

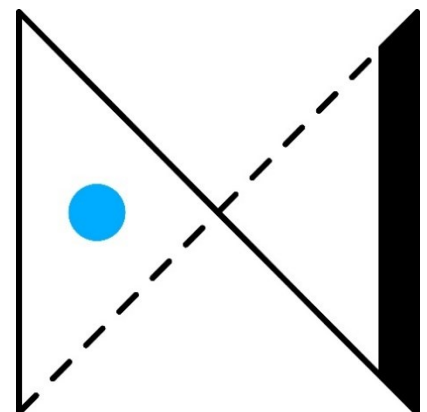
BUDAPEST, VII. CSÁNYI UTCA 8. (HRSZ.: 34112)
MŰEMLÉK ÉPÜLET HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSÁNAK
KIVITELI TERVE

MEGBÍZÓ:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdasági Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERVEZŐ:

NXP.A Építész Tervező Kft.
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.



Budapest, 2023.06.26

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A MEGBÍZÁS TÁRGYA ÉS ELŐZMÉNYEI

MEGFELELTETÉS AZ OTÉK 50.§ (3.) BEKEZDÉSÉNEK

MEGFELELTETÉS A SZABÁLYOZÁSNAK

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

BFKH ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY EMLÉKEZTETŐ

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY HATÁROZAT

HELYISÉGLISTA

RÉTEGRENDEK

MUNKAVÉDELEM

(MELLÉKLETEK)

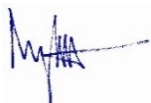
ALÁÍRÓLAP – TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott tervező(k) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet 9.§ (5) bekezdése alapján az alábbiakról nyilatkozunk:

A tervezett építési tevékenység címe, helyrajzi száma: 1077 Budapest, Csányi u. 8. hrsz: 34112
Az ingatlan védeltségére vonatkozó adatok: műemlék, műemléki törzsszám: 15576 [821], MJT [217], világörökség [30480]
Építési tevékenység megnevezése, rövid leírása: Műemlék épület homlokzatfelújítás

Az általunk tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 31.§ (1)-(2) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk. A kivitelezési dokumentáció – építési engedély (bejelentés) köteles változtatások tekintetében – az engedélyezési tervdokumentációtól nem tér el. A szakhatósági előírások a tervezés során figyelembe lettek véve.



Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100

(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)



Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

A szakági műleírás (épületszerkezettan) tartalmazza a szakági tervezői nyilatkozatot.

Az örökségvédelmi engedélyezési tervben közreműködők:

Guthy Marian építészmérnök, örökségvédelmi szakvélemény É1 01-1016, szakértői szám: 21-0182

Marót Balázs statikus tervező, T-T 13-9287

Tirpák Tamás épületgépész tervező G 01-15793 06 70 388 3047

Fekete Zsolt villamos berendezések tervező V-03 011105 06 20 213 7162

Zentai Katalin tájépítész tervező 06 20 477 5699

Decsi György tűzvédelmi tervező TUO 01-11689 06 20 452 9002

Megbízói adatszolgáltatásként az örökségvédelmi engedélyezési tervhez kapott szakvélemények:

Kürtös Zoltán (műemléki diagnosztikai szakértő, 21-0146): Épületdiagnosztikai vizsgálat 2019

Szomolányi Péter: Kőrestaurátori szakvélemény 2019

Molnár Eszter (FV-SZ 01-0155) és Bús András: Faanyagvédelmi szakvélemény 2019

Budapest, 2023. 06. 26.

A MEGBÍZÁS TÁRGYA és ELŐZMÉNYEI

Jelen kiviteli terv tárgya a Budapest, VII. Csányi utca 8. (hrsz.: 34112) műemlék épület homlokzat felújítása. Az épületre már több tanulmány-, illetve tenderterv készült a 2000-es években, de a tetőfelújítás kivételével sajnos semmilyen tényleges építési tevékenység nem történt a mai napig. A kiviteli terv alapja az ezt megelőző részleges bontási és örökségvédelmi engedélyezési terv, amelynek részét képezi a műemléki értéket nem képviselő földszintes udvari szárnyak bontása. A bontási és örökségvédelmi engedély ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202300043349, az iktatószám: BP/ETDR-2601/4516-2/2023. Az engedélyt Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adta ki 2023. június 14-én.

Az épület műszaki szempontból egyáltalán nincs jó állapotban, a bérlakások jelentős része jelenleg lakatlan, de komolyabb károsodás az F + 2 szintes utcai főépületben nem történt, még minden helyrehozható, a felújítás során az örökségvédelmi szempontok érvényesítésének nincs akadálya.

Megbízásunk tárgya a homlokzatfelújítás kiviteli terve, de a függőfolyosók és a lépcsőház rendbehozatala kivételt képez, ezekre és a pincszint utólagos vízszigetelésére a Megbízó, az EVIN külön szerződik, a tervezési folyamat koordinált. A tervezett belső téri átalakítások egy későbbi ütemben valósulnak meg, de a homlokzatok rendbetételével közvetlenül összefüggő változások (elsősorban a külső nyílászárók) már most elkészülnek, beleértve az utcai pincejáró megszüntetését és az új utcai üzlet bejárat kialakítását is.

MEGFELELTETÉS AZ OTÉK 50.§ (3) BEKEZDÉSÉNEK:

Az alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az építmény rendeltetési célja szerinti – fenn hivatkozott jogszabályi pont - alapvető követelményeinek.

A BEÉPÍTHETŐSÉG VIZSGÁLATA ÉS IGAZOLÁSA:

Alapadatok:	Bp. VII. ker. Csányi u. 8. / hrsz: 34112
Telekterület:	1312 m ²
Övezet:	Vt-V/2
Beépíthetőség:	K(70), azaz terepszint felett: kialakult / max. 70 %
Zöldfelületi min:	10 %
Max. szintszám:	K(6), azaz F+5 emelet
Épületmagasság:	24,5 m (maximum)
Beépítettség jelenleg:	773 m ² , 58.9 % < 70 % MF
Beépítettség bontás után:	338 m ² , 25.8 % < 70 % MF
Zöldfelület jelenleg:	206 m ² , 15.7 % >10 % MF
Zöldfelület bontás után:	638 m ² , 48.6 % >10 % MF
Max. szintszám:	F+2 emelet, nem változik < K(6), azaz F+5, MF
Épületmagasság jelenleg:	8.9 m < 24,5 m MF
Épületmagasság bontás után:	15.1 m < 24,5 m MF
Műemléki felújítással érintett bruttó szintterület:	1381 m ²
Felújított lakások száma/ nettó összterülete:	10 db / 604 m ²
Utcafront, fsz-i üzletek száma / nettó összterülete:	2 db / 130 m ²
Közlekedők nettó összterülete:	111 m ²
Pincszint nettó összterülete:	223.5 m ²

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TERVEZÉSI FELADAT:

Megbízásunk tárgya a VII. Csányi utca 8. (hrsz.: 34112) műemlék épület homlokzat felújítási terve. A műemléki értéket nem képviselő földszintes udvari szárnyak bontási terve az engedélyezési terv részét képezi. A függőfolyosók és a lépcsőház rendbehozatala kivételt képez, ezekre és a pincésint utólagos vízszigetelésére az EVIN párhuzamosan külön szerződik. A tervező csapatok közötti egyeztetés folyamatos, a kivitelezési munkák összehangolását viszont a generálkivitelezőnek kell megoldania.

A meglévő, műemlék védettség alatt álló épület az Önkormányzat tervei szerint a közeljövőben felújításra kerül, első lépésben a rossz műszaki állapotú udvari szárnyak bontása, majd a homlokzatok felújítása valósul meg. Részletes tervezési program és ennek keretében a tervezést megkötő un. lakás mix nem készült, de meghatározásra került, hogy minőségi bérlakásokat kell kialakítani, és a lehető legjobban tiszteletben kell tartani, meg kell őrizni a védendő értékeket. A meglévő épületre vonatkozó szakvéleményeket egy részét, a felmérési tervdokumentációt, a telekre vonatkozó hivatalos adatokat és a digitális alaptérképet Megbízó biztosította. Részletes geodéziai felmérés, illetve talajmechanikai vizsgálat nem készült, a terep a járdától indulva a telken belül enyhén emelkedik, a szintkülönbség összesen 1 méter.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK:

A tervezés tárgyát képező műemléki épület Belső-Erzsébetvárosban, a VII. Csányi utca 8. szám alatt található. Az utcai fronton jellegzetes, földszint + 2 szintes, klasszicista lakóház áll, amely több ütemben, átépítésekkel jött létre 1840 és 1862 között. Ezt két udvari, mélyen hátranyúló, földszintes, később épült szárny egészíti ki „U” alakú beépítéssé. Az első udvari szárny építése 1870-ben kezdődött, a másikkal nincs pontos adat (részletesebb leírás: lásd örökségvédelmi szakvélemény és értékleltár).

Védettségi adatok:

Műemléki védettség M III - azonosító 15576 [821]
Budapest műemléki jelentőségű területe azonosító 15001 [217]
Budapest világörökség azonosító 30480
(Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út védőövezet)

Az ingatlan 100%-os önkormányzati tulajdon, Megbízó célja, hogy az utcai épület műemléki felújítása megkezdődjön, illetve folytatódjon (a tetőt már rendbe hozták). Az utcai front műszaki állapota leromlott, de a teljeskörű rendbetételnek nincs akadálya, a levéltárban fellelt alaprajzok és az örökségvédelmi értékleltárban azonosított, eredeti nyílászárók elegendő információt szolgáltatnak ehhez. Az épület alápincézett, a földszinti lakások padlószintje 1,05 méterrel van a járdaszint felett. A belső udvar részben síknak tekinthető, a hátsókerti terület magasabban fekszik egy alacsony támfal mögött, a kapualjban pedig enyhe lejtésű rámpa van.

A közvetlenül csatlakozó Csányi utca 6. gyakorlatilag foghíjnak tekinthető, de a telken áll egy földszintes, önálló szerkezetű raktáregépület. A másik, nagyjából ugyanabban az időben épült utcai szomszéd, a Csányi u. 10. szintén F+2-es, ennek egy 19.2 méter magas tűzfala áll a telekhatáron.

A távlati városrendezési koncepció meghatározza a lehetséges építési helyeket. Ezek szerint a Csányi utca 8. „U” alakú beépítési formája a későbbiekben is megtartandó, de új épületszárnyak épülhetnek a két, földszintes hátsó udvari szárny helyén: dél felől a meglévő épületkontúron belül, északról pedig a jelenleginél kicsit szélesebb traktust lehetővé tevő építési helyen. A Kisdiófa utca 5. és 7. sz. telkein építési helyként ábrázolt, csatlakozó, hátranyúló oldalszárnyak között ugyanígy egy körülbelül 12 m széles belső udvar jöhet majd létre, a tömbbelső sűrűbben beépített lesz, de mégis várhatóan levegősebb fog válni.

A Csányi utca 8. esetében az udvari szárnyak műszaki állapota vegyes, az északit már kiürítették. Ez az épületrész van a legrosszabb állapotban, a nedvesedés gyakorlatilag lakhatatlanná tette. A másik udvari szárny, az egykori istálló, egy fokkal jobb állapotú, de műemléki értéket ez sem képvisel az örökségvédelmi szakvélemény szerint.

Maga az udvar teljesen tönkrement, elvadult növényzet, tönkrement burkolatok, támfalak és sajnos elég sok elszórt hulladék jellemzik. Egyedül a bazalt kockakövek bírják rezzzenéstelenül.

A védett utcai épület felerészben lakott, bár a helyszíni bejárások alapján összesen 3 lakás van állandó használatban. Az összkép nem túl szívderítő, a tető, 2-3 felújított és vélhetően bérbeadott lakás, valamint a foderászület kivételével a karbantartás évtizedes lemaradásban van. A jelenlegi alaprajzok kevés kivétellel ad hoc beavatkozásokkal, vagy kényszer megoldásokkal jöttek létre, a nyílászárók (ajtók, ablakok egyaránt) részleges cseréje valódi kontroll nélkül zajlott, van ahol az egykori lakó önkényesen kivágta a parapetet, és lejjebb helyezte az ablakokat. A gépészeti rendszerek összevisszasága és elavultsága, a beleértve a villanyvezetékeket, egyéb kültéri egységeket, kábeleket és dobozokat is, szembeötlő, különösen a szétvésett udvari homlokzaton.

A ház mostoha sorsát jól mutatja, hogy mindez nem csak az elmúlt évtizedekben volt így, a korábbi beavatkozások, mint például az íves lépcsőfokok betoldásai is igénytelenségről, kényszerszülte megoldásokról tanúskodnak. Jó példa még erre, hogy a leszakadt függőfolyosó tardosi vörös mész kő tömbjeinek egy részéből igénytelen módon lerakott kerti szegélykő lett.

TERVEZETT ÁLLAPOT:

A meglévő épület védett műemlék, célul ezért nem egy egyszerű felújítást, hanem az eredeti állapothoz minél jobban közelítő helyreállítást tűztük ki. Alaprajzi értelemben csak belső téri változtatásokkal éltünk (új vizesblokkok, lakáselválasztók, válaszfalak). Az átlagos lakásméret nőni fog, ami kedvező az épület szempontjából, mert kevesebb vizesblokkra és bejárati ajtóra lesz szükség. A rövid udvari traktus végén található tárolók és padlásfeljáró a teljes átalakítás során a lakásokat fogják növelni, hogy azok természetes megvilágítása és benapozottsága javuljon.

A végleges állapotban, a felújítás befejezése után a pincszinten az udvari traktusban minden lakáshoz tartozni fog egy tároló, azon a részen, ahol ehhez végig, a közlekedőben és a tárolókban egyaránt, megfelelő belmagasság van. A tárolókhoz vezető közlekedőt tűzgátjós ajtóval zárjuk, a meglévő acélszerkezetű lépcsőt a tűzvédelmi műleírás szerint kell védeni. Az új, központi fűtőhelyiség 2 gázkazánnal, és a gázfogadó helyiség a pince udvari oldalán, a Csányi utca 10.-hez közelebbi területen lesz. Utóbbi új (visszaállított) szellőzőablakának kialakítása részét képezi a homlokzatfelújítási munkáknak.

Az ELMŰ trafó marad, az utcai pincelejárót, amelyik balesetveszélyes módon szűkíti a járdát megszüntettük, helyette visszaállított szellőzőablak lesz, de a trafó miatt kialakult helyzetre tekintettel, nem az eredeti módon, hanem lamellás, rovarhálóval védett változatban. A jelenleg foderásként működő üzlet tárolóját a külső megközelítés helyett belső lépcsővel terveztük, a sarokban, ahol a boltozat helyett poroszsüveg födém található.

A pince utólagos injektálását (vízszigetelését) egy külön tervezési megbízás keretében tervezik. A fellelhető adatok alapján (Csányi utca 9-11.) a mértékadó talajvízszint a pincepadló környékén van, ezért szárazsági követelményt erre a szintre nem tudtunk teljes biztonsággal meghatározni. A földszinten a trafó felett kialakul majd egy új üzlethelyiség, amelynek a legszélső ablak helyén nyitottunk utcai bejáratot. Az archív fotók egyikén látszik, hogy ez a bejárat korábban is létezett, látszik a parapet visszafalazása. A jelenlegi 4 lakás helyett 2 marad, mind a 2 az udvar felől nyílik majd.

A kapualj eredeti kőanyaga széttöredezett, de az eredeti kőanyag még fellelhető és kipótolható, a XIX. századi állapot helyreállítható, a rámpát törések nélkül, sík felülettel akarjuk megoldani. A kapualj felújítása opcionális tétel, de a vakolat felületek és tagozatok esetében ugyanúgy kell eljárni, mint a homlokzatok esetében. Az íves lépcső terébe utólag beépített tároló a későbbiekben bontandó, a pince lépcső feletti pedig a homlokzatokról áthelyezett szolgáltatói dobozok kijelölt helye, ide kell áttenni az összeset.

Az emeletek a jelenleginél sokkal rendezettebb alaprajzokkal, jobban működő bérlakásokkal lesznek kialakítva, a teljes felújítás után csökkentett lakásszámmal (12 helyett 10). Az új vizesblokkok egymás felett lesznek, ahol lehetséges volt, ott a meglévő rákötéseket és kéményeket használtuk fel, többek között szellőzésre is. Az alaprajzi változások tájékoztató jelleggel szerepelnek a dokumentációban.

A meglévő 2. emeleti padlásfeljárót az engedélyezési tervben áthelyeztük, hogy a helye felszabaduljon, és kedvezőbb alaprajz alakulhasson ki a rövid udvari traktus mind a 2 szintjén, de ez csak egy későbbi ütemben tud megvalósulni. Ez az udvari oldalon több nyílászárót is érint, a közbensőnek tekinthető állapotot, az egyelőre megmaradó ajtókkal külön tervlapon ábrázoltuk. A vékonyabb téglafalakat (végfalak, parapetfalak) a belső oldalon 10 cm vastag Ytong falazattal javítjuk fel, hogy energetikai szempontból azonos szinten legyenek a vastagabb szerkezeti falakkal. Ez a homlokzatfelújítást csak az ablakok cseréje kapcsán érinti, a belső könyöklő szélesebb lesz a jelenleginél. Az ajánlatadásnál ezt opcionális tételeként kell kezelni.

A homlokzatok egyszerű díszítésűek, de teljesen autentikusnak tekinthetők, ezért teljeskörű helyreállításukkal számolunk, többek között visszaállítjuk a kibontott ablakokat az udvari oldalon. A leromlott állapot mellett szerencsés helyzet, hogy az eredeti ablakok, bejárati ajtók és beltéri ajtók esetében is megmaradt legalább 1-1, és ezek, bár a többségük már nem felújítható, de mintaként használhatók. Az örökségvédelmi szakvélemény és értékleltár részletesen leírja, hogy melyek ezek, a tervrajzokon jelöltük, hogy hol kell cserélni a meglévő, ide nem illő nyílászárót. Az örökségvédelmi szakvélemény alapján a helyreállításkor egységesen kifelé-befelé nyíló pallótokos ablakok készülnek, az energetikai szempontok miatt a belső oldalon kétrétegű üvegezéssel.

Az összes új nyílászáró esetében a gyártmánytervek készítése, bemutatása (mintázattal együtt) a kivitelező feladatkörébe tartozik, a gyártás előtt azokat az építetővel, műszaki ellenőrről és építész tervezővel jóvá kell hagyni. A gyártmánytervezés részét képezi az örökségvédelmi szakvéleményben meghatározott meglévő nyílászárók felmérése is, beleértve az eredeti vasalatokat, egyéb kiegészítőket és spalettákat is. A részletrajzokon ábrázolt ablak beépítéstől, profiloktól indokolt esetben el lehet térni, de az eltérés csak minimális mértékű, a műemléki helyreállítási elveket nem sértő lehet.

A 9 tengelyes (4+1+4), egyenletes kiosztású utcai homlokzat töredezett tagozatai a volutás, akantuszleveles konzolokkal, a hiányos kőpárkányok, a tojássoros díszpárkány és a gipszöntvények pótlásra, illetve kiegészítésre kerülnek, az utcai kőlabazattal együtt. A felújítási munkák részeként ezeket a felállványozás után részletesen dokumentálni kell. A homlokzat színe a színkutatás alapján meghatározott, az örökségvédelmi hatósági egyeztetésen kiválasztott árnyalattal készül. Az örökségvédelmi engedély határozatban előírt módon a mintafelületeket kell készíteni, és azokat az összes érdekelt féllel jóváhagyni.

A vakolt felületek esetében a kiviteli tervezés során csak megbecsülni lehetett volna, hogy a meglévő vakolat hány százaléka újítható fel, ezért azt tekintettük kiindulási alapnak, hogy a teljes felületen le kell verni a tönkrement, átnedvesedett vakolatot. A kivitelezési munkák részeként új diagnosztikai méréseket kell végezni, és a friss adatok alapján a műszaki ellenőr és a tervező bevonásával kell meghatározni, hogy megtarthatók-e egyes felület részek.

A részletes anyag specifikációt minden esetben az épületszerkezettani munkarész tartalmazza, az építész tervek, műleírás és költségvetési kiírás csak azzal együtt érvényes.

A függőfolyosó még menthető, itt a beton javítások miatt műszaki és célszerűségi okokból a meglévő műkö burkolatot fel kell szedni és helyette új műkö burkolatot terveztünk. A szükséges lejtés miatt megnő a szerkezet vastagsága a jelenlegihez képest, de az ajtók jelenlegi magas küszöb kialakítása ezt megengedi.

A meglévő korlátok felújíthatók, a lépcső esetében a hiányzó elemeket pótolni kell. A függőfolyosó meander mintázatos korlátjának stabilitása a felújítás után várhatóan jobb lesz, de a korrodált befogásokat ellenőrizni kell, és a kivitelezési fázisban dől el, hogy egyes szakaszokat cserélni kell-e. Ha szükséges, akkor a kellő biztonság elérése érdekében minden második korlátoszlopot vissza kell kötni a falhoz.

A függőfolyosó tartószerkezeti felújítását, megerősítését (és minden egyéb, a homlokzatfelújításhoz kapcsolódó tartószerkezeti beavatkozás) az Építető EVIN megbízásából külön tervezési megbízás keretében tervezik (felelős tervező: Viczián András).

A jelen dokumentációban szereplő részletrajz a teljes kialakítást mutatja a tervezési határ jelölésével, a munkák részét képezi az új műkö lábazat is.

Hasonló a helyzet az utcai erkélynél, de itt még a korlát magassága is problematikus. A korlátot le kell emelni, műhelyben felújítani és azonos anyagból 7 cm-es új lábakra állítva visszahelyezni, ha a megfelelő rögzítés a tartós vörös mészke tömbhöz megoldható. A műhelyben végzett fémrestaurátori vizsgálat eredményétől függően az öntöttvas korlát cseréje is lehetséges, de csak az eredeti pontos és alul magasított másolata elfogadható.

A restaurátori tervek készítése (fa, fém és kő), hatósági elfogadtatása, az egyszerűbb nyílászárók esetében a restaurátori felügyelet biztosítása kivitelezői feladat.

Az udvart az ideiglenes állapotban is intenzív zöldfelületként képzeltük el. A meglévő fák nem igazán értékesek, de levegőminőségi szempontból fontosak és árnyékolnak, ezért megtartásra javasoltuk a többségét legalább az új udvari szárnyak megépítéséig tartó ideiglenes időszakban (részletesen lásd szakági terv és műleírás). A kivitelezés során az örökségvédelmi engedélyezési terv tájépítész dokumentációt kell követni, és a megtartásra jelölt fák védelmét biztosítani kell.

EMLÉKEZTETŐ

Munka megnevezése: VII. Csányi u. 8. műemlék épület felújítása örökségvédelmi engedély

Helyszín: online egyeztetés

Időpont: 2023. 05. 11.

Résztvevők:

Sajti Zsuzsanna osztályvezető (BFKH Örökségvédelmi Osztály)

Sólyom Benedek főépítész (Budapest Erzsébetváros)

Nagy Iván építész, vezető tervező (NXP.A Kft.)

Salacz Ádám építész (NXP.A Kft.)

Tervezők bemutatták a tárgyi projekt munkaközi engedélyezési terveit, a bemutatott dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételek hangzottak el.

_Az örökségvédelmi szakvélemény szerint műemléki értéket nem képviselő, és rossz műszaki állapotú földszintes szárnyak bonthatók.

_Az újonnan kialakított üzlet bejárati ajtaján lévő fém spalettát nyitott és zárt állapotban is ábrázolni kell az utcai homlokzaton, hogy látható az új ajtó szerkezete. A meglévő utcai pincelejáró megszüntetése és az üzletet a pinceszinttel összekötő belső lépcső kialakítása megvalósítható a tervezett módon.

_Az utcai kőlabazat helyreállításra kerül, az udvari oldalon a meglévő műkő labazat marad.

_A nyílászárók cseréjét az örökségvédelmi szakvéleményben javasolt módon kell megvalósítani, az ott megjelölt, eredetinek tekinthető ablakokat és ajtókat mintaként használva.

_A függőfolyosó meglévő vasbeton lemezének rendbetétele műgyanta felületképzéssel és kezeléssel elfogadható műszaki megoldás elfogadható műemléki szempontból. A pontos színt, felületképzést és terméket a későbbiekben egyeztetni kell.

_A prezentációban szereplő első színváltozat a támogatott, de a másik kettő is bemutatható a BFKH Tervtanács ülésén. A szomszédos házakat fel kell tüntetni az utcai homlokzaton, utcakép szükséges. Tervezők adatszolgáltatást kapnak a Csányi utca 10. színezési tervéről.

_Az udvart részletesebben be kell mutatni, kertterv szükséges. Jelenlegi és tervezett állapotot is ábrázolni kell, akkor is, ha az utóbbi ideiglenes jellegű lesz az új udvari szárnyak megépüléséig.

_Egyben érdemes kezelni a bontást és a felújítást, legyen a kettő egy engedélyezési eljárás.

_Javasolt a bontás után megmaradó értékes építőanyag (faragott kő falazati elemek, téglák, bazalt kockakő) megőrzése és deponálása (a szomszédos Csányi utca 6. sz. alatti telek önkormányzati).

Budapest, 2023.05.12

Az emlékeztetőt összeállította: Nagy Iván



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202300043349
Iratazonosító: IR-000266069/2023
Iktatószám: BP/ETDR-2601/4516-2/2023
Ügyintéző: Sajti Zsuzsanna
Elérhetősége: +3617959017
sajti.zsuzsanna@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VII. Csányi utca 8. szám, 34112 helyrajzi számú ingatlan, földszintes udvari toldaléképületek bontásának, az utcai épület felújításának engedélyezési ügye

Műemléki törzsszám: 15576 [821], MJT 15001 [217], világörökség [30480]

h a t á r o z a t

A Budapest VII. Kerület Önkormányzata nevében eljáró EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich utca 12.) kérelmére a Budapest VII. Csányi utca 8. szám, 34112 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő földszintes udvari toldaléképületek bontására, az utcai épület teljes felújítására, részben történő átalakítására az NXP.A Építész Tervező Kft. Nagy Iván DLA okl. építészmérnök (É/1 01-4256), építész vezető tervező, Marót Balázs tartószerkezeti tervező (SZÉS-1-T, T-T 13-9287) által 2023. június hóban készített tervdokumentációban foglaltak szerint

a bontási és örökségvédelmi engedélyt megadom.

A tervezett bontási és építési munkák műszaki tartalma a következő: jobb oldali földszintes udvari épületrész (4 lakás) földfelszín feletti szerkezeteinek bontása, a pince tömedékelése, bal oldali földszintes udvari épületrész (5 lakás) és hátsó tárolóépület teljes bontása. Utcái épület teljes felújítása, részben történő átalakítása; pinceszinten új pincelepcső kialakítása, meglévő utcai pincelejáró megszüntetése, földszinten üzlethelyiség kialakítása új utcai bejárattal (korábbi bejárat visszaállítása), új vizesblokkok, válaszfalak, új padlásfeljáró építése, a meglévő 12 db lakás helyén 10 db lakás kialakítása. Függőfolyosó, korlátok, kőlepcső, homlokzatok felújítása. Udvar környezetrendezési munkái.

A fakivágás engedélyezésére Budapest Főváros Kormányhivatala nem rendelkezik hatósági jogkörrel, ezért az engedély erre nem vonatkozik.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

- A bontási munkák csak a felelős műszaki vezető irányításával, a csatlakozó, megmaradó épületek melletti felépítmények és alaptestek bontása csak statikus tervezői művezetés igénybevételével és a felelős műszaki vezető jelenlétében folytathatók.
- A bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás

át vezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

- Az építési munkákra vonatkozó kiviteli tervek hatósági egyeztetése és jóváhagyása szükséges. A kiviteli tervezés a műemléki értéktárban megfogalmazott helyreállítási szempontok szerint történhet.
- A kivitelezés során a homlokzati mintafelületek, valamint mintaablak helyszíni jóváhagyása szükséges.
- A kőszerkezetek felújítása előzetes kőrestaurátori vizsgálat és terv alapján végezhető.
- A stukkódíszek, valamint a fa lépcsőkorlát tisztítása, javítása restaurátori módszerekkel, szakrestaurátori felügyelet mellett végezhető.
- Az öntöttvas erkélykorlát felújítása fémrestaurátori terv szerint történhet.
- A kivitelezés során szakágankénti tervezői művezetést kell biztosítani.

felhívom a figyelmet arra,

- hogy fakivágás, -pótlás a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő - testületének a fás szárú növények védelméről szóló 37/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelet előírásainak betartásával végezhető.
- A kivitelezés során alkalmazott műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban és a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

Jelen hatósági engedély nem mentesít az építési és bontási munkák végzésével kapcsolatban szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól és polgári jogi igényt sem dönt el.

Az engedély hatálya:

A bontási engedély a véglegessé válás napjától számított kettő évig hatályos. A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik, és a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül befejezik.

Az örökségvédelmi engedély a végrehajthatóvá válásától számított egy év után hatályát veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet megkezdték, és két éven belül a munkák befejezését bejelentették, vagy hatályosságának lejártá előtt kérelmezték annak meghosszabbítását.

Az építőtőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal, amelyhez az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. Korm. rendelet) 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot mellékelni kell.

Az örökségvédelmi engedély alapján végzett tevékenység befejezését a BFKH Örökségvédelmi Osztályánál tizenöt napon belül be kell jelenteni. A bejelentéshez fotódokumentációt, a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, továbbá, ha az engedélyezett tervtől a megvalósult állapot eltér, akkor arról a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.)

3. melléklet 5.2. pontja szerinti állapotdokumentációt kell a hatóság számára benyújtani.

Az építménybe építési terméket beépíteni akkor szabad, ha a gyártói teljesítménynyilatkozatban vagy a vonatkozó jogszabályban körülírt egyedi műszaki dokumentációban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelménynek.

Az építési kivitelezési tevékenység csak a kerületi önkormányzat zajrendeletében meghatározott időben és a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) K vVM -EüM együttes rendelet 2. mellékletében meghatározott zajterhelés mellett végezhető.

A külön jogszabályban meghatározott minőségű hulladék keletkezése esetén – építőtő köteles elkészíteni az építési/bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési/bontási hulladék

nyilvántartó lapot, melyet az építési munka befejezését követően a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (1) c) pont szerint kivitelezési dokumentáció alapján végezhető az építmény bontása, ha az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m³-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert. A 24. § (1) bekezdés szerint a 22. § (1) bekezdése szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

Jelen határozat a közléssel végleges és végrehajtható.

Döntésem ellen nincs helye fellebbezésnek. A kézhez vételtől számított 30 napon belül – a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelemre hivatkozással – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert lehet indítani. Az erre vonatkozó keresetet a Fővárosi Törvényszékhez címzetten a BFKH Örökségvédelmi Osztályához kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az „IKR” felületen (<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>), az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a bírósági felülvizsgálati kérelmet a közigazgatási hatóságnál. A keresetlevél benyújtásának a határozat hatályosulására nincs halasztó hatálya, de a keresetlevélben – azonnali jogvédelem keretében – kérhető a halasztó hatály elrendelése.

A vonatkozó iratanyag a BFKH Örökségvédelmi Osztályán (1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53 -55.) ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 9⁰⁰ – 16⁰⁰ óráig), előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

INDOKOLÁS

Budapest VII. Kerület Önkormányzata nevében eljáró EVIN Erzsébet városi Ingatlanguzálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich utca 12.) megbízásából Nagy Iván kérelmet terjesztett elő a Budapest VII. Csányi utca 8. szám, 34112 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő földszintes udvari toldaléképületek bontására, az utcai épület felújítására, részben történő átalakítására.

A Budapest VII. Csányi utca 8. sz., 34112 hrsz. hrsz. ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt v.) 7. § 15. pontjában meghatározott, a hatósági nyilvántartásban 15576 [821] azonosító számon szereplő védett műemlék, valamint Budapest műemléki jelentőségű területén, a Budapest – a Duna partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszín védőövezetének része.

A tervezéssel érintett 34112 hrsz. ingatlan, valamint a szomszédos 34113 és 34111 hrsz. ingatlanok bejegyzett tulajdonosa Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.).

A 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) a) pontja szerint a kérelmezett bontási tevékenység bontási engedély alapján végezhető. Az Övr. 63. § (3) a) pontja szerint a kérelmezett építési tevékenység örökségvédelmi engedély alapján végezhető, a 65.-67. § szerint lefolytatott eljárást követően.

312/2012. Korm. rendelet 11/B. § (1) bekezdés szerint az építési vagy bontási engedély iránti kérelemmel egy időben a műemléket érintően örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is előterjeszthető.

Építtető a kérelemhez mellékelte a NXP.A Építész Tervező Kft. Nagy Iván DLA okl. építészmérnök (É/1 01- 4256), építész vezető tervező, Marót Balázs tartószerkezeti tervező (SZÉS-1-T, T-T 13-9287) által készített építészeti műszaki dokumentációt, valamint a Gúthy Marian okl. építészmérnök, műemléki szakértő (21- 0006) által készített műemléki értékleltárt, és építéstörténeti kutatási dokumentációt. Az örökségvédelmi kutatási dokumentáció szerint az 1840 körül épült földszintes lakóházra 1859-ben épült rá az első emelet Gottgeb Antal tervei szerint, majd 1862-ben épült a második emelet Limburszky József terve szerint. Az udvar baloldali telekhatárán 1870-ben istálló épült, majd a jobb oldalon is földszintes udvari toldaléképület létesült, melyeket később lakás céljára használtak. A szakértői vélemény szerint az udvari toldaléképületek műemléki értéket nem képviselnek.

A Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács a 075/2023. számú, tervtanácsi véleményében a tervet feltétellel ajánlja megvalósításra. Az előírt feltételt a kivitelezés során figyelembe kell venni, melyet a rendelkező részben foglaltak szerint előírtam.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testület ének a fás szárú növények védelméről szóló 37/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (1) szerint magánterületen lévő fás szárú növények védelmével kapcsolatos önkormányzati hatósági eljárás lefolytatására első fokon a Jegyző jogosult, ezért erre vonatkozóan jelen határozat nem rendelkezik.

A kérelmet és mellékleteit át vizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett munkavégzés – az előírt feltételek megtartásával - megfelel a Kötv-ben, valamint az Övr. 68. § (2), 69. (1), és 71 § (1) bekezdésben meghatározott követelményeknek, védett örökségi elemet nem semmisít meg és a beavatkozással a védett épület jellege, egysége, összképe nem változik hátrányosan, az Övr. 56. §-ban előírt, a védett műemlék értékeire vonatkozó követelményeknek megfelel. Az épület felújítása az eredeti állapot helyreállítását célozza. Az átalakítás a korszerű használat és gazdaságos fenntarthatóság érdekében történik, hagyományos anyaghasználat alkalmazásával, az eredeti értékekhez igazodó építészeti minőségben.

Határozatom a bontási engedélyre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 34-37. §-án, valamint a 312/2012. Korm. rendelet 45-49. § -n alapszik.

Az örökségvédelmi engedély tekintetében a feltételeket az Övr. 56. §-a és 71. § (3) bekezdése, a munkák befejezésének bejelentését és a dokumentálás kötelezettségét az Övr. 65. és 67. §-a alapján írtam elő. Az engedély hatályosságáról az Övr. 71. § (5) bekezdése és 72. § (2) bekezdése szerint adtam tájékoztatást.

Az ügyféli kör megállapítása a 312/2012. Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdései, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) bekezdésére tekintettel történt.

Döntésemmel szemben az Ákr. 116. § szerint nincs helye fellebbezésnek. A közigazgatási per indításának lehetőségéről az Ákr. 112 -114. §-ai alapján, a közigazgatási jogvita tárgyáról, a keresetlevél benyújtásának határidejéről, valamint a halasztó hatály elrendelésének lehetőségéről a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 4., 39. és 50. §-ai alapján adtam tájékoztatást.

A BFKH Örökségvédelmi Osztály hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §-a, és az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

Budapest, 2023. június 14.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

Ügyfélként:

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 1. EVIN Nonprofit Zrt. | 12194528#cegkapu |
| 2. Nagy Iván | ÉTDR felületen |
| 3. Erzsébetváros Önkormányzata | hivatali kapu |

tájékoztatásul:

- | | |
|--|----------------|
| 4. Építési és Közlekedési Minisztérium,
Nyilvántartás | ÉTDR felületen |
| 5. BFKH Örökségvédelmi Osztály | |

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. - Levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 103.

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

HELYISÉGLISTA (örökségvédelmi engedélyezési terv)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület
pince	P.01	lépcső	7,58 m ²
	P.02	közl.	20,02 m ²
	P.03	közl.	6 m ²
	P.04	tároló	3,71 m ²
	P.05	tároló	2,53 m ²
	P.06	tároló	2,53 m ²
	P.07	tároló	3,01 m ²
	P.08	tároló	3,11 m ²
	P.09	tároló	3,08 m ²
	P.10	tároló	3,04 m ²
	P.11	tároló	3,13 m ²
	P.12	tároló	5,29 m ²
	P.13	tároló	5,94 m ²
	P.14	transzformátor helyiség	50,63 m ²
	P.15	raktár	50,33 m ²
	P.16	gázfogadó	9,82 m ²
	P.17	fűtőhelyiség	9,04 m ²
	P.18	pince	34,14 m ²
pince		nettó	222,93 m ²
földszint	F.01	kapualj	29,69 m ²
	F.02	lépcsőház	7,41 m ²
	F.03	tároló	2,06 m ²
	F.04	üzlet	17,1 m ²
	F.05	üzlet	23,81 m ²
	F.06	raktár	12,8 m ²
	F.07	öltöző	7,03 m ²
	F.08	szem. mosdó	4,66 m ²
	F.09	üzlet	37,31 m ²
	F.10	üzlet	15,55 m ²
	F.11	raktár	10,62 m ²
	F.12	szem. mosdó	2,91 m ²
	L01.1	előtér	3,5 m ²
	L01.2	közl.	4,44 m ²
	L01.3	fürdő	6,4 m ²
	L01.4	konyha	7,08 m ²
	L01.5	szoba	21,14 m ²
	L02.1	előtér	6,09 m ²
	L02.2	szoba	31,36 m ²
	L02.3	fürdő	5,8 m ²

földszint			nettó	256,76 m ²
I. emelet	I.01	lépcsőház		18,48 m ²
	I.02	függőfolyosó		18,32 m ²
	L11.1	előtér		3,17 m ²
	L11.2	közl.		6,51 m ²
	L11.3	nappali		18,87 m ²
	L11.4	konyha		6,02 m ²
	L11.5	fürdő		3,9 m ²
	L11.6	szoba		18,49 m ²
	L11.7	wc		1,82 m ²
	L11.8	gardrób		4,02 m ²
	L12.1	előtér		4,43 m ²
	L12.2	szoba		12,94 m ²
	L12.3	közl.		3,09 m ²
	L12.4	nappali-konyha		20,02 m ²
	L12.5	fürdő		4,5 m ²
	L13.1	előtér		5,12 m ²
	L13.2	wc		1,72 m ²
	L13.3	kamra		1,3 m ²
	L13.4	konyha		14,15 m ²
	L13.5	fürdő		5,62 m ²
	L13.6	nappali		28,23 m ²
	L13.7	szoba		25,67 m ²
	L13.8	terasz		3,86 m ²
	L14.1	előtér		5,75 m ²
	L14.2	konyha		8,27 m ²
	L14.3	nappali		21,25 m ²
	L14.4	gardrób		5,03 m ²
	L14.5	fürdő		5,47 m ²
	L14.6	szoba		16,03 m ²
	L14.7	konyha		2,3 m ²
I. emelet			nettó	294,35 m ²
II. emelet	II.01	lépcsőház		19,03 m ²
	II.02	függőfolyosó		18,32 m ²
	II.03	padlásfeljáró		1,55 m ²
	L21.1	előtér		3,41 m ²
	L21.2	wc		1,95 m ²
	L21.3	konyha		9,24 m ²
	L21.4	közl.		5,14 m ²
	L21.5	fürdő		3,85 m ²
	L21.6	szoba		18,62 m ²
	L21.7	nappali		18,6 m ²
	L21.8	gardrób		3,9 m ²

L22.1	előtér	4 m ²
L22.2	szoba	12,65 m ²
L22.3	közl.	2,75 m ²
L22.4	nappali-konyha	20,39 m ²
L22.5	fürdő	4,48 m ²
L23.1	előtér	6,29 m ²
L23.2	wc	2,02 m ²
L23.3	szoba	25,6 m ²
L23.4	konyha	14,6 m ²
L23.5	fürdő	4,8 m ²
L23.6	nappali	28,15 m ²
L24.1	előtér	6,02 m ²
L24.2	konyha	8,26 m ²
L24.3	nappali	21,73 m ²
L24.4	gardrób	4,82 m ²
L24.5	fürdő	4,99 m ²
L24.6	szoba	17,3 m ²
L24.7	kamra	2,19 m ²

II. emelet	nettó	294,65 m ²
------------	-------	-----------------------

összes nettó	1068,69 m²
---------------------	------------------------------

RÉTEGRENDEK

A vonatkozó kormányrendeletek szerint, az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása jelen rétegrendekben a konkrét termékek nevesítésével történik. A megadott termékek kiválthatóak műszaki egyenértékűség esetén, közös építtetői, műszaki ellenőri és tervezői jóváhagyással.

PADLÓ- ÉS FÖDÉMSZERKEZETEK

Kapualj

RP-F01

4 cm	R11 csúszásgátló kőlap (solhofeni mészkő), vízzáró fugázóval (pl.: pl.: Remmers FL grout flex)
0,5 cm	kőragasztó (pl.: Remmers Flexkleber Schnell)
0,3 cm	használati víz elleni, cementbázisú bevonatszigetelés (pl.: Remmers MultiBaudicht 2K)
5,5- cm	vasalt aljzat kiegyenlítés, lejtésképzés
1 rtg	geotextília szűrőfátyol
---	TERVEZÉSI HATÁR
() cm	115-35 cm közötti meglévő téglaboltozatos földem és feltöltés visszasedve min. 17 cm-t

Függőfolyosó

RP-E06

3-3,5 cm	helyszínen öntött csúszásgátló műkő burkolat, 1% lejtésben készítve, felületelőkészítéssel
(10 cm)	meglévő, megmaradó vasbeton erkélylemez
1 cm	betonjavítás (pl. Remmers Betofix) és vakolat
2 rtg	páraáteresztő festés

FALSZERKEZETEK

Külső oldali falazat tűzfalon és parapetfalon

RF-01

()	felújító vakolat és festés
(20) cm	meglévő megmaradó falazat
()	felújító vakolat és festés
10 cm	pórusbeton előtétfalazat, falak között teljes térfogatú ragasztóhabarcs kitöltés
1 cm	rendszeraját gyárilag előkevert mészcement vékonyvakolat és simítás
3 rtg	páraáteresztő festés

Külső oldali lábazat

RF-02

5 cm	szerelt durva mészkőburkolat, direkt beragasztott rögzítővel, nyitott fugával
2 cm	légrés
---	TERVEZÉSI HATÁR
()	cementiszap bevonatszigetelés, szigetelési tervek szerint
(75) cm	meglévő megmaradó falazat
3 cm	WTA minősített előkevert zsákos felújító szárító vakolat, szigetelési tervek szerint
1 rtg	páraáteresztő szilikát festés, WTA irányelvek és szigetelési tervek szerint

Külső oldali falazat

RF-03

(2) cm	felújító vakolat és festés – specifikálva homlokzati terv és műszaki leírás szerint
---	<i>TERVEZÉSI HATÁR</i>
(70-80) cm	<i>meglévő megmaradó falazat</i>
()	felújító vakolat és festés

Külső oldali lábazat tűzfalon

RF-04

(2) cm	felújító vakolat és festés
()	<i>cementiszap bevonatszigetelés, szigetelési tervek szerint</i>
(20) cm	<i>meglévő megmaradó falazat</i>
()	felújító vakolat és festés
()	párazáró bitumenes kenés az injektált vízzár magasságában, szigetelési tervekkel összhangban
10 cm	pórusbeton előtétfalazat, falak között teljes térfogatú ragasztóhabarcs kitöltés
1 cm	rendszersaját gyárilag előkevert mészcement vékonyvakolat és simítás
3 rtg	páraáteresztő festés

Belső oldali lábazat

RF-05

(2) cm	felújító vakolat és festés – specifikálva homlokzati terv és műszaki leírás szerint
---	<i>TERVEZÉSI HATÁR</i>
()	<i>cementiszap bevonatszigetelés, szigetelési tervek szerint</i>
(70-80) cm	<i>meglévő megmaradó falazat</i>
()	felújító vakolat és festés

MUNKAVÉDELEM:

Ez a tervdokumentáció az érvényes egészségügyi és a munkavégzés biztonságát szolgáló szabályok, valamint szociális előírások figyelembevételével készült, ill. azok megvalósítása megtervezésre került.

Kivitelező köteles a munkavédelemről rendelkező rendeletekben foglaltakat, továbbá a vonatkozó érvényben lévő óvórendszabályok, a munkavédelemmel, valamint a tűzvédelemmel kapcsolatos szabványok és rendeletek előírásait maradéktalanul betartani.

Ezen túlmenően szükségesnek tartjuk a következők rögzítését.

Kivitelező köteles a munkák végzése során betartani:

- a 64/1980 (XII.29.) MT számú rendeletet
- az 1993. évi XCIII. számú munkavédelemről szóló törvényt, és a végrehajtására 5/1993 (XII.26.) MüM sz. és a 4/2002 (II.20.) SZCSM-EÜM együttes rendeletet,
- továbbá a többi vonatkozó, érvényben munkavédelemmel kapcsolatos szabványok és rendeletek előírásait,
- az érvényes KRESZ előírásait,
- a munkaterületet egyéb előírása hiányában az ÚT 2-1./119/1995 szerint le kell táblázni és el kell korlátozni,
- forgalom alatt folyó munkáknál a dolgozóknak kötelező a védőmellény viselése,
- a termelésirányítónak kell megszervezni az elsősegélynyújtást, valamint a sérült dolgozó elszállítását a legközelebbi egészségügyi intézménybe
- mindezekért az építésvezető személyesen felelős.

Kivitelező köteles:

- A kivitelező munkáltató a 4/2002 (II.20.) SZCSM-EÜM együttes rendelet szerint köteles koordinátort igénybe venni a kivitelezési munkák alatt
- Az összes vonatkozó előírást és szabványt, jelen műszaki leírásban foglaltakat, ill. az építést engedélyező hatóságok, az engedélyezésben közreműködött szervek előírásait betartani.
- Az alkalmazott anyagok minőségére vonatkozó bizonylatokat az Építési Naplóhoz és a megvalósítási tervhez kell csatolni.
- Az építés ideje alatt a vízelvezetés zavartalanosságát biztosítani.
- A megépült állapotot feltüntető tervet a Beruházónak (bonyolítójának) a leendő kezelőnek a műszaki átadás-átvételkor a rendelkezésükre bocsátani.

Kivitelezés során alkalmazandó biztonságtechnikai előírások:

a./ A munkaterület átvétele során a munkavezetőnek meg kell győződnie annak veszélytelenségéről, illetve a biztonságos munkavégzés feltételeinek meglétéről.

b./ Munkaterületen a munkavégzés ideje alatt biztosítani kell az MSZ 6240/4 szabvány alapján 200 lux mesterséges megvilágítást. Ezt az értéket az aknában végzett munka során is biztosítani kell.

c./ A munka megkezdése előtt a munkavezetőnek munkavédelmi oktatást kell tartania a beosztott dolgozóknak, melynek az általános és szakmai biztonságtechnikai tudnivalók mellett ki kell térnie a következőkre:

- a munkaterületen való közlekedés személyi, tárgyi feltételrendszerére,
- az anyagmozgatás veszélyforrásaira,
- az ideiglenes áramellátás veszélyforrásaira,
- az esetlegesen szükséges hegesztés helyi biztonsági előírásaira,
- egy munkahelyen egyidejű munkavégzés szabályainak érvényesítésére,
- a munkahely ideiglenes és végleges elhagyásának szabályaira.

d./ Munkaterületen a dolgozók zárt munkaruházatot és a munka jellegének megfelelő, minősített egyéni védőfelszerelést kötelesek. Építési munkahelyen fejbédő sisak viselése kötelező. Kivételt képeznek a tárgyak leesésétől nem veszélyeztetett belső munkahelyen végzett szakipari és irodai munkák.

e./ A munkavégzés során csak biztonságtechnikailag felülvizsgált villamos kéziszerszámok alkalmazhatóak.

f./ A munkahelyen gondoskodni kell az MSZ 445 szabvány szerinti mentőfelszerelés rendelkezésre állásáról. Az elsősegélynyújtó felszerelések őrzési helyeit a külön jogszabály szerint kell jelölni, és azokhoz könnyű hozzáférést kell biztosítani. Jól látható helyen és jelöléssel fel kell tüntetni a legközelebbi mentőszolgálat címét és telefonszámát.

Egyéb rendelkezések:

A munkavégzés ideje alatt a munkavezetőnek indokolt esetben folyamatos kapcsolatot kell tartania a beruházó munkavédelmi és tűzvédelmi vezetőjével. Ennek érdekében a munkálatok megkezdése előtt konzultálni kell a helyi vezetőkkel.

A kivitelezés és szerelés során a munkahelyi, munkavédelmi biztonságtechnikai, egészség- és környezetvédelmi előírásokat, a kivitelező, illetve a szerelő vállalatnak kell megadnia és azok betartásáról gondoskodnia.

A homlokzatfelújítás erős- és gyengeáramú kábelezéseket is érint, elsősorban az udvari oldalon. Ezek esetében az örökségvédelmi engedélyezési terv szerint kell eljárni, különös tekintettel a munka- és érintésvédelmi előírásokra.