

Helyi értékvédelmi támogatás pályázat

Biatorbágy Fő utca 42.



Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal	
Érkezési száma:	.....
Iktatás ideje:	2023 MÁJ 15.
Iktatószám:	.....
Ügyintéző:	.....

## A megpályázott munka

Habár az épület felújítását már két évvel ezelőtt elkezdtük, sajnos a jelenlegi világhelyzet okozta áremelkedések miatt az előre tervezettnél lassabban haladunk.

A teljes körű felújítása során szeretnénk az épület jelentős részét homlokzati hőszigeteléssel ellátni olyan módon, hogy közben megtartsuk a ház eredeti küllemét. Ennek érdekében a ház utcafronti homlokzatát nem tervezzük kívülről hőszigetelni, kizárólag az északi és a déli falakat (a keleti fal jelentős része a ház végénél emelkedő "dombban" van), valamint a déli fal (tornácos oldal) utcafronti részén vissza tervezzük állítani az ablak körüli faragott kő kávákat.

## Kivitelezés

### **Vakolás**

Ahhoz, hogy a falat hőszigetelni tudjuk, a felületet először a fal teljes hosszán síkba kell hozni. Ezt WTA minősítésű felújító vakolatrendszerrel (*Baumit Sanova*) tervezzük csinálni (ezt a rendszert használtuk a ház belső oldali vakolása során is, és úgy tűnik, hogy tökéletesen bevált). A hőszigetelés külső oldalán a Sanova rendszer simító vakolatát tervezzük használni (*Baumit Sanova Feinputz*).

### **Hőszigetelés típusa**

Hőszigetelő anyagként vakolható kőzetgyapotot (*RockWool FrontRock 15cm*) tervezünk használni, ez ugyanis nyílt pórusú szerkezete miatt alacsony páradiffúziós ellenállású, és így a szerkezet teljes páradiffúziós ellenállását gyakorlatilag nem növeli.

### **Homlokzati festék**

Szintén olyan terméket kerestünk, ami nem növeli jelentősen a teljes szerkezet páradiffúziós ellenállását, így esett a választásunk a Baumit SanovaColor-ra, amit kifejezetten ajánlanak a műemlékvédelem terén.

### **Káva helyreállítása**

Amennyiben a déli falat hőszigeteljük, úgy sajnos az eredeti kávékat is kell burkolnunk, ezért ezt utólag kell visszaállítani. Ehhez a munkához az Otti Manufactura (<https://ottimanufactura.hu>) előre öntött elemeit tervezzük használni.

### **Utcafronti fal**

Ezt a falat az eredeti állapot megtartása érdekében kizárólag belülről szeretnénk hőszigetelni a Xella Multipor nevű termékével (a vizsgálataink alapján leginkább ennek az alkalmazásával kerülhető el, hogy a belső térből távozó pára a falszerkezeten belül kicsapódjon).

### Déli és északi fal

Az általunk választott szerkezeti rétegrend a következő:

~50cm sóskúti kő fal

- Baumit Sanova MonoTrass vakolat a fal síkba hozásához
- 15cm Rockwool FrontRock homlokzati hőszigetelés
- Baumit StarTex üvegszövet háló
- Baumit Sanova MonoTrass ágyazó vakolat
- Baumit SanovaColor (fehér) homlokzati festék

A kivitelezési munkára egyelőre még nem köteleződünk el egyik cég mellett sem, ezért a munkadíjat a pályázatban nem tüntetjük fel. A hőszigetelést, az ahhoz használt ragasztót és az üvegszövet hálót szintén nem szerepeltetjük a megpályázott tételek között, az épület hőszigetelése ugyanis nem szerepelt a pályázati kiírásban.

**Északi fal felülete: ~111m<sup>2</sup> (~37m x 3m)**

**Déli fal felülete: ~88m<sup>2</sup> (~37m x 3m - nyílászárók)**

### Költségvetés

Megnevezés	Nettó egységár	Bruttó egységár	Bruttó végösszeg
<b>Síkbahozó vakolás</b>  <i>Baumit Sanova MonoTrass</i> Átlagosan 2 cm vastagságban.  ~10 kg / m <sup>2</sup> / cm 25 kg / zsák  <b>199m<sup>2</sup> ~ = 160 zsák</b> (111m <sup>2</sup> + 88m <sup>2</sup> )	3.877 Ft / zsák	4.923 Ft / zsák	<b>787.680 Ft</b>
<b>Simító vakolattal</b> <b>(Hőszigetelés külső oldala)</b>  <i>Baumit Sanova FeinPutz</i> Átlagosan ~0.5 cm vastagságban.  ~5 kg / m <sup>2</sup> / 4mm 40 kg / zsák  <b>199m<sup>2</sup> ~ = 25 zsák</b> (111m <sup>2</sup> + 88m <sup>2</sup> )	5.610 Ft / zsák	7.124 Ft / zsák	<b>178.100 Ft</b>

<b>Homlokzati festék alapozó</b>  <i>Baumit SanovaPrimer</i>  kb. 0,2 l/m <sup>2</sup> rétegenként 10 liter / kanna  <b>199m<sup>2</sup></b> ~= 4 kanna (111m <sup>2</sup> + 88m <sup>2</sup> )	19.446 Ft / kanna	24.696 Ft / kanna	<b>98.784 Ft</b>
<b>Homlokzati festék</b>  <i>Baumit SanovaColor (fehér)</i>  0.35 liter / m <sup>2</sup> / 2 rétegben 14 liter / vödör  <b>199m<sup>2</sup></b> ~= 70 liter = 5 vödör (111m <sup>2</sup> + 88m <sup>2</sup> )	60.172 Ft / vödör	76.418 Ft / vödör	<b>382.090 Ft</b>
<b>Ablakkáva</b>  <i>Otti Manufactura - Klasszikus Áthidaló</i>  Magassága 12 cm. Hossza 124 cm.  Ablaknyílás: 82cm x 141cm Összes hossz: <b>446 cm</b> = 4 db	34.853 Ft / db	44.263 Ft / db	<b>177.052 Ft</b>
<b>Összesen</b>			<b>1.623.706 Ft</b>

(A táblázatban feltüntetett árakat az <https://www.epitoanyagcenter.hu>, a <https://vakolat-arak.hu> és az <https://ottimanufactura.hu> webáruházak aktuális kínálataiból néztem).

#### Tervezett határidő

A homlokzati hőszigetelést a pályázat megnyerése esetén idén nyár végére tervezzük (augusztus vége, szeptember eleje), lehetőleg úgy, hogy a legnagyobb napközbeni hőséget már elkerüljük.

#### Kötelezettségvállalás

A támogatás elnyerése esetén kötelezettséget vállalunk arra, hogy a kapott összeget kizárólag a pályázati feltételek szerint, az abban foglalt munkafázisokra fordítjuk.



## ADATLAP

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

A pályázó megnevezése: BALOGH - BARKA EMESE

A pályázó címe: 2051 BIATORBÁGY FŐ U. 42.

A kérelemmel érintett ingatlan címe: 2051 BIATORBÁGY FŐ U. 42.

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 1934/1

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérlője használója (aláhúzendő)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: Az ingatlan külső vakolatának és festése WTA művelésű felújító vakolatrendszerrel.

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): 1.623.706,- Ft

A kivitelezés várható befejezése: 2023 október

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles
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

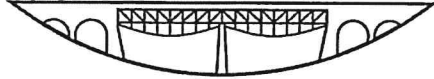
Alulírott Balogh - Barka Emese nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése estén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására 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, 2023. 05. 15.

  
Aláírás



# BIATORBÁGY



## Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék

Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/171/3/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Bátorbágy, Fő u. 42. szám alatti, 1934/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

46./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Fő u. 42.
Terv ÉTDR azonosítója	202000156084
Helyrajzi szám:	1934/1
Tervező:	Mokos Marianne
Kérelmező:	Balogh Levente

A főépítész a tervről szakmai véleményt adott, amelynek ismeretében, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a, valamint Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az alábbi településképi véleményt adom:

A tervet településképi szempontból dicsérlettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

#### Részletes indokolás:

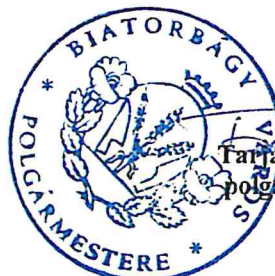
A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a szerinti értékelési szempontjai alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

#### Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

Bátorbágy, 2020. szeptember 07.



Tarjányi István  
polgármester





# BIATORBÁGY

## Város Főépítésze

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@batorbagy.hu · www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/171/2/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Batorbágy, Fő u. 42. szám alatti, 1934/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

### Főépítész szakmai véleménye 46./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Batorbágy, Fő u. 42.
Terv ÉTDR azonosítója	202000156084
Helyrajzi szám:	1934/1
Tervező:	Mokos Marianne
Kérelmező:	Balogh Levente

A meglévő lakóépület felújítására, bővítésére készült, településképi véleményezésre megküldött terv tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26/A.§ (3) bekezdés által meghatározott munkarészeket. A tervezett épület megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A tervet településképi szempontból dicsérettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Batorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

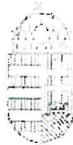
A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

#### Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

Batorbágy, 2020. szeptember 07.





PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYLÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	202000155262	Ügyintéző:	Szondy Balázs
Iktatószám:	PE/ETDR-EP/12133-2/2020	Elérhetősége:	Építésügyi Osztály 1.
Irázazonosító:	IR-000957632/2020	Cím:	2092 Budakeszi, Fő utca 179.tel: +3623427445
Előzmény ügyiratszám:	-	e-mail:	szondy.balazs@pest.gov.hu

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Építető: Balogh Levente (2100 Gödöllő, Palota kert 7)  
Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Fő utca 42 hrsz: 1934/1  
Tárgy: Egyszerű bejelentés - Biatorbágy - tájékoztatás hiánytalan bejelentésről  
Bejelentés időpontja: 2020.09.14.

A Pest Megyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatáskörében eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

**TÁJÉKOZTATÁS**

**A tárgyi ingatlanra vonatkozó meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítését bejelentették.**

Építési tevékenység tárgya:

**Meglévő, egylakásos lakóépület bővítése, hasznos alapterülete: 187,30 m<sup>2</sup>**

Építészet-műszaki tervező neve, névjegyzéki száma:

**Mokos Mariann Ágnes, 1123 Budapest, Kapitány utca 1 (É 01-6618)**

Hatóságom a bejelentési dokumentáció szakszerűségét nem vizsgálta!

Felhívom az Építető figyelmét, hogy

1. Az Építető az építési tevékenységet megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított tizenöt nap elteltét és az elektronikus építési napló készletbe helyezését követően kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.
2. Amennyiben az építési beruházás saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, abban az esetben az építési tevékenység
  - a) építési napló vezetése,
  - b) az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,
  - c) tervezői művezetés,
  - d) tervezői és kivitelezői felelősségbiztosításnélkül végezhető.

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR**



3. Az Építető feladata az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen az alábbi adatokat feltüntetni
- a) az építető nevét, megnevezését,
  - b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját,
  - c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
  - d) az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését,
  - e) a tervezői művezető nevét, névjegyzéki jelölését;
4. Ha az Építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét kell képezze az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

Kérjük, az Építetőt hogy - amennyiben még nem történt meg - az alábbi tartalmú eredeti dokumentumokat - postai úton - Hatóságunknak mielőbb megküldeni szíveskedjen:

- Építető aláírását tartalmazó dokumentumot, amennyiben az egyszerű bejelentést meghatalmazott útján, kormányablakon vagy az építésfelügyeleti hatóságon keresztül nyújtotta be;
- Ha az építési tevékenységet a természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, az építető teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

Jelen kiadmányomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a 155. Kr.-ben, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3.§-ban meghatározott hatáskörömben és illetékességemben hoztam meg.

Budakeszi, 2020. szeptember 17.

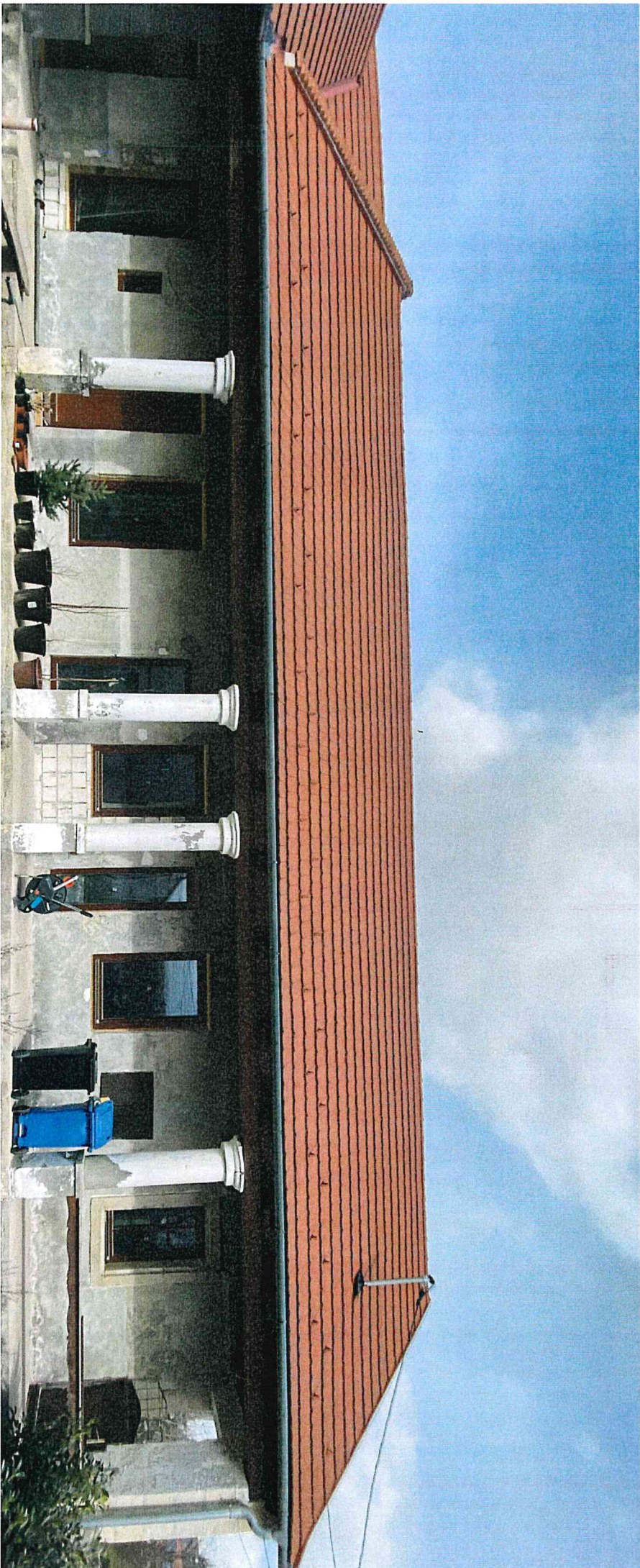
**dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából eljárva:

**Dimény Gábor Béla**  
osztályvezető

Erről értesül:

- Biatorbágy Város Polgármestere – ÉTDR felületen
- Pest Megyei Építész Kamara – ÉTDR felületen
- Budapesti és Pest Megyei Mérmöki Kamara – ÉTDR felületen
- Nyíri Sándor, 2051 Biatorbágy, Fő utca 42 (tulajdonos) – postai úton
- Andorkó Júlia, 2051 Biatorbágy, Fő utca 42 (tulajdonos) – postai úton
- Balogh Levente, 2100 Gödöllő, Palota kert 7 (építető) – postai úton
- Mokos Mariann Ágnes, 1123 Budapest XII. kerület, Kapitány utca 1. meghatalmazott – ÉTDR felületen
- Irattár - helyben





A DÉLI HOKLOKZAT FELVETÉSI ÁLLAPOTA