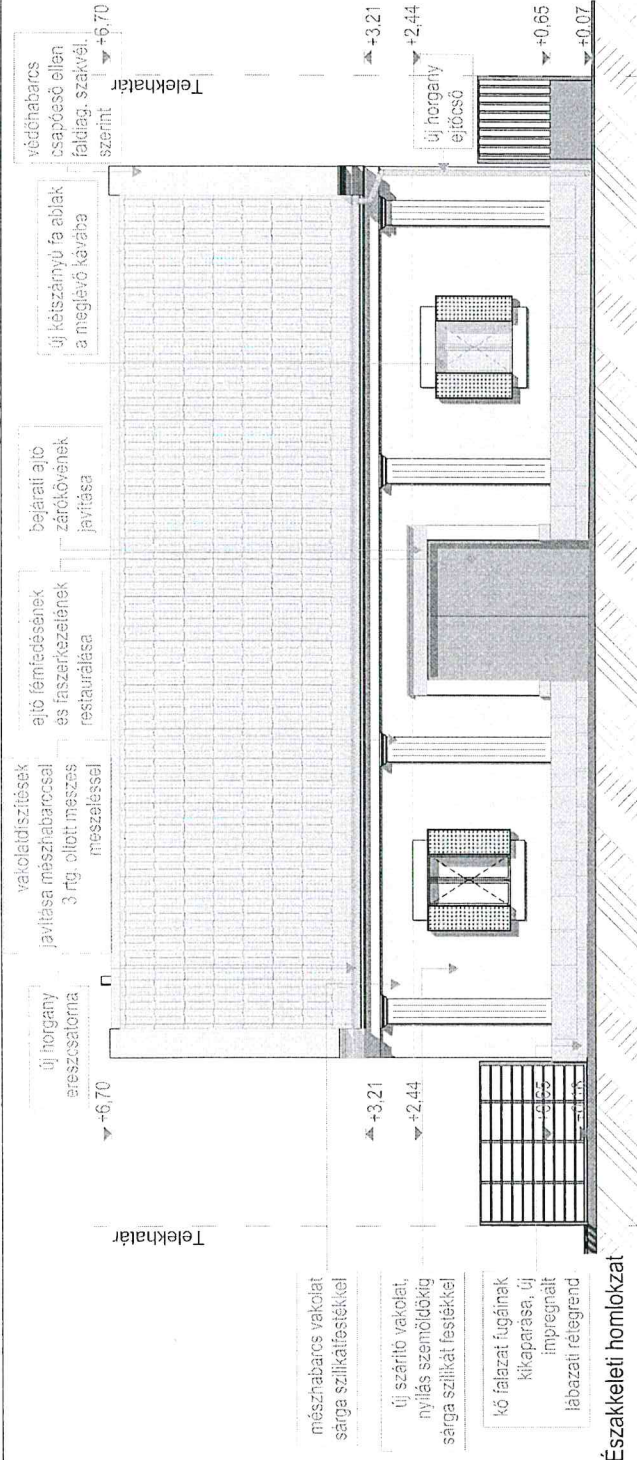
Felelős építész tervező:
Bihari Adám / É. 03-0436
Munkatárs: Gyömbér Viktória

JELMAGYARAZAT

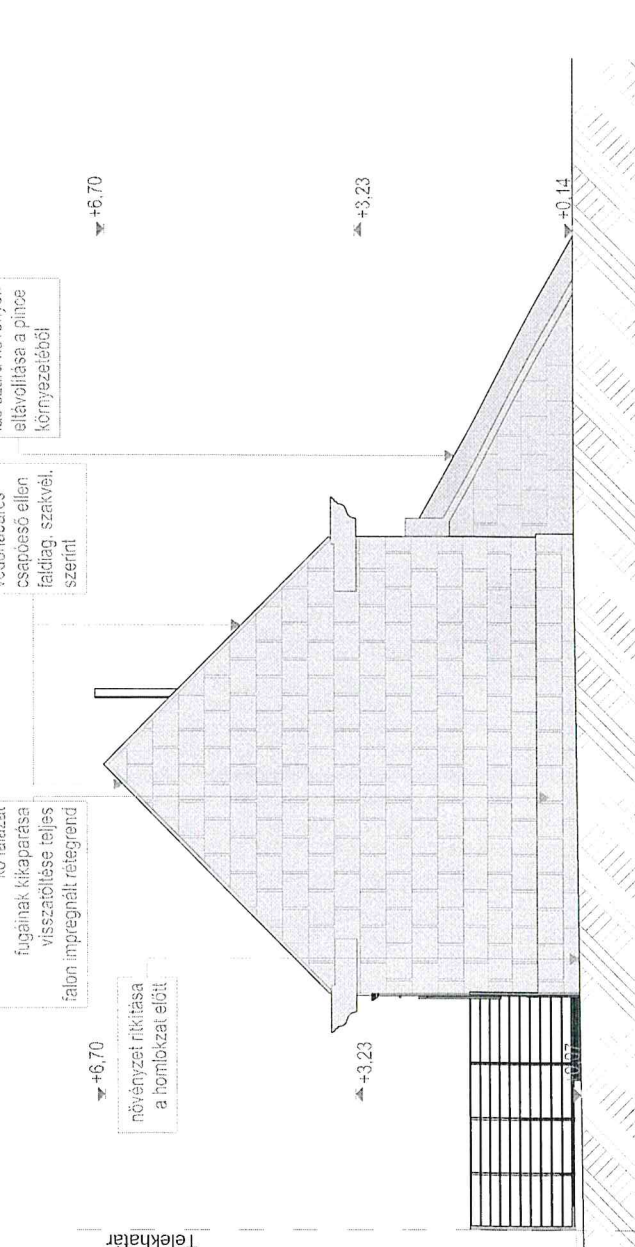
-  Kő falazat
-  Vakolat
-  Cserépfedés
-  Talaj
-  Bontandó elemek
-  Új elemek

Megjegyzés:

- A terv 0.00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
- A falak vastagsági mérete vakolatlaltal együtt értendő
- A méretek a helyszínen ellenőrizendők, eltérés esetén a tervszóval egyeztetés szükséges.



Északkeleti homlokzat



Északnyugati homlokzat

Meglévő présházpince felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:
2051 Biatorbágy, Úrgehegy hrsz.: 5129/2

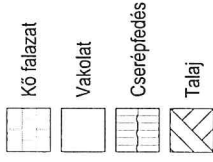
E.8
Lapméret: A4 1:100

Építő: Fajoyomi Dávid
cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező:
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár körút 9.

Felölő építész tervező:
Bihari Ádám / É 03-0436
Munkatárs: Gyömbér Viktória

JELMAGYARAZAT



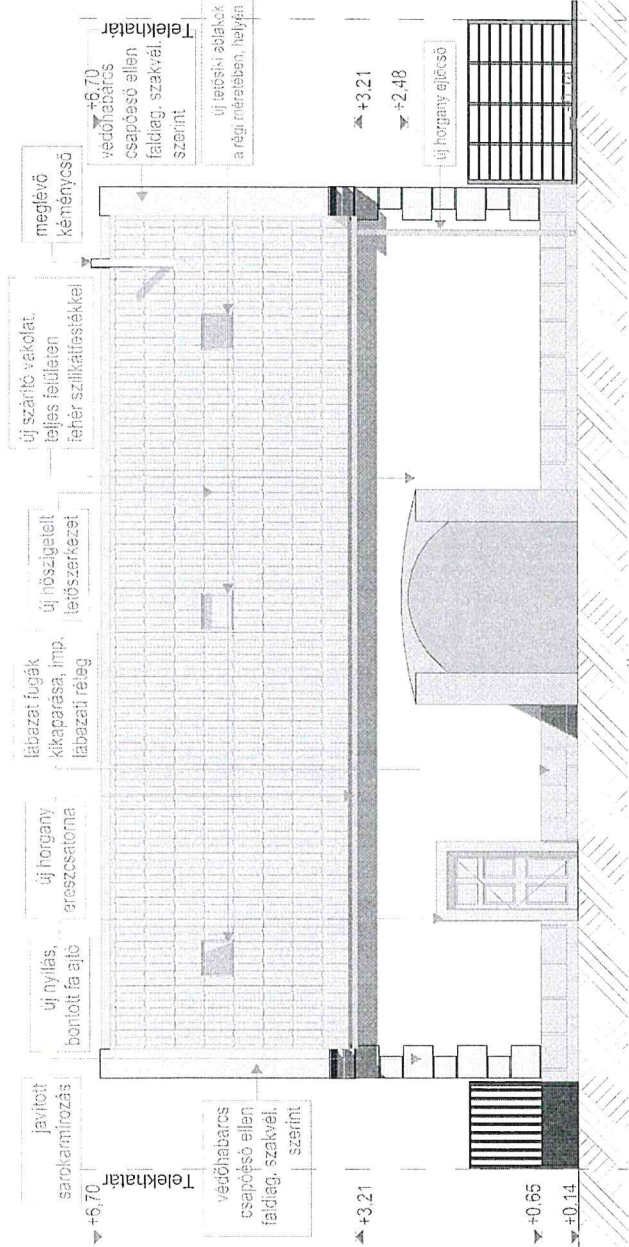
Bontandó elemek

Új elemek

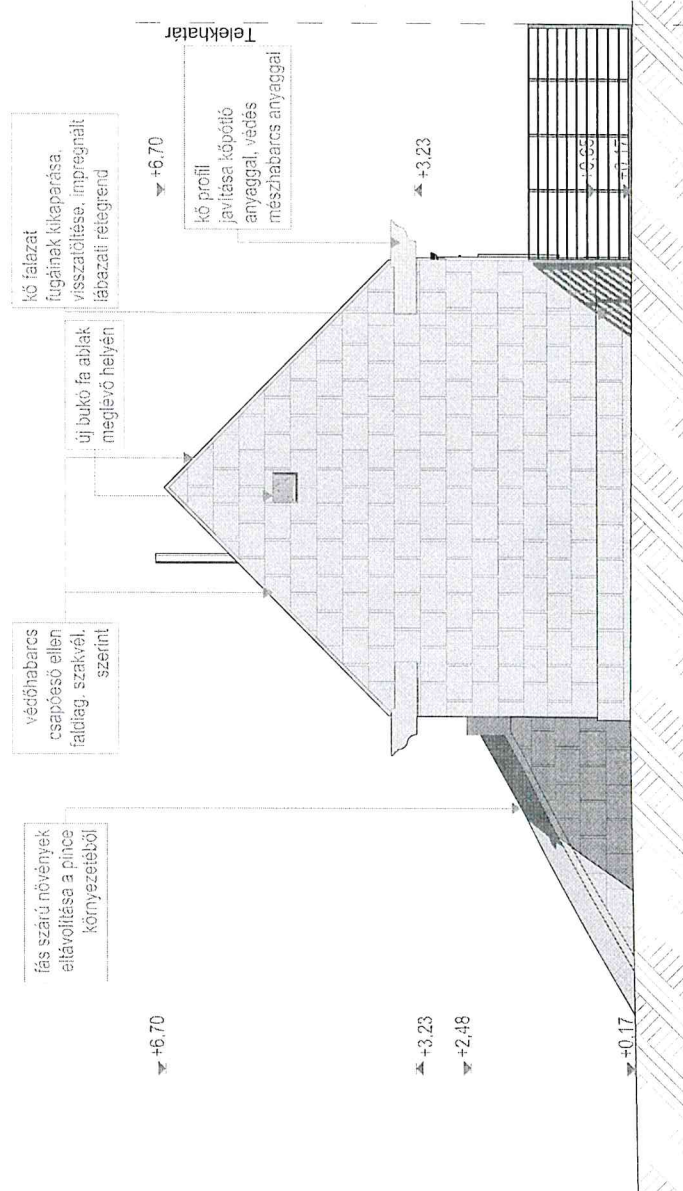
Megjegyzés:

- A terv 0.00 m szintje megfelel a Balti tengerszint feletti magasság +224 m-nek
- A falak vastagsági mérete vakokkal együtt értendő
- A méretek a helyszínen ellenőrzendő, eltérés esetén a tervszóval egyeztetés szükséges.

Délnyugati homlokzat



Délkeleti homlokzat



Meglévő présházipnce felújítása

Felújítási terv
2022. 10. 18.

Helyszín:
2051 Biatorbágy, Ürgehegy hrsz.: 5129/2

E.9
Homlokzatok - 2
Lapméret: A4 1:100

Építő: Fajoyomi Dávid
cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező:
Naturarch Házépítő Kft.
9700 Szombathely
Horvát Boldizsár körút 9.

Felelős építész tervező:
Bihari Ádám / É 03-0436
Munkatárs: Gyömbér Viktória

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

Présház – állagmegóvás és felújítás

Cím: 2051 Biatorbágy, Ürgehegy Hrsz.: 5129/2

Építető: Fajoyomi Dávid

Tervező: NaturARCH Házépítő Kft.

9700 Szombathely, Horváth Boldizsár krt. 9

Felelős tervező: Bihari Ádám, É 03-0436



2022 Szeptember

Tervlapjegyzék

Építészeti tervlapok

E.1	Címlap	
E.2	Helyszínrajz	1:500
E.3	Alaprajz	1:100
E.4	Tetőszint	1:100
E.5	Metszetek	1:100
E.6	Pince	1:100
E.7	Homlokzatok - 1	1:100
E.8	Homlokzatok - 2	1:100

Felmérési tervlapok

F.1	Címlap	
F.2	Helyszínrajz - 1	1:1000
F.3	Helyszínrajz - 2	1:500
F.4	Alaprajz	1:100
F.5	Tetőszint	1:100
F.6	Metszetek	1:100
F.7	Pince	1:100
F.8	Homlokzatok - 1	1:100
F.9	Homlokzatok - 2	1:100

Írott részek:

1. Építész műszaki leírás
2. Tartószerkezeti dokumentáció
3. Építéstörténeti dokumentáció és értékleltár
4. Faanyagvédelmi szakértői vélemény
5. Faldiagnosztikai szakértői vélemény

1.1 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Helyszín: 2051 Biatorbágy, Ürgehegy Hrsz.: 5129/2

Építető: Fajoyomi Dávid

Kapcsolattartó: Fajoyomi Dávid

Cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 13.

Tervező: NaturARCH Házépítő Kft.

Cím: 9700 Szombathely, Horváth Boldizsár krt. 9

Felelős tervező: Bihari Ádám, É 03-0436

Munkatárs: Medvey Boldizsár

1.1.1 Az építmény általános leírása (jelenlegi állapot)

A préház pince téglány alaprajzú, hossz tengelye ÉNY-DK-i irányú. Kő falazatú ház, homlokzatai az utcai oldalon vakolt, sárgára meszelt, az udvaron vakolt, fehérre meszelt. Héjazata hornyolt cserépfedés. A földem hézagos deszkázatú pórfödém, tetőszerkezet torokgerendás kialakítású, kő oromfalakkal. A házból nyíló pincelejáró kőlépcsős kő boltozatos, mely egy vájt földpincébe vezet. A préstérben egy bálványos prés áll.

1.1.2 Tervezési program (tervezett állapot)

Meglévő préház pince, mely jelenleg használaton kívüli. A tulajdonosok lakhatási igényeiket kielégítő módon, de a helyi védettség szakmai szempontrendszerét is kielégítően felújításon esik át. A tervezett beruházáshoz az építető a Teleki László Alapítvány gondozásában működő Népi Építészeti Program 2021-es védett épületeket célzó forrásait kívánja igénybe venni.

Mindezeknek a fényében a következő tervezett beavatkozások valósulnának meg:

- Teljeskörű külső vakolatcsere külső és belső oldalon
- Belső padozatok cseréje korhű anyagoknak megfelelően
- Nyílászárók szakszerű felújítása
- Épületen a meglévő cserépfedés esetleges pótlása/részleges cseréje (eredetivel megegyezővel!)
- Faldiagnosztikai és a faanyagvédelmi szakvélemény szerinti szerkezet konzerválási beavatkozásokkal
- Pince újraboltozása
- Esővízgyűjtő ciszterna kiépítése a pince mögött, esővíz használata a szaniterekhez

1.1.3 Az építmény és a telek beépítési előírásai

(Lásd: 1.5 bekezdés)

1.1.4 Az épület településképi megfeleléssége

Az épület arculata, tömegképzése, homlokzatai településképet negatívan befolyásoló módon nem változnak, a helyi védett épület a fent említett program keretében magas szakmai minőségben arculati megújuláson megy keresztül.

1.1.5 Az építmény tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos- és villámvédelmi követelményeik teljesítésének módja

A vonatkozó információkat, jelen műszaki dokumentáció mellékletét képző szakági műszaki leírások tartalmazzák.

1.1.6 Az építési termékek teljesítmény jellemzői

Az épületbe az eredeti természetes anyagoknak megfelelő anyagok épülnek vissza, amennyiben ez lehetségessé válik. A pótolandó építőanyagok úgy, mint a kőanyagok, a meszelés és a fa szerkezeti elemek egy része a felújítás céljának megfelelő hagyományos technológiával készülő természetes anyagok.

A 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet értelmében:

A hagyományos vagy természetes építési termék definíciója: „ismert és gyakorolt hagyományos eljárással előállított, az előállítás körzetében helyi felhasználásra szánt, fa, terméskő, föld, agyag, vályog, nád, szalma és más természetes vagy növényi anyagok és az ezekből jellemzően nem sorozatban gyártott építési termékek.

Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak.

A beépítésre kerülő összes faanyag I.oszt. fenyő, szintelen gombamentesítővel hatékonyan kezelve. Külső látszó faszerkezetek anyaga I. oszt. borovifenyő, gyalulva, felületkezelése 4 rtg. pácolás. Minden fűrészáru C24 anyagminőségű.

Látszó szerkezeteket égéskésleltetővel kell ellátni. Látszó helyen a faanyagot gyalult felülettel kell beépíteni.

1.1.7 Az ingatlan közműellátottsága

Az épületben csak villamos energia van, hírközlés, szénhidrogén, víz és csatorna nem biztosított.

1.2 EGYES SZERKEZETEK ÉS TECHNOLÓGIÁK MŰSZAKI LEÍRÁSA

1.2.1 Meglévő épületszerkezetek leírása

alapozás:

Korabeli gyakorlatnak megfelelő, előkészített alapozási síkon néhány sor terméskőre készült falazat, fagyhatárt nem éri el.

falazatok:

Az épület fala kő falazat, belső válaszfalak kerámia téglafalak.

padlószervezetek:

Az összes helyiség beton vagy vasbeton aljzattal, kivéve a pince, ahol döngölt föld.

padlásfödém:

A padlásfödém gerendás hézagos deszkázatú fafödém.

nyílászárók:

Az épület nyílászárói: ablakai kőkeretes, zsalugáteres ablakok, egy üres nyílással és egy felnyíló pallótokos, táblaüveggel ellátott faablakkal; ajtaja kívül kőkeretes ács tokos kétszárnyú kétrétegű deszkaajtó, belül borított ács tokba illesztett egyszárnyú, kétrétegű deszkaajtó, a pincébe kőkeretes ács tokos kétszárnyú, kétrétegű ajtó.

tetőszerkezet:

Torokgerendás fedélszék, nyeregtetős kialakítás, mely a két végén vakolatlan kő oromfallal zárul.

kémény:

Az épület kéménye állékony, de igény szerint új kéményttest építhető. A megfelelő gépészeti szerelvényezés után működőképessé válik.

víz-szennyvíz-villamos hálózat:

Jelenleg a villamoshálózat ki van építve, a víz- és szennyvíztároló telken belüli megoldása javasolt.

pince:

Földbe vajt földalapú dongaboltozatos pince földpadlóval, lejárata dongaboltozat kövekkel kirakva, kő lépcsősorral.

kerítés:

Az eredeti kerítés jó állapotú, de történeti szakvélemény alapján átépíthető.

1.2.2 A felújítási munkálatokkal érintett szerkezetek leírása

A felújítási munkák a tervezési programban nevezettek szerint csak bizonyos szerkezeteket érintenek. Ezek megerősítése, felújítása és rekonstrukciója kapcsán jelen műszaki leírás csak és kizárólag a társtervező szakértői véleményekkel együtt értelmezendő!

Szakértői dokumentációk értékelése

Előzetes statikai szakvélemény:

(készítette: Dudás Péter statikus vezetőtervező)

A szakvélemény taglalja az épület szerkezeti rendszereinek anyagát és statikai modelljét. Az épület alapozása megfelelő. A falazat statikailag állékony, megfelelő, megerősítés nem szükséges, esetleges repedés és vizesedés utókezeléssel orvosolható. Ajánlott a beton padozat fal körüli megvágása 10-15 cm mélyen. A ház vízvezetése nem megoldott, javasolt a faltól elvezetni a vizet. A gerendázaton a kijelölt gerendák cserélése, gerendavégek feltárása javasolt. A tetőszerkezet teljes egészében cserélendő. Felhívja a figyelmet a bejárati ajtó feletti zárkő sérülésére. A pincelejáró szerkezete állékony, a pince terében javasolja a téglaboltozat kialakítását egy ramonád segítségével, mindkét fugában habarccsal kitöltve. Szennyvíztartály elhelyezése csak a pince után helyezhető el a földben. Felújítási javaslatokkal egyetértek.

Faanyagvédelmi szakvélemény

(készítette: Dr. Horváth Norbert faanyagvédelmi szakértő)

A szakértő feladata a fedélszék, a földem és a nyílászárók faelemeinek értékelése volt, amely a szerkezetek megtartása vagy kicserélése közötti döntés meghozatalában segít. A fedélszékben több helyen kijelölt nedvesedés vagy rovarkár miatt a teljes szerkezet cseréjét javasolja. A földemdeszkázat bontandó, a gerendázat a kijelölt elemeknél cserélendő, a gerendavégek feltárása javasolt. A kijelölt nyílászárók nedvesség és rovarkárosak, javításuk, cseréjük javasolt. A faelemekhez a szakértő javaslatára utólagos rovar- és gombavédő szeres ecsetelést írtunk ki. A károsodott fa szerkezetekre adott megoldásokkal egyetértek.

Építéstörténeti tudományos dokumentáció

(készítette: Halmos Balázs okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, műemlékvédelmi szakértő, Gyömbér Viktória)

Az építéstörténeti tudományos dokumentáció részletes leírást ad az épület szerkezeti rendszereiről, ékítményeiről és értékeiről, melyek bármilyen későbbi felújítás során iránymutatóak lehetnek. Dokumentációban átvettem a helyiségekre és nyílászárókra vonatkozó számozási rendszerét. Az épület tömegét és formavilágát értéként említi meg, melyet megőrzendőnek ítél, az új szerkezeteknél pedig a történetihez hasonló szerkezetekre történő visszaállítást javasolja (nyílászárók, födém és vakolatarchitektúra), míg az eredeti szerkezetek korhű felújítására hívja fel a figyelmet. Az alaprajzi térszervezésben megengedi a szoba melletti sarok leválasztását, új ablakszárny készítését, a hátsó homlokzaton ajtó nyitását. A bálványos prés megtartását javasolja. A padlásfödémre hézagos vagy hágatott deszkás pórfödém kialakítását ajánlja. Bővítést nem enged meg.

Faldiagnosztikai szakvélemény

(készítette: Dr. Perényi László Mihály okl. épületszigetelő szakmérnök, Dr. Bakó Tibor PhD műemléki épületdiagnosztikai szakterület)

A szakértő az épület szerkezetének nedvesség és sótartalmát vizsgálja. Az értékelő táblázat alapján a levett minták alacsony nedvességtartalmúak és alig sószennyezettek. Ezek alapján javaslatot tesz a vakolatok felújítására, megfelelő szárító rétegrendek kialakítására, kőfelületek védelmére. Ehhez pontos termékeket jelöl ki. Felújítási javaslatokkal egyetértek.

Tervezett beavatkozások bemutatása

Beavatkozások a prэшház szerkezetére, külső felületeire és a pincére vonatkoznak, a belsőépítészeti nem képezik részét a tervezésnek.

Alapozás:

A lakóház meglévő szerkezeteit érintő alapozási munka nem része a tervezési programnak.

Vakolatok megújítása:

A meglévő vakolatokat eltávolítjuk. A faldiagnosztikai szakvélemény alapján meghatározott munkamenetet kell folytatni. A falfelületeket takarítással kell előkészíteni. Főleg a látszó kő falazaton, egyéb vizesedett részen a fugák 2 cm mélyen kikaparása majd Mapei-Antique MC habarccsal történő visszatöltése javasolt.

A repedéseket ékeléssel, és tapasztóanyaggal kell kitölteni. Kőpótlásra a környéki kövek kibontásával kötő és futó sorok létrehozása szükséges, a falfelületnél lehetőleg sík köfelülettel, azonban ezek nem lehetnek háromszög keresztmetszetű elemek. Álló hézag fölé nem kerülhet álló hézag, kisebb kövek fölé egy nagyobb, átfogó kő kerüljön. Minden kőpótlást nedvesítés után sűrű mészhabarcsba kell falazni, melyhez apró kavicsot és homokot kell keverni, javított fehérmészhabarcs.

Külső homlokzatok:

A délkeleti látszó kőhomlokzaton új vakolat nem készül, a kövek közti fugák 2 cm mélyen kikaparása majd Mapei-Antique MC habarccsal történő visszatöltése javasolt. A lábazati részen a visszatöltés után víztaszító impregnáló festés javasolt. Az északnyugati kőhomlokzat teljes felületén lábazattal együtt a kövek közti fugák 2 cm mélyen kikaparása majd Mapei-Antique MC habarccsal történő visszatöltése javasolt. Visszatöltés után víztaszító impregnáló festés javasolt.

Szárító vakolatrendszer alkalmazása a délnyugati homlokzat vakolt felületén teljes magasságban, valamint az északkeleti homlokzaton vakolt felületén a nyílás szemöldökmagasságáig. A felújító alapvakolat vastagsága legalább 3 cm legyen. A lábazati részen az oromfalakhoz hasonló módon a kövek közti fugák 2 cm mélyen kikaparása majd Mapei-Antique MC habarccsal történő visszatöltése javasolt. Visszatöltés után víztaszító impregnáló festés javasolt.

Belső felületek:

Szárító vakolatrendszer alkalmazása a délnyugati homlokzat felületén teljes magasságban, a további falfelületeken a nyílás szemöldökmagasságáig szükséges elkészíteni.

Szárítóvakolat felett mészhabarcs vakolat alkalmazása szükséges. A repedésmentes falfelületet ezután 3 rétegben kell meszelní. Kőfalazat festése kizárólag mesz alapú, páraáteresztő festékekkel (oltott mesz, vagy mészhidrát) történhet!

Szárító rétegrend:

meglévő falazat tisztítása, fugák kitöltése Mapei-Antique MC habarccsal

1 rtg MAPE-ANTIQUE RINZAFFO világos színű, só-álló, cementmentes, előkevert tapadásfokozó (gúzó) habarcs

1 rtg MAPE-ANTIQUE MC páraáteresztő, előkevert, cementmentes, világos színű szárítóhabarcs, szükség szerint több rétegben felhordva

1 rtg MAPE-ANTIQUE FC ULTRAFINE sóálló, finomszemcsés simítóhabarcs

1 rtg SILEXCOLOR PRIMER nagymértékben páraáteresztő szilikát alapozó.

2 rtg SILEXCOLOR PITTURA nagymértékben páraáteresztő szilikát festék jó kémiai kötással beltéri és kültéri felületekre.

Meszelés

A teljesen száraz, javított falakat 2-3 rétegben kell meszelní, egymásra merőleges ecsetvonásokkal. A meszelés fertőtlenítı hatású, megakadályozza a penészedés kialakulását. Évenkénti-kétévenkénti frissítése javasolt.

Az első meszeléshez: (10 l víz, 4 l (4 serpenyő) oltott mész)

A második és harmadik meszeléshez: (10 l víz, 6 l (6 serpenyő) oltott mész)

További technológiai leírást a faldiagnosztikai szakvélemény tartalmaz.

A homlokzati architektúrális elemeket (pl. keretezések, könyöklők, párkányok) a csapadék okozta kártételek csökkentésére egy réteg MAPE-ANTIQUE ECOLASTIC szigetelőhabarccsal javasolt bevonni. Ennek felülete a MAPEI MASTER COLLECTION színekártyáról kiválasztott színben két réteg SILEXCOLOR PITTURA festékkel színre festhető, miután azt SILEXCOLOR PRIMER alapozóval kezelték.

Utcai homlokzatképzés:

Az utcai főhomlokzat felújítása az eredeti felületképzés visszaállítása az Építéstörténeti tudományos dokumentáció megállapításai szerint történik. vakolatarchitektúra visszaállítása, javítása kőpótló anyaggal (KERAKOLL), mészhabarccsal, repedések törések javítása kővarrással. A védendő kőpárkányra, kőkeretezésre és oromfal lezárására a maihoz hasonló színre kevert szigetelő habarcsot használunk.

Födémek:

A lakóházban a faanyagvédelmi és statikai szakvélemény alapján a kijelölt gerendák vizsgálata és javítása vagy cseréje javasolt, ehhez az eredetivel megegyező anyagú és méretű fa elem használható. Amennyiben a földemgerendák sérülése olyan mértékű, hogy bárdolni kellene, ezeket is cserélni kell a statikus vélemény alapján! A gombás vagy rovarkáros szerkezetek javítása a faanyagvédelmi szakvéleményben megfogalmazott módon a javasolt védőszerek alkalmazásával történik.

A földemdeszkázat cseréje az egész területen javasolt. A padlás térlezárása nem javasolt, az építéstörténeti szakvéleményben meghatározott téregység megtartása miatt itt egy létráról vagy lépcsőről megközelíthető galéria kialakítása a terv, mely tárolásra használható. A deszkázatot hasonló méretben egy rétegben szükséges lehelyezni.

Tetőszerkezet:

A tetőszerkezet bontása szükséges, mert a Statikai és Faanyagvédelmi szakértői vélemények alapján nem felel meg. Minden gerendavég-szarufa kapcsolat ellenőrzése ajánlott a kivitelezés alkalmával, ebből adódó cserék szükségesek lehetnek. Sérült szarufák kötőgerendák cserélendők, többi gomba és rovarkezelés után visszaépíthető.

Ez a szerkezet 45°-os, torokgerendás szerkezet, hornyolt cserépfedéssel.

A károsodott elemek keresztmetszetben és faanyagban megegyező új fa elemekre cserélendők húzó és csavaró erőket is felvenni képes csapolással, hagyományos ács jellegű kapcsolatokkal, az eredeti statikai kialakításnak megfelelően, a szarufák a gerendázatba ácsolva talpszelemen nélkül. Új taréjfogópár használata szükséges.

Tetőfedés és csapadékvízvezetés:

Az épület fedése hornyolt cserépfedés, bádogozott kéményszegélyekkel, tetősíki bevilágítókkal. Az épület két hosszoldalán ereszcatorna van. Az épületet eső, csapadék és talajnedvességből adódó vízterhelésekkel szemben fokozottan védeni kell, ezért az épület körül vízfelverődést gátló árok kialakítása szükséges drénezéssel, Lsd. Bontás és földmunka részben.

A meglévő héjazat bontása a tetőszerkezet bontása miatt szükséges, de állapota jó, visszaépítendő, hiányzó elemek cseréje a házban található régi cseréppel vagy hasonló bontott anyaggal pótlendő. A

tetőtérben lévő kisméretű téglakéményszerkezet bontása és a bontott anyagból történő újra rakása igény esetén lehetséges, beázás elkerülésére nagy figyelmet kell fordítani.

Szigetelés:

Falszigetelés nem szükséges a megfelelő falszellőztetés mellett. Az építéstörténeti dokumentációban meghatározott térhatás megtartása érdekében a tetőszerkezetet tetősíkban kell szigetelni. Az oromfal magassága és a rétegrend vastagsága miatt a szarufa között és felett kell kialakítani a szigetelést kőzetgyapot szigeteléssel, a lejjebb leírt rétegrend alapján. A nyílások szigetelése a Nyílászáró felújítása részben látható. Utólagos vízszigetelés nem szükséges.

Falszerkezetek és megerősítések:

Új válaszfal épül kisméretű téglából mészhabarcba falazva két oldalán meszes vakolattal.

A statikus munkarészben kijelölt helyen, esetleges új nyílás beépítéskor áthidaló beépítése szükséges. Ennek a helyes eljárása:

1. a falszerkezet kétoldali kidőlés elleni megtámasztása fa dúccokkal. (min. 5/10 keresztmetszetű, 45 fokos támasztású a falat nem pont szerűen, hanem felület szerűen támasztó dúccok)
2. kijelölt szakaszon a föld és a fedélszék falat érintő tehermentesítése – a fa szerkezetek aládúcolása
3. a kijelölt falszakasz szakaszos elbontása, áthidaló beillesztése és új szerkezet beépítése ügyelve a megfelelő téglakötések kialakítására és a téglák elemek szoros ékelésére. A legfelső cserélt sor esetén javasolt keményfa ékekkel, vagy égetett kerámia cserép darabokkal az ékelést elvégezni.

A szerkezet nem süllyed, alapmegerősítés nem szükséges.

Utólagos nyílás befalazások, falazat megerősítések esetén mészhabarcba rakott kőanyaggal kell dolgozni. Ilyen pótlások, javítások esetén vagy a meglévő szerkezettel való kötésben történő csatlakozást, vagy az új és a régi szerkezet találkozásánál 3 kő soronként a rögzítést szükséges biztosítani. Ennek módja lehet a meglévő szerkezetbe beütött betonacél, az új szerkezethez hozzáfalazva.

Gépészet:

A víztározó elhelyezése az udvarban, a szennyvíztározó a föld alatt, a pincétől megfelelő távolságban, min. 14 m az épület falától, elhúzva megoldható, ehhez szükséges szerelvényezés az új funkciók igényekhez (fürdőszoba és konyha) a felújításkor a kőfal vonalában falon kívül látszó vagy előtétfallal eltakart módon szükséges a szerelvények vezetésére a beton aljzat bontása szükséges. Az előtétfal nem tervezési program.

Nyílászáró felújítások, új nyílászárók:

A terven jelölt és az építéstörténeti dokumentáció alapján meghatározott meglévő, megtartandó nyílászárók helyreállítandók.

Megőrzendő nyílások felújítása: (jelölések az Építéstörténeti dokumentáció szerint)

A felújítás során a szárnyak megszámozandók, leemelendők. Roncsolás nélkül bontható záruk és kilincsek leszerelendők, azok festék rétegei a fém alapfelületig eltávolítandók. A pántok egyedi elbírálás szerint szerelendők, pásszítandók. A tokszerkezet és szárnyak felületkezelésének felújítási is feladat. Ennek módja a meglévő öreg festék eltávolítása, majd a sérült fa felületek fa gittel történő pótlása, javítása. Alapozás után UV álló selyemfényű olaj tartalmú festékkel kell a felületet az eredetivel megegyezőre színezni.

Alapozni és festeni is csak és kizárólag száraz felületre szabad!

AB-02 A pallótokos ablak szárnya és zsalugáttere felújítandó, roncsolás mentesen leszerelendő, a felületkezelése javítandó, a zománcfesték színéhez a mai állapottal megegyező barna-zöld festék használandó, a zsalugáter fémlemez felülete megtartandó, esetleg hasonló bontott anyaggal visszaállítandó. A vasalatok roncsolásmentes leszerelése és megtisztítása után korrózióvédelemmel ellátva, zöldre festve visszaszerelendők. Az üvegek lecserélését nem javasoljuk. Biotikus károsodás nem látható. Amennyiben a szárny megőrizhető, belső oldalára egy új gerébtokos vékony hőszigetelt szárny készítése szükséges, amennyiben nem megőrizhető, a meglévő szerkezet mintájára kétrétegű gerébtokos belső oldalon vékony hőszigetelt szárnyak készítése szükséges.

AJ-01: Az ajtó szerkezetén nedvesedés és lokális rovarkárosodás nyomai láthatóak, ezen elemek letisztítása vagy cseréje után a hiány fagittal, vagy hasonló faanyaggal pótolható. A felületkezelése javítandó, a zománcfesték színéhez a mai állapottal megegyező sötétbarna festék használandó. A külső oldali fémlemez fedés megtartása javasolt, esetleg hasonló anyagra cserélendő. A vasalatok roncsolásmentes leszerelése és megtisztítása után korrózióvédelemmel ellátva, színezés nélkül visszaszerelendők. Utólagos hőszigetelés és betörésvédelem nem szükséges.

AJ-02: Az ajtó szerkezet belső és külső szárnyának felületkezelése javítandó, a zománcfesték színéhez a mai állapottal megegyező sötétbarna festék használandó. A vasalatok roncsolásmentes leszerelése és megtisztítása után korrózióvédelemmel ellátva, színezés nélkül visszaszerelendők. Biotikus károsodás nem látható.

AJ-03: A pincaajtó szerkezetén nedvesedés és lokális rovarkárosodás nyomai láthatóak, ezen elemek letisztítása vagy cseréje után a hiány fagittal, vagy hasonló faanyaggal pótolható. Szárnyának felületkezelése javítandó, a zománcfesték színéhez a mai állapottal megegyező barna festék használandó. A vasalatok roncsolásmentes leszerelése és megtisztítása után korrózióvédelemmel ellátva, színezés nélkül visszaszerelendők. Utólagos hőszigetelés nem szükséges.

Új szerkezetek:

A lakóépület új nyílászárói viszont hagyományos formavilággal, de korszerű energetikai kialakítással, modern vasalatokkal és zárszerkezettel, kétrétegű hőszigetelő üvegezéssel készülnek. Ezen nyílászárók esetében fokozottan figyelemmel kell lenni a beépítés során a tömitések helyes beépítésére. A fa felületeket alapozás után UV álló selyemfényű zománcfestékekkel kell színzeni.

Alapozni és festeni is csak és kizárólag száraz felületre szabad!

AB-01: Új kétrétegű nyílászáró készítése vékony hőszigetelt üveggel a AB-02 mintájára.

AJ-04: Az új helyiségbe az AJ-02 nyíláshoz hasonló bontott ajtó szerkezet használata javasolt.

AB-03: Meglévő ablak befalazásra kerül. lsd. Falszerkezetek és megerősítések.

AJ-05: Új nyílásképzés, az AJ-02 nyíláshoz hasonló bontott ajtó szerkezet használata javasolt, esetleg kétrétegű egyszárnyú ajtóval, belső oldalon üvegezett szárnyal

Tetősíki ablakok: Ablakszerkezet cseréje. Az új szerkezet ugyanebben a méretben, egyrétegű egyszárnyú fa ablak, díszítés nélkül, felületei sötétbarnára mázoltak. A szárny üvegezése 2 rétegű, hőszigetelésű üvegezés, így a szárny vastagabb lesz az eredeti állapotnál. A vasalatok két bútorpánttal készülnek, bádorgozására külön figyelmet kell fordítani.

AB-04: A fix ablakszerkezetbe új fa bukó vagy nyíló szárny építendő, akár bontott ablakszerkezettel vagy vékony hőszigetelő üvegezéssel új szerkezet készül a régi mintájára.

Belső burkolat

A belső burkolatok nem képzik a tervezési feladatot. Ajánlott a meglévő beton felületre egy kiegyenlítő réteg felvitele.

Pince:

A pincelejáró szerkezete megfelelő, a földi diagnosztikai szakvélemény alapján javítandó, pótolandó. A vájt földpincét 12 méter hosszan, (29,8 m²-en) a megrendelő igényei szerint bontott homokágyba rakott kisméretű téglapadozatot kap, a boltozatképzés is mészhabarcba rakott téglával felfalazandó. A pince utolsó szakasza történeti bemutatás céljából a meglévő állapotban marad. A pince szellőzése kivitelezés alatt vizsgálendő, igény szerint új gépészet beépítése szükséges a meglévő szellőzők megtartásával és felhasználásával.

Bontás és földmunka

A bontási és építési munkák életvédelmi kívánalmainak tekintetében a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet *Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről* irányadó.

Az építőanyagok deponálására a telek udvara, esővédelem igénye esetén a telken felállítandó fedett depónia lehetséges.

Az épület belső helyiségeiben a kőfalak vonalában a beton aljzatot a fal körül 10 cm mélységben ki kell bontani. A betonkád teljes bontása is szükséges.

A lakóház körül három oldalon vízvető 5-8 cm vastag agyagpatka, 30 fokban a faltól kifelé lejtve, és mellette 50 cm kavicságy kerül kialakításra, ebben esővízelvezető drén cső vezet a telek végében lévő ciszternába. A kavicságy mélysége függ a csatlakozó fal alpmélységétől, külső oldala geotextillel bélelendő.

Védelem

A bálványos prés bentmaradó bútorzat, a kivitelezés alatt védeni kell valamilyen épített szerkezettel.

Faanyagok

Kivitelezés alatt restaurátor szakértő segítségének bevonása ajánlott.

Kert

A telket határoló kerítés nem tartozik a tervezési feladatba. A pince környékén és a homlokzat tövében megtelepedett fásszárú növények eltávolítása feladat.

1.3 TERVEZETT ANYAGOK BEMUTATÁSA

1.3.1 Rétegredek

Új homlokzati rétegrend

	R1 SZÁRÍTÓ VAKOLAT - KŐ
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafo gúzó habarcs
	fugák visszatöltése meszes habarccsal
55-58 cm	cm meglévő terméskő fal
	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Mape-Antique Rinzafo gúzó habarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Kerakover Eco Meteor S impregnáló festés

	R2 SZÁRÍTÓ LÁBAZAT ÉS ÉSZAKNYUGATI FAL - KŐ
2 rtg	Silexcolor Pittura szilikát festék
1 rtg	Silexcolor Primer szilikát alapozó
1 rtg	Mape-Antique FC Ultrafine simítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique MC szárítóhabarcs
1 rtg	Mape-Antique Rinzafo gúzó habarcs
	fugák visszatöltése meszes habarccsal
55-58 cm	cm meglévő terméskő fal
	fugák visszatöltése meszes habarccsal
1 rtg	Kerakover Eco Meteor S impregnáló festés

	R3 ÁLTALÁNOS VAKOLÁS - KŐ
3 rtg	oltott meszes meszelés
1-3 cm	alapvakolat
55-58 cm	meglévő terméskő fal
1-3 cm	mészhabarcs kültéri vakolat
3 rtg	oltott meszes meszelés

	R4 TETŐSZERKEZET - HŐSZIGETELT
	hornyolt cserépfedés
3 cm	cserépléc
5 cm	ellenléc és átszellőztetés
1 rtg	páraáteresztő fólia
5 cm	kőzetgyapot hőszigetelés
13 cm	kőzetgyapot hőszigetelés a szarufák között
1 rtg	párazáró fólia
13 cm	szarufa, közte faburkolat

1.4 HELYISÉGGIMUTATÁS

Lakóépület

Préstér	42,59 m ²	nem terv. feladat
Szoba	8,99 m ²	nem terv. feladat
Fürdőszoba	4,99 m ²	nem terv. feladat
Pince	34,01 m ²	tégla burk.

Nettó alapterület: 90,58 m²

1.5 SZÁMÍTÁSOK

1.5.1 Számított építményérték

A gazdasági épület számított értéke a 245/2006 Korm. Rendelet 1. melléklete szerint:
 $90,58 \text{ (m}^2\text{)} \times 100.000 \text{ Ft} = 9\,058\,000,- \text{ Ft}$

1.5.2 Épületmagasság számítás

tervezett épület	
DK-i homlokzat felülete	22,17 m ²
ÉK-i homlokzat felülete	37,73 m ²
ÉNy-i homlokzat felülete	21,51 m ²
DNy-i homlokzat felülete	38,04 m ²
összes homlokzatfelület	119,45 m ²
DK-i homlokzat hossza	6,29 m
ÉK-i homlokzat hossza	12,28 m
ÉNy-i homlokzat hossza	6,31 m
DNy-i homlokzat hossza	12,29 m
épület kerülete	37,17 m
DK-i homlokzatmagasság	3,52 m
ÉK-i homlokzatmagasság	3,07 m
ÉNy-i homlokzatmagasság	3,41 m
DNy-i homlokzatmagasság	3,10 m
épületmagasság	3,21 m

1.5.3 Beépítettség számítás

telek terület	4378,23 m ²
beépített bruttó alapterület	77,5 m ²
épület bruttó alapterülete	77,5 m ²
tervezett beépítés	1,77 %
megengedett legnagyobb beép. (helyi védelem alatt álló épületre vonatk.)	4 %
építménymagasság	3,21 m
megengedett legnagyobb építménymagasság	5 m
zöldfelület	4285,93 m ²
megengedett legkisebb zöldfelületi arány:	97,89 %
zöldfelület aránya:	85 %

övezeti besorolás:	Mk: kertés mezőgazdasági terület, szőlőtermesztő dűlőterület
beépítési mód:	szabadon álló, befordított
előkert:	kialakult helyzet alapján
oldalkert az oldalhatár felé:	kialakult helyzet alapján
oldalkert nem az oldalhatár felé:	kialakult helyzet alapján
hátsókert:	min. 6 m / hátsó homlokzatmag.



Bihari Ádám
építész
É 03-0436
6000 Kecskemét, Egyetértés u. 29.