



**BIATORBÁGY**

## **ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ**

**AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programra benyújtott pályázatról**

**MELLÉKLETEI:**

- Németh Antal faanyagvédelmi szakember szakvéleménye
- Osgyányi Vilmos kőrestaurátor szakvéleménye - Konceptió és Műleírás
- GYIK – 67.- 68. pont

**AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület**

**ÜLÉS TÍPUSA: nyílt**

**ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021.október 28.**

**AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

**MEGHÍVOTTAK:**

**A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Pénzügyi Osztály, Kabinet iroda**

**ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Kissné Szucsik Noémi pályázatkezelési koordinátor**

**AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző**

2021. 10.15.



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/240 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programra benyújtott pályázatról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő -testülete 53/2021. (III.17.) számú határozata alapján az önkormányzat pályázott a Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programjára, amely 699.973,. Ft támogatásban részesítette a Nagy utca 33. alatti parasztház helyreállításának tervezését. A támogatási szerződésben az önkormányzat vállalta, hogy a tervdokumentáció elkészítésénél figyelemmel lesz a faanyagvédelmi, kőrestaurátori szakértői véleményekre, erre alapozza a tervezést. A helyreállítás tervezését megelőzően 2021.07.28-án helyszíni bejárást tartott az érintett szakemberekkel. Az elkészített szakvélemények az előterjesztés mellékletét képezik.

Az épület állagának műszaki felmérése után a szakértők erősen megfontolandónak tartják, hogy érdemes-e azon feltételek szerint helyreállítani a házat, amelyet a pályázat előír. A támogatási szerződés szerinti helyreállítás sem költséghatékonysági sem a közösségi felhasználhatóság szempontjából nem lenne célravezető.

A tanulmányok alábbiakban összegzik az épület műszaki állapotát:

#### *Németh Antal faanyagvédelmi szakértő:*

„A gerenda elemeken szerkezeti deformáció, elcsavarodás nem látható, viszont statikai megerősítést javasol. Gomba és rovarkárosodás illetve cickányok miatt kezelni szükséges a teljes tetőgerendákat. Az épület nyílászáróinak javítása csak felkészült épületasztalos műhelyében történhet meg. A gombával fertőzött részeket cserélni szükséges.... Az épület VB koszorúval való ellátását nem javasoljuk”

#### *Osgyányi Vilmos kőszobrász-restaurátor szakértő:*

„Első javaslat az épület lebontása nélkül

Az épület belső tereinek száraz állagát nézetem szerint minden falszigetelés nélkül is meg lehet oldani azzal, hogy egyrészt vissza kell süllyeszteni a környező talajszintet az eredeti, építészeti szintig, másrészt kívül, belül (nem egyszerre) le kell ásni a falak mellett az alapozás aljáig és Dörken lemez védelem mellé kulé kavics „gerendákat” kell létesíteni. Ezzel az alaptest aljára süllyeszthető a nedvesség felszívódási síkja. Ezt a munkát is csak restaurátori szaktudással rendelkező csapat végezheti, ami igen időigényes és irreálisan drága.

#### Második lehetőség az épület rekonstrukciója

Ebben az esetben a szakszerű felmérés után, az értékleltár elkészítése, az értékelhető elemek kiemelése után visszabontásra kerülne az épület. Pontosabban az épület helyén új alapokra, korszerű szigetelés mellett, az eredeti formában, korszerű falazó anyagokból meg lehet építeni a felmért ház másolatát, visszaépítve abba minden épület tartozékot, nyílászáró szerkezetet, annak másolatát, amit kibontottunk az eredetiből. Ebben az esetben a skanzeneknek megfelelő formahű épületmásolat valósulhatna meg a vakolati felületeket gondos kézi munkával készítve.

További lehetőség, ha az épületet szakszerűen úgy bontjuk vissza, hogy a kőanyaga értékelhetően megmarad, majd a kőanyagát felhasználva egy szigetelt beton alaptestre hagyományos módszerrel (sárral, vagy falazó habarccsal) visszaépítjük a házat az eredeti formájában minden megmentett tartozékával, burkolatával, vagy másolatával együtt.”

Biatorbágy Város Önkormányzat Értéktár Bizottsága határozottan kiáll az épület értékeinek megőrzése és közösségi hasznosítása mellett és nem zárja ki a bővítés lehetőségét sem. Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 194/2020 (X.1.) számú határozatában a Nagy utca 33. szám alatti ingatlan funkciójaként a következőket jelölte meg: tájház és helytörténeti múzeum, kiegészítve kézműves tevékenységekkel. Biatorbágy Város Önkormányzata döntéselőkészítő koncepciót készített a tervezett tájház működésére és működtetésére vonatkozóan.

Összegezve a szakvéleményeket és az Értéktár Bizottság álláspontját következő javaslatról szükséges dönteni:

A város számára a legköltséghatékonyabb és a közösségi felhasználás szempontjából leghasznosabb megoldás az épület megújító rekonstrukciója lenne, amelynek keretében a műemléki jelleg megtartása mellett, korszerű műszaki megoldásokkal funkcióbővítésre is sor kerülhet.

A szakértői tanulmányok alapján a helyreállítás tervezési folyamatát nem ajánlott a pályázati feltételek szerint elindítani. Ez azzal jár, hogy a pályázaton elnyert támogatást az Önkormányzat nem tudja felhasználni. Az Önkormányzat részére az elnyert támogatási összeg 70%-a (vagyis 489.981,- Ft) került 2021. július 26-án átutalásra a Teleki László Alapítvány részéről, mely összeget késedelmi kamattal együtt a fent írtak értelmében vissza kell utalni az Alapítvány részére.

Továbbá a felmerült szakértői költségek elszámolásáról szükséges dönteni. A pályázattal összefüggésben két szakértői vélemény elkészítésére került sor 508.000,- Ft értékben. A támogatási összeg visszafizetésének fedezetéül és a szakértői vélemények összegének elszámolására az általános tartalékkeretet javasoljuk meghatározni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, döntsön az épületről készült szakvéleményekről és az épület tovább tervezéséről!

Biatorbágy, 2021. október 18.

Tarjáni István s. k.  
polgármester

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének**  
**.../2021. (.....) határozata**

**Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programra benyújtott pályázatról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programra benyújtott pályázatról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Az Önkormányzat folytatja az épület rekonstrukciós közintézménnyé fejlesztését Osgyányi Vilmos kő-restaurátor szakértő szakvéleménye alapján.
2. Tudomásul veszi, hogy a pályázaton elnyert támogatást az Önkormányzat nem tudja felhasználni.
3. Szakértői tanulmányok és az Értéktár Bizottság álláspontja alapján a tervezési folyamat nem folytatható a Népi Építészeti Program keretein belül.
4. A Teleki László Alapítvány részére visszafizetendő 489.981,- Ft és annak késedelmi kamata megfizetésére a költségvetés általános tartalékkeretét jelöli meg.
5. A felmerült szakértői költségeket, összesen 508.000,- Ft összegben az általános tartalékkeret terhére számolja el.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

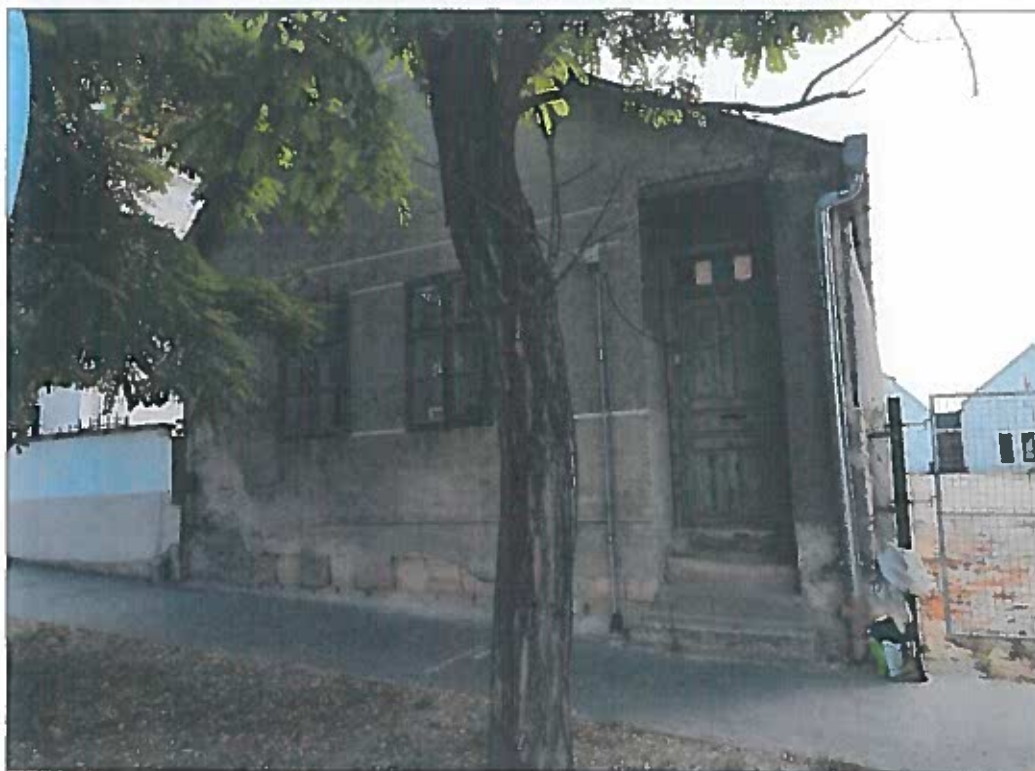
A pályázat benyújtásáért felel: Kabinetiroda





## Mérnöki Iroda

1011 Budapest, Vám utca 1/a. ☎ Tel./Fax.: (26) 341-348, Tel.: (70) 933-2027; (20) 955 4910.  
✉ E-mail: gerinc24@gmail.com



### ELŐZETES FAANYAGVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2051 Biatorbágy, Nagy utca 33. (Hrsz.: 452/1)  
(Műemléki azonosító: 28872)

Megrendelő:  
Biatorbágy Város  
Önkormányzata  
2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor u 2/a.

Készítette:  
Németh Antal  
okl. faipari mérnök  
1011 Bp. Vám utca 1/a.  
Munkatárs:  
Bokoryné Nagel Zsuzsanna  
okl. építőmérnök  
Faanyagvédelmi szakmérnök

# ELŐLAP

Tárgy:

2051 Biatorbágy, Nagy utca 33. sz. (Hrsz.: 452/1) alatti (volt parasztház) épületének Előzetes Faanyagvédelmi Szakértői Vélemény elkészítése (Mebízási szerződés szerint).

A vizsgálat célja:

Szakértői javaslatok kialakítása az épület pályázati ill. engedélyezési munkálataihoz

Megbízó:

Biatorbágy Város Önkormányzata  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u 2/a  
(Képviseli: Tarjáni István polgármester)

Készítette:

Németh Antal  
okl. faipari mérnök  
Faanyagvédelmi és faipari műszaki szakértő  
01-1380  
21-0385 (műemléki épületdiagnosztikai szakterület)  
1011 Budapest, Vám utca 1/a.  
Tel.: (26) 341-348. Mobil: (70) 933-2027; (20) 955 4910.  
E-mail: [gerinc24@gmail.com](mailto:gerinc24@gmail.com)

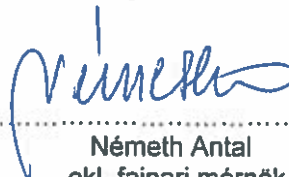
Bokoryné Nágel Zsuzsanna  
okl. építőmérnök, faanyagvédelmi szakmérnök  
Tel: (20) 257 4347  
E-mail: [zsnagel@gmail.com](mailto:zsnagel@gmail.com)

Szakértői nyilatkozat:

A faanyagvédelmi vizsgálatokat a vonatkozó szabványok, a Faanyagvédelmi Szabályzatot felváltó 8/2020 (XII.19.) számú „A meglévő faszerkezetek helyszíni vizsgálata és értékelési szempontjai – faanyagvizsgálati szempontok” és a 8/2020 (IX.16.) számú „Faanyagvédelem a magasépítésben – általános irányelvek” Építési Műszaki Irányelvek (ÉPMI) előírásainak megfelelően készítettük el, figyelembe véve az OTÉK előírásait, illetve a 1272/2008/EK rendeletet.

Budapest, 2021. augusztus 16.

**F & N**  
Mérnöki Iroda BT  
1011 Budapest, Vám u. 1/A.



Németh Antal  
okl. faipari mérnök  
faanyagvédelmi és faipari műszaki  
szakértő: 01-1380  
műemléki épületdiagnosztikai szakterület  
szakértői nyilvántartási száma: 21-0385



Miniszterelnökség  
Kulturális Örökségvédelmi Főosztály

Tárgy:  
Igazolás Németh Antal műemléki  
épületdiagnosztika szakterületen történeti  
nyilvántartásba vételéről

Iktatószám: KÖHÁT/992/2 (2016)  
Ügyintéző: dr. Döbrentey Dániel  
Telefonszám: +36-1-89-64-191  
E-mailcím:  
[dobrentey.daniel@me.gov.hu](mailto:dobrentey.daniel@me.gov.hu)

## IGAZOLÁS

NÉMETH ANTAL, 2011 Budakalász, Gerinc utca 24. szám alatti lakos műemléki terület műemléki épületdiagnosztika szakterületen szakértői tevékenység megkezdésére vonatkozó bejelentésének tudomásul vétele mellett a Miniszterelnökség által vezetett névjegyzékbe

**szakértő műemléki területen, műemléki épületdiagnosztika szakterületen  
21-0385 nyilvántartási számon bejegyeztem.**

A szakértői tevékenységre vonatkozó hiánytalan bejelentés nyilvántartást vezető szervhez történő beérkezésének napja 2016. július 15. volt.  
Tevékenységet határozatlan ideig folytathatja.

Felhívom figyelmét, hogy a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (továbbiakban: Szolg. tv.) alapján a bejelentésben foglalt adataiban történt változást, illetve a szolgáltatási tevékenység megszüntetését haladéktalanul köteles hatóságomhoz írásban bejelenteni.

Tájékoztatom, hogy a szakértői tevékenység felügyeletét ellátó Miniszterelnökség a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 12. § (3) bekezdése értelmében eltiltja a tevékenység folytatásától, és ezzel egyidejűleg a nyilvántartásból törli azt, aki a bejelentésben valótlan adatot közölt a rendeletben meghatározott feltételek fennállása tekintetében, és ezt bármely hatáskörrel rendelkező hatóság által végzett ellenőrzés igazolja, vagy a jogszabályban meghatározott feltételekkel már nem rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy a szakértői tevékenység felügyeletét ellátó Miniszterelnökség a Szolg. tv. 28. §-a alapján törli a nyilvántartásból a szolgáltatót, ha az adott szolgáltatási tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások megsértése miatt jogerősen megtiltották számára az adott szolgáltatási tevékenység folytatását, vagy a szolgáltató a szolgáltatási tevékenység megszüntetését bejelentette.

A Szolg. tv. 23. § (1) bekezdése alapján megállapítom, hogy a bejelentés megfelel a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelményeknek, továbbá az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdésében meghatározott illeték megfizetésre került.

Az eljárást az R. 3. §-ában biztosított jogkörömben folytattam le, a hatáskört gyakorló Lázár János Miniszterelnökséget vezető miniszter helyett a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (VII. 23.) MvM utasítás 2. függelékének 10.2.4. i) pontja alapján.

Budapest, 2016. 08. 01.

Benkőné Kiss Zsuzsa  
főosztályvezető





## TANÚSÍTVÁNY

A Magyar Mérnöki Kamara tanúsítja, hogy

**Németh Antal**  
**okl. faipari mérnök**

kamarai nyilvántartási száma: 01-1380  
lakcíme: 1011 Budapest, Vám utca 1/A. VI. em. 1.  
születési helye, ideje: Kapuvár, 1940.07.01.  
anyja neve: Höller Alojzia  
oklevelének kiállítója: Erdészeti és Faipari Egyetem

aki a Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara Erdőmérnöki, Faipari és Agrárműszaki Tagozatának tagja, az Erdőmérnöki, Faipari és Agrárműszaki Tagozat szakértői testületének döntése alapján az

**Faanyagvédelmi szakértő (FV-SZ)**

**Faipari szakértő (FP-SZ)**

szakterületeken a feladatok ellátáshoz megfelelő végzettséggel, szakmai gyakorlattal és képességgel rendelkezik.

A tanúsítvány érvényessége 2024. március 5. napon jár le.

A tanúsítvány 5 éves időszakra szól, meghosszabbítása továbbképzéshez kötött.

Fent nevezett, tevékenységét a tervező- és szakértő mérnökök, valamint az építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény, a szakmai szabályok és előírások, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzat rendelkezéseinek ismeretében végzi.

Kelt: Budapest, 2019. március 8.

  
.....  
Nagy Gyula  
MMK  
elnök



  
.....  
Dobó István  
Erdőmérnöki, Faipari  
és Agrárműszaki Tagozat  
elnök

## TARTALOMJEGYZÉK

A 2051 Biatorbágy, Nagy utca 33 sz. alatti (volt parasztház) épületének előzetes faanyagvédelmi vizsgálatának szakvéleményéhez.

### **Felzetlap**

### **Előlap**

### **Szakértői igazolások (műemléki épületdiagnosztikai és faanyagvédelmi szakterületről)**

### **Előzetes faanyagvédelmi szakértői vélemény**

- Általános rész, helyszíni vizsgálat,
- Károsodott szerkezeti elemek minősítése,
- Összefoglaló javaslatok,
- Felújításra vonatkozó követelmények.

### **Fényképmelléletek (8 lapon)**

### **Rajzmelléletek**

- Helyszínrajz
- Padlástéri vázlatrajz (tető és zárófödém vizsgálatok)
- Földszinti alaprajz (nyílászárók és egyéb faszerkezetek)

## ELŐZETES FAANYAGVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**Tárgy:** 2051 Biatorbágy, Nagy utca 33. (Hrsz.: 452/1) volt parasztház faszerkezeteinek előzetes faanyagvédelmi szakértői vizsgálata

A Biatorbágy Város Önkormányzatának (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a) tulajdonában lévő tárgyi épület faanyagú szerkezeteire vonatkozó előzetes faanyagvédelmi szakvélemény elkészítésére ajánlattételi felkérést kaptunk, e-mailben 2021. július 13-án.

A felkérésnek eleget téve ajánlatunkat 2021. július 18-án elektronikus úton küldtük meg. Az elfogadó visszajelzést követően 2021. július 28-án helyszíni vizsgálatunkat megtartottuk (majd megbízó a szakértői feladatok tartalmi elemin változtatott, módosított ajánlatunkat 2021. július 28-án nyújtottuk be). Tapasztalatainkat az alábbiak szerint foglaljuk össze:

- Általános rész, helyszíni vizsgálat,
- Károsodott szerkezeti elemek minősítése,
- Összefoglaló javaslatok,
- Felújításra vonatkozó követelmények.

### Általános rész, helyszíni vizsgálat

A tárgyi „helyi védettségű” épület, a települési Szily / Fáy kastély környezetében helyezkedik el. A védett műemléki környezet adatai

Műemléki azonosító:	28872
Törzsszáma:	6916
Hrsz.:	452/1
Védelem fajtája:	Műemléki környezet

Az épület építésének ideje: a szalagtelkes beépítésű oldal határon álló hosszfófalas épület, egymástól elkülöníthető része eltérő időpontban épült. Az örökségvédelmi értékelemzés szerint, a hátsó épületrész – alatta egy 24 m<sup>2</sup>-es dongaboltozatú pincével – már 1884-ben állt, míg az utcavonalig történő meghosszabbításának építési időpontja pontosan nem határozható meg. A településen végigpusztító 1924. június 13-i tornádó, mely a szomszéd telken álló református templom toronysisakját is leemelte, a már teljes hosszban álló és az azóta lebontott melléképületek tetőszerkezeteiben is jelentős kárt okozott. Faanyagvédelmi szempontból ezért az újjáépítés időpontját tekintjük meghatározónak.

Az épület szerkezeti rendszere: a telekhatárra épült hosszfófalas épületet, haránt főfalak merevítik és osztják hat részre. Az épület egytraktusos, melynek udvari oldalán- teljes hosszban – faoszlopos mellvédés veranda csatlakozik.

Az utcai front oromfalas, személyi bejárója a verandára nyílik. Az épület végfala omladékos, a csatlakozó melléképületeket elbontották. Az épület egy szintes, zárófödém faanyagú (pór, borított fa, gerendafödém). A tetőszerkezet nyeregteretű kialakítású és a földémmel összeépült, merevítése torokgerendás.

A héjalás, az utcai épületrész és a veranda felett síkpala, míg a hátsó épületrészt kettős hódfarkú cserépfedés takarja.

Az épület funkciója: eredetileg lakóépület, jelenleg közel tíz éve használaton kívüli, elhagyott állapotú. Az épület tervezett funkciója: A felújítás illetve átalakítás során meghatározott közösségi lesz.

Az adatszolgáltatásként kapott felmérési tervlapok közül (BM Építész Kft. 2045 Törökbálint, Árpád utca 109. Bánfalvi Koppány vezetőtervező kelt.: 2016. szeptember) az egyértelmű beazonosítás



érdekében felhasználtuk, illetve csatoltuk az E-01 jelű helyszínrajzot, illetve az E-17 jelű alaprajzot. Megjegyezzük, hogy padlástéri alaprajz nem készült.

A dongaboltozatos (24 m<sup>2</sup>-es) pincében, helyszíni vizsgálatunk során faszerkezeteket, illetve faanyagot, mint fertőzési gócot nem találtunk, kivéve a pincelejáró ajtaját, melyet a nyílászárók között vizsgáltunk.

Az épület története során jelentős változást okozott a közművesítés, erről azonban írásbeli információkat a rendelkezésünkre álló adatszolgáltatásban nem találtunk.

A magyarországi vidék közművesítési időpontjai átlagosan a következők:

- elektromos energiaellátás, kb. 70-75 évvel ezelőtt;
- vezetékes folyóvíz ellátás, kb. 60-65 évvel ezelőtt;
- gázellátás kb. 30-35 évvel ezelőtt.

A lakófunkció komfortosítása során, került kialakításra a vizesblokk, illetve a konvektoros gázfűtés. Az új helyiségek (WC, fürdőszoba) válaszfalaiba épített ajtók, a létesítés időpontjában, kereskedelemben beszerezhető lemezelt, illetve lemezbetétes hevedertokos szerkezetek voltak. Nem illeszkedtek a pallótokos, vésett ajtólapokhoz.

A kapcsolt gerébtokos ablakok is egy átalakítás során kerültek felhasználásra.

A helyszíni vizsgálatunk során az épületbe beépített faszerkezeteket csoportokba szedve kezeltük, mintavételezéssel és állapotörögztető fényképfelvételekkel. (A több mint 300 felvétel közül 48-at csatoltunk szakvéleményünkhöz, míg a többi hely- és időpont megjelöléssel archiváltuk).

## **Károsodott szerkezeti elemek minősítése**

### Tetőszerkezet és zárófödém:

Az ácsszerkezet összeépítve készült, a kor szakmai előírásainak megfelelő minőségben.

A tartószerkezeti elemek méretei az alábbiak:

#### Utcafronti épületrész:

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| - Szarufa (fűrészelt)     | 10,5/12,5 cm  |
| - Torokgerenda (faragott) | 7,5/10,5 cm   |
| - Szélrács (rúdfa)        | átmérő: 10 cm |
| - Födémgerenda            | 19 /21 cm     |

#### Hátsó udvari épületrész:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| - Szarufa (fűrészelt)     | 10 /11,5 cm  |
| - Torokgerenda (faragott) | 11,5/11,5 cm |
| - Szélrács (tetőléc)      | 3 / 7 cm     |
| - Födémgerenda            | 19 /21 cm    |

Az alkalmazott szerkezeti megoldásokat ld. az (1., 2., 3. oldal) fényképmellékleti lapokon.

Az 1. sz. táblázatban foglaltuk össze a szerkezeti elemek minősítését, mely a padlástéri vázlatrajzzal együtt kezelendő.

### Külső-belső nyílászárók:

Az épületben található nyílászárók, eltérő életkorúak és a kitettségből adódóan különböző állapotúak. Az oldalhatári főfalba beépített szellőző ablakok, illetve az utcafronti ablakok, valamint a bejárati ajtó, időjárási korróziója már olyan mértékű, hogy rövidesen felújíthatatlan állapotba kerülnek. Az oszlopos verandára nyíló, illetve a belső válaszfalakba épített un. árnyékolt védettségu szerkezetek esetében, ez az állagromlás szerencsére kevésbé következett be.

A helyszíni vizsgálatunk során az épület alaprajzán, arab sorszámmal lajstromoztuk a nyílászárókat és a 2. sz. táblázatba foglalva rögzítettük a károsodások minősítését.

Fotómellékeltünkben pedig ld. a (4., 5., 6., 7. oldal) fényképmellékleti lapokon.

#### Egyéb faanyagú szerkezetek:

Ebbe a vizsgálati csoportba soroltuk a középső szoba hajópadló burkolatát, a fedett veranda fa oszlopsorát, a padlásfeljárót, illetve a faszerkezetű kamraszekrényt.

Pozícióit az alaprajz illetve a (8. oldal) fényképmellékleti lap mutatja.

A hajópadló kettős fertőzöttségéből adódóan tönkrement, mielőbb szanálendő, aktív fertőző gócot jelent.

A veranda faoszlop sorának alsó végei gombafertőzöttek, kibillenésük megkezdődött, ideiglenes megfogással a vészhelyzetet elhárították, csonkolásuk, illetve részleges cseréjük szükséges.

A faanyagú padláslépcső jelenlegi állapota elfogadható, tisztítás után védőkezelése indokolt.

A faszerkezetű kamraszekrény a lakófunkció megszűnésével elbontható.

#### **Összefoglaló javaslatok**

Az általunk vizsgálható, „hozzáférhető” faszerkezetek a gazdátlan, használaton kívüli épület ellenére a vártnál kedvezőbb képet mutat.

A kialakult és észlelhető fertőzési gócok elsősorban az épület csapadékvíz elvezetésének hiányából adódnak. Ezek a következők:

- középső lakószoba hajópadló burkolata, pincegomba „CC”, fenyőtapló „TR”, házi kéreggomba „PV”, és kopogó bogár fertőzés miatt, a párnafák és homokfeltöltéssel együtt szanálendők. (Megjegyzés: vakpadló hiányában a teljes felületen átfertőződött faanyagról van szó.)
- a haránt főfalakban elhelyezett pallótokos ajtók küszöbjeinek megsüllyedése, az állandóan nedves feltöltés miatt a vaktok fertőzöttségére utalnak. Az épület padozatai alatti feltöltés nedves állapota, az oldalhatáron lévő hosszófal folyamatos ázásának köszönhető. (A felszíni csapadékvíz gyűjtés, illetve elvezetés helyett felszíni szikkasztásra kerül.)
- Mivel a környékbeli parasztporták ásott kutjai már nem fellelhetők, a felszín alatti vízháztartásról nincsenek információk.
- A hátsó épület szarú állásainak torokgerendái kivétel nélkül cincérfertőzöttek, feltételezhetően az azóta elbontott melléképületből történt az áterjedés. A végfali padlásátjárót a mai napig sem falazták be.

A helyszíni szemlélnk során a faanyagú szerkezeteken az elmúlt évtizedek karbantartásának teljes hiánya miatt az elhanyagoltság érzékelhető, de a gerenda elemeken szerkezeti deformációt, elcsavarodást, mechanikai sérülést csak egy darab udvari tetősíkhhoz tartozó szarufánál érzékelünk.

Nem vizsgálható szerkezeti részek, az un. eltakart területek:

- Tetőszerkezetnél a szarufák lécezett (héjalás alatti) felülete, mely csak a pala, illetve a cserépfedés lebontását követően ellenőrizhető. A fő vizsgálati szempont a szegállóság. A veranda feletti tetőszakaszhoz sem alulról, sem felülről, jelenleg nem lehet hozzáférni.
- Zárófödémnél a felső felülete sártapasszal fedett, míg alulról stukatúr vakolat takarja. A felújítás során, a takarások elbontásakor szakértői szemle kérése indokolt.

A helyszíni vizsgálatunk alkalmával begyűjtött minták alapján az alábbi károsítókat azonosítottuk be:



#### Gombakárosítók:

„LA”	lemezes fenyőgomba	(Lenzites abietina )
„TR”	fenyőtapló	(Trametes sp.)
„CC”	pincegomba	(Coniophora cerebella)
„PV”	házi kéreggomba	(Poria vaporaria)

#### Rovarkárosítók:

„HB”	házicincér	(Hylotrupes bajulus)
„AP”	kiskopogóbogár	(Anobium punctatum)
„DP”	dacoskopogóbogár	(dendrobium pertinax)

A tovább fertőzés lehetőségét kizárni nem lehet, mert a jelenlegi faszerkezetek, védőkezelés nélküliek, így a gombaspórák, illetve a farágó bogarak nemzői a kirepülési időszakban, eljuthatnak a jelenleg egészséges szerkezeti elemekre is, (a gomba és rovarkárosításról ld. a mellékelt fényképfelvételeket).

Ha a csapadékvíz rendszeresen nedves állapotban képes tartani a szerkezeti faanyagot, kedvező feltételek teremődnek a farontó organizmusok (gombák) megtelepedéséhez és aktív tenyésztéhez. Átmeneti kiszáradások esetén a gombatenyészet un. látens állapotba kerül, de újabb beázásokkal biztosított nedvesség utánpótlás ismét aktív állapotba hozza, tehát a károsítás tovább terjedése fennáll. A gomba által előbontott faanyag viszont segíti a kopogó bogarak megjelenését, mert a celulózt csak előbontott állapotban képesek emészteni.

A házicincér nem igényel előbontást, igaz, hogy csak a faanyag szíjács részében károsít, (a gerendák élein) mélysége csak néhány cm, tehát lefaragható és megszüntető vegykezéssel ellátható. A kettős fertőzöttségű, valamint a gombabontott szerkezeti elemek között található esetenként már most kézzel morzsolható, teherhordó funkciót már nem képesek ellátni. Ilyenek az oldalhatári főfalnál beazonosított szarufavégek (ld. táblázatot).

**Összességében megállapítható, hogy az épület faszerkezeteinek állagromlása védelmi beavatkozások nélkül nem állíthatók meg, ennek elmaradása megpecsételheti az épület megmentésének lehetőségét is.**

A bentmaradó faanyagú szerkezeti elemek védelmét az alábbi módon kell biztosítani:

#### Állagmegőrző, illetve megelőző védelem:

(Nem fertőzött elemek, ill. új beépítésű faanyag esetében.)

<b>DIFFUSIT IC-B</b>	(300 gr/m <sup>2</sup> )	mázolással
<b>ADOLIT BQ20</b>	(800 gr/m <sup>2</sup> )	2x-i mázolással
<b>TETOL FB</b>	(200 ml/m <sup>2</sup> 30%-os oldat)	2x-i mázolással

#### Megszüntető védelem:

<b>DIFFUSIT IC-B</b>	(300 g/m <sup>2</sup> )	2x-i mázolással és fűrtlyukas átítatással
<b>ANTI – INSEKT</b>	(300-350 ml/m <sup>2</sup> )	2x-i mázolással és fűrtlyuka átítatással
<b>ANTI – FUNGI PLUS</b>	(150 ml/m <sup>2</sup> )	2x-i mázolással
<b>PERMEX „V” (vizes)</b>	(300 ml/m <sup>2</sup> )	2x-i mázolással

### Égéskeleltető:

**LIGNOTOL KOMPLEX** (450 g/m<sup>2</sup>) 2x-i szórás vagy mázolással kell felhordani

Más favédőszerek alkalmazásához előzetesen faanyagvédelmi szakértővel történő egyeztetés szükséges.

A favédőszerek felhasználása és tárolása során a kémiai faanyagvédelem biztonságtechnikai előírásait az MSZ -08-1946-1988 szabvány szerint kell alkalmazni.

Bármelyik favédőszert alkalmazzák, tárolásuk és felhasználásuk során a gyártmányismertető és a szakági biztonsági adatlap előírásai szerint kell eljárni (1907/2006 EK rendelet alapján).

- A kétszeri mázolással vagy permetezéssel történő védőszer felvitelénél az egyes felhordások között a faanyag megszikkadását ki kell várni.
- Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad.
- Más épületből kibontott faanyagot még segédanyagként sem lehet beépíteni.
- Ha a vegykezelést nem szakkivitelező végzi, a munkálatok során szakértői művezetés szükséges.

### **Felújításra vonatkozó követelmények**

Az épület VB koszorúval való ellátását faanyagvédelmi szempontból nem tartjuk szerencsésnek. A zárófödémrel egybeépített tetőszerkezeten elmozdulások, deformációk jelenleg nem érzékelhetők, további stabilizálását javasoljuk, kakasülővel aláfogott 7,5 x 7,5 cm-es tarélyszelemen beépítésével, illetve az oldalhatári tetősíkoknál meglévő cserépléces ill. rúdfa alkalmazása helyett legalább 5x10 cm-es szélrács cseréjével.

A hevedergerendával megfogott szám szerint három darab szaruállást, illetve a végfaltól számított első és második megroppant szarufavég elemeinek javítása a helyszínen elvégezhető, ideiglenes aládúcolást követő csonkolással, illetve toldással.

A cincér fertőzött torokgerendák bárdolása (fertőzött élek lefaragása) majd megszüntető vegykezelése kibontás nélkül elvégezhető. Megjegyezzük, hogy a fűrészelt szarufák é a faragott torokgerendák eltérő életkorúak, utóbbi feltételezhetően bontott anyag volt.

A szaruállások födémgerenda végeiről, a vakolat takarás leázott. Jelenleg ugyan csak időjárási korróziót észleltünk (szél, verőeső) de a bütün keresztüli gombafertőzés fenn áll. Védelemként ideiglenes cement alapvakolás javasolható az ereszcsontra felrakásával együtt.

A tetősíkok újrálécezése, a héjalások átrakása, a várhatóan jelentős arányú törési veszteség miatt kérdéses, javítása, hiányok pótlása és a bádogos munkák, oromdeszkázat kiegészítése, a végfali falnyílás befalazása indokolt.

A veranda faoszlop sorának ideiglenes megerősítését (megfogását) elkészítették. Az oszlopok kibillenésének oka, az alsó végek visszanedvedéséből fakadó gombakárosítás. Az indokolt oszlop-cseréknél, illetve a jelentős napkorróziós réteg eltávolítását követően az alsó végek megfogásánál olyan megoldást kell választani, amely a verőeső elvezetését is biztosítja (pl. villás fémsarú).

Az épület nyílászáróinak javítása, felújítása csak felkészült épületasztalos műhelyben végezhető el. A tokkal együtt történő kibontás és műhelybe szállítás biztosítja a szakszerűséget, az alkatrészekre való szétbontással, áttisztítással, a gombafertőzött elemek utángyártással való cseréjével. Ügyelni kell, hogy a csereelem faanyag ne lucfenyő, hanem erdei fenyő (más néven: borovi fenyő) és nedvesség

tartalma legalább szoba száraz, vagyis 10 % alatti legyen. Ezt követően az OTÉK előírásainak megfelelően faanyagvédőszeres kezeléssel kell ellátni.

A nyílászárók visszaépítésénél a falfészkeket ki kell tisztítani az esetleges gombafonalakat eltávolítani és méisztűrő vegykezelést alkalmazni.

**Megjegyzés:** Szakvéleményünk csak a tárgy szerinti szerkezetre érvényes, más épületkárhoz nem adaptálható.

**Érvényességi ideje:** 1 év

Budapest, 2021. augusztus 16.

**F&N**  
Mérnöki Iroda BT  
1011 Budapest, Vám u. 1/A.



.....  
Németh Antal  
okl. faipari mérnök  
faanyagvédelmi szakértő: 01-1380  
műemléki épületdiagnosztikai szakterület  
szakértői nyilvántartási száma:21-0385

## ÖSSZEÍRT TETŐ ÉS ZÁRÓFÖDÉM FAANYAGVÉDELMI MINŐSÍTÉSE

2051 Biatorbágy, Nagy utca 33 sz. alatti épület (Hrsz: 452/1) volt parasztház

1. sz. táblázat  
(1. oldal/1)

FŐLLÁS SORSZÁMA:	FELFEKVÉSI HELY:	SZERK. ELEM NEVE:	KÁROSÍTÓ:	KÁROSÍTÁS MÉRTÉKE:	MEGJEGYZÉS:
1.	Hosszfőfal oldalhatáron	Szarufa vége	"LA, AP"	Megroppant 1-2 cm	Részlegesen cserélni kell Bárdolandó
2.	Hosszfőfal oldalhatáron	Szarufa éle	"HB"	Megroppant 1-2 cm	Részlegesen cserélni kell Bárdolandó
3.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
4.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
5.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
6.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
7.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
8.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
9.	Hosszfőfal oldalhatáron	Szarufa vége	"LA, AP"	Megroppant, megerősítve 1-2 cm	Részlegesen cserélni kell Bárdolandó
10.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
11.	Hosszfőfal oldalhatáron	Szarufa vége	"LA, AP"	Megroppant, megerősítve 1-2 cm	Részlegesen cserélni kell Bárdolandó
12.	Mezőközépen	Torokgerenda éle	"HB"	1-2 cm	Bárdolandó
13.	Hosszfőfal oldalhatáron	Szarufa vége	"LA, AP"	Megroppant, megerősítve 1-2 cm	Részlegesen cserélni kell Bárdolandó
29.	Oromfalnál	Szarufák	"TR"	Felületi (szegélybádoggal hiba)	Bárdolandó

### Megjegyzés:

- A tetőcsík héjalásai, mind a hódfarkú cserép, mind a síkpala esetében előregedtek, elhasználódniak, helyenként törésből adódóan hiányosak. Az oldalhatáron álló épület csapadékvíze, ereszcsontra hiányában - szabálytalanul - a szomszédos telekre folyik. Ezáltal folyamatosan áztatva a hosszifal alapját is.
- Az udvar felőli tetősík, az épület teljes hosszában végigfutó oszlopos veranda csatlakozásának vonalában megtörik. A veranda faoszlopai, téglapillérekből indulva, tarjítják a szarufákat meghosszabbító esőcsendesítő szellemgerendáját.
- A veranda héjalása, teljes hosszában, síkpalából készült és a csapadék elvezetését csatorna biztosítja. A gerendák kibillenését ideiglenes megfogással elhárították.
- A tetőt tartó zárófödém faszerkezetének vizsgálatára a megbízó két helyen kb. 3-3 m hosszúságban un. Sávos feltárást készített a telekhatári oldalon. A feltárás az 5-8 cm-es sártapasz felbontását jelentette kb. 50 cm szélességben. A hátsó épület esetében a borított falfödém felső deszkázatát is feltépték (ld. fényképfelvételek, így megállapítható, hogy az 1"-os vastagságú deszka élelt ellenlétes irányban ajlították, a házagmentes sorolás érdekében, takaró lécszerés-re tehát nem volt szükség. A 19/21 cm-es gerendák közti légtér azonban törmelékkel van feltöltve. Aktív farontó organizmust jelenleg nem észleltünk.



## KÜLSŐ-BELSO FAANYAGU NYILASZAROK FAANYAGVEDELMI MINOSITESE

2051 Biatorbágy, Nagy utca 33 sz. alatti épület (Hrsz: 452/1) volt parasztház

2. sz. táblázat  
(1. oldal/1)

SORSZÁM:	BEÉPÍTÉSI HELY:	MEGNEVEZÉS:	JELENLÉGI ÁLLAPOT:	MEGJEGYZÉS:
1.	Telekhatári főfal	Szellőző ablak (fürdőszoba)	Eihasználdótt	Cserélendő
2.	Telekhatási főfal	Szellőző ablak (WC)	Eihasználdótt	Cserélendő
3.	Telekhatári főfal	Szellőző ablak (kamra)	Eihasználdótt	Cserélendő
4.	Utcai homlokzat	Kétszarmyú ki-be nyiló ablak	Külső szármak tönkrementek	Utángyártással pótolni kell
5.	Utcai homlokzat	Kétszarmyú ki-be nyiló ablak	Külső szármak tönkrementek	Utángyártással pótolni kell
6.	Utcai homlokzat	Személybejáró ajtó	Eihanyagolt állapotú	Asztalos restaurálással javítható
7.	Verandára nyiló homlokzat	Kétszarmyú ki-be nyiló ablak	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
8.	Belső válaszfal	Földi üvegezett, alul deszkabetétes ajtó	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
9.	Verandára nyiló homlokzat	Egy szármayú ki-be nyiló ablak	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
10.	Verandára nyiló homlokzat	Bejárati ajtó, külső-belső szármayakkal	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
11.	Belső válaszfal	Földi üvegezett, alul deszkabetétes ajtó	Eihasználdótt	Szanálándó
12.	Belső válaszfal	Földi üvegezett, alul deszkabetétes ajtó	Vaktok gombafertőzött	Felújítandó
13.	Verandára nyiló homlokzat	Három szármayú ablak	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
14.	Belső válaszfal	Pallótokos belső ajtó, szármaya leemelve	Vaktok gombafertőzött	Felújítandó
15.	Verandára nyiló homlokzat	Egyszarmyú ki-be nyiló ablak	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
16.	Belső válaszfal	WC ajtó, földi üvegezett	Eihasználdótt	Cserélendő
17.	Belső válaszfal	Fürdőszoba ajtó, földi üvegezett	Eihasználdótt	Cserélendő
18.	Belső válaszfal	Bejárati ajtó, szármaya leemelve	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
19.	Verandára nyiló homlokzat	Kétszarmyú ki-be nyiló ablak	Vaktok gombafertőzött	Részlegesen cserélendő
20.	Verandára nyiló homlokzat	Bejárati ajtó, külső-belső szármayakkal	Küszöb alatti gombafertőzés	Részlegesen cserélendő
21.	Verandára nyiló homlokzat	Pinceajtó, vasait deszkaszervezettel	Tok szárák és küszöb tönkrement	Részlegesen cserélendő
22.	Verandára nyiló homlokzat	Egy rétegtű, két szármayú ablak, fémráccsal	Eihanyagolt állapotú	Felújítandó
23.	Verandára nyiló homlokzat	Egy rétegtű, befele nyiló ajtó	Eihasználdótt	Cserélendő
24.	Hátsó zárófali homlokzat	Deszkaajtó (a nyílás megszüntethető)	Részben gombafertőzött	Szanálándó

**Megjegyzés:** - A jelenleg beépített nyílászárók eltérő életkorából adódik a nem egységes megjelenés. A belső ajtóknál, a vésett lapszerkezetek mellett, megjelentek a lemezelt illetve a lemezbettes megoldások, míg az ablakok esetében a kapcsolt geréptok alkalmazásával is találkozunk.

- A felújítások illetve utángyártások alkalmával kell dönteni az egységes kép kialakításának szükségességéről, illetve indokoltságáról.

**(Fotómelléklet 1. oldal /8.)**



**1. kép. Pórfödém kamara helyiség felett**



**2. kép. Borított fafödém feltépett deszkázatán rovarfertőzés**



**3. kép. Feltárt borított fafödém szakasz**



**4. kép. Feltárt gerendafödém felszíni gombafertőzéssel**



**5. kép. Leázott hosszfőfal szomszéd felől alig 2 m-es ereszcsatornával**



**6. kép. Párfödém gerendavégei ereszcsatorna nélkül, leomlott vakolattal**





7. kép. Hátsó ormfali szaruállás takarás nélküli, hasadt gerendavég



8. kép. Cserép ill. palafedés találkozási tűzfalnál látható gerendavég



9. kép. Ormfali szaruállás (kettős fertőzöttségű) szarufavége (megroppant)



10. kép. Szarufa éle házcincér fertőzéssel



11. kép. Torokgerendán cincér rágásképe



12. kép. Szarufa összeépítése borított fafödém gerendájával

**(Fotómelléklet 3. oldal /8.)**



**13. kép. Tűzfali szaruállás megerősítése szomszéd felől**



**14. kép. Tűzfali szaruállás dúcolása udvar felől**



**15. kép. Hevedergerendákkal megfogott szaruállások és dúcolásai**



**16. kép. Első padlás, szarufák között kitöltő térdfallal**



**17. kép. Udvari oldal szarufavégei esőcsendesítővel a verenda fölött**



**18. kép. Palafedésű padlástér egészséges fedélszékkel**



**(Fotómelléklet 4. oldal /8.)**



**19. kép. 2. sorszámú szellőzőablak**



**20. kép. 3. sorszámú szellőzőablak**



**21. kép. 4. sorszámú utcai ki-be nyíló kétszárnyú ablak**



**22. kép. 5. sorszámú utcai ki-be nyíló kétszárnyú ablak**



**23. kép. 6. sorszámú utcai bejárati ajtó**



**24. kép. 7. sorszámú udvari ki-be nyíló kétszárnyú ablak**

**(Fotómelléklet 5. oldal /8.)**



**25. kép. 8. sorszámú felülüvegezett  
belső ajtó**



**26. kép. 9. sorszámú udvari ki-be nyíló  
egyszárnyú ablak**



**27. kép. 10. sorszámú bejárati ajtó**



**28. kép. 11. sorszámú belső ajtó**



**29. kép. 12. sorszámú belső ajtó**



**30. kép. 13. sorszámú udvari három-  
szárnyú ablak**

**(Fotómelléklet 6. oldal /8.)**



**31. kép. 14. sorszámú belső ajtó**



**32. kép. 15. sorszámú udvari ki-be nyíló egyszárnyú ablak**



**33. kép. 16. sorszámú belső ajtó**



**34. kép. 17. sorszámú belső ajtó**



**35. kép. 18. sorszámú belső ajtó**



**36. kép. 19. sorszámú udvari ki-be nyíló kétszárnyú ablak**

**(Fotómelléklet (7. oldal /8.)**



37. kép. 20. sorszámú bejárati ajtó



38. kép. 21. sorszámú pinceajtó tokja



39. kép. 21. sorszámú pinceajtó lapjai



40. kép. 22. sorszámú udvari egyrétegű két-szárnyú ablak fémrácsok



41. kép. 23. sorszámú udvari ajtó



42. kép. 24. sorszámú udvari deszkaajtó



**(Fotómelléklet 8. oldal /8.)**



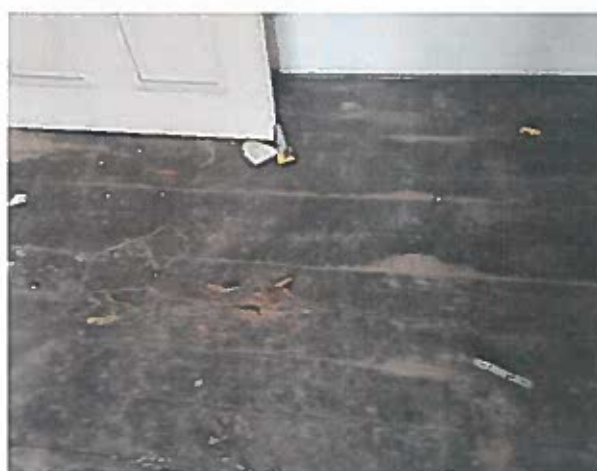
**43. kép. Veranda oszlop kibillenés elleni megfogása**



**44. kép. Padláslépcső kapaszkodóval**



**45. kép. Beszakadt gombabontott hajópadló**



**46. kép. Kettős fertőzöttségű hajópadló közepmezőben**

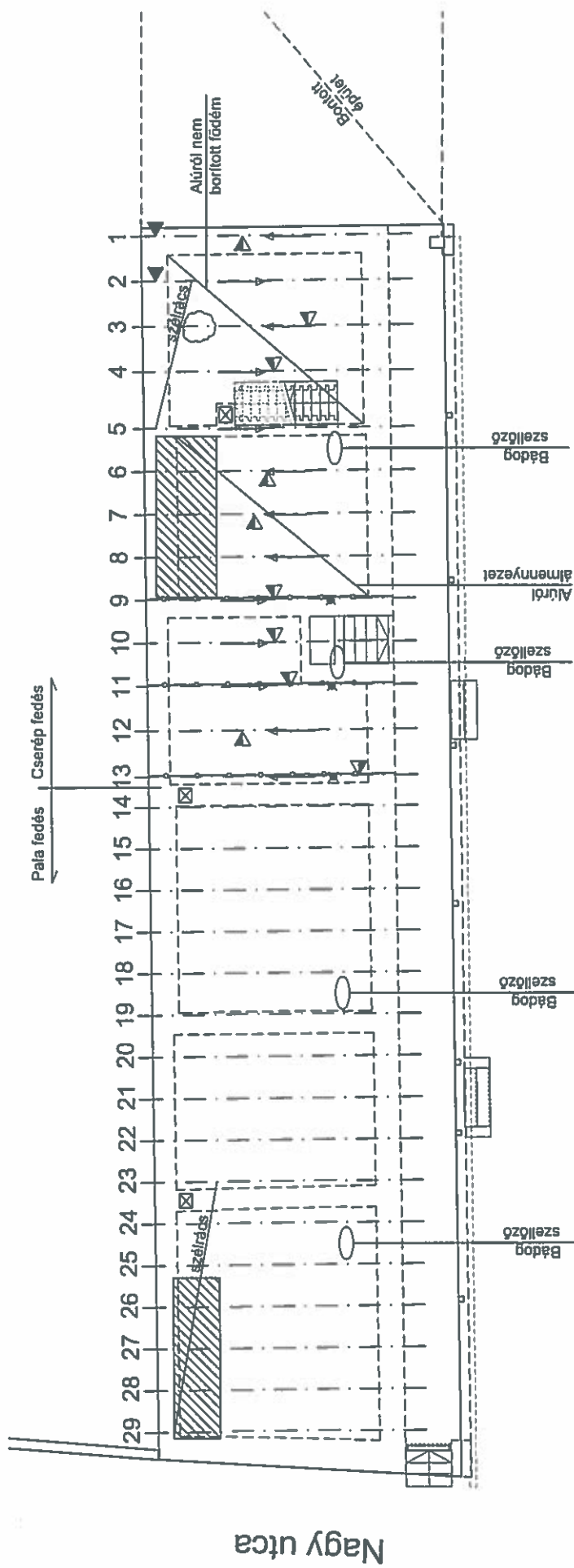


**47. kép. Padlásfeljáró felnyíló deszkaajtóval**



**48. kép. Faszkeretű kamaraszekrény pincelejáró fölött**





## PADLÁSTÉRI VÁZRAJZ 2021.07.28-i állapot

2051 Biatorbágy Nagy utca 33. (volt parasztház)  
Faanyagvédelmi vizsgálathoz,  
tető és zárófödém

Megrendelő: Biatorbágy Város Önkormányzata.  
2051 Biatorbágy Baross Gábor u. 2/a

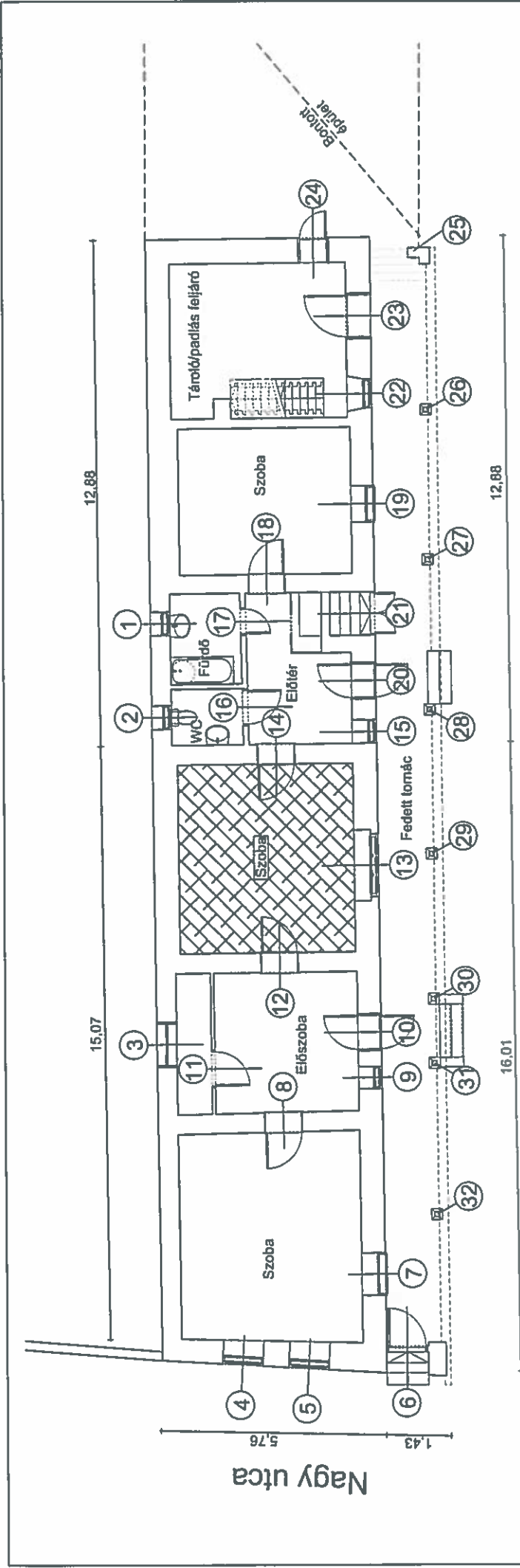
Készítette: Németh Antal  
okl. faipari mérnök,  
faanyagvédelmi szakértő

Munkatárs: Bokoryné Nagel Zsuzsanna  
okl. építőmérnök,  
faanyagvédelmi szakmérnök

Udvar

### Jelmagyarázat:

-  héjazati beázás, illetve hiány
-  szaruállások és sorszámaik
-  végig futó szarufák
-  hevederrendés megfogás
-  utólagos alátámasztás
-  fertőzött szerkezeti elem
-  csomokolás után megerősítendő
-  szanálendő szerkezeti elem
-  fertőzött beléledéskázat



### Udvar

## FÖLDSZINTI VÁZRAJZ 2021.07.28-i állapot

2051 Biatorbágy Nagy utca 33. (volt parasztház)  
Faanyagvédelmi vizsgálathoz,  
nyílászárók és egyéb faszerkezetek

Megrendelő: Biatorbágy Város Önkormányzata.  
2051 Biatorbágy Baross Gábor u. 2/a

Készítette: Németh Antal  
okl. faipari mérnök,  
faanyagvédelmi szakértő  
1011 Budapest, Vám utca 1/a

Munkatárs: Bokoryné Nagel Zsuzsanna  
okl. építőmérnök,  
faanyagvédelmi szakmérnök

Jelmagyarázat:

- 32 Vizsgálati lejtromszám
- Eltávolítandó fertőzött faanyag





## GYAKRAN ISMÉTELT KÉRDÉSEK tájékozódást segítő anyag

A Gyakran Ismételt Kérdések (GYIK) tájékoztató nem minősül jogi nyilatkozatnak, az a Támogatási Kérelmet benyújtani szándékozók tájékoztatásául szolgál.

**A GYIK jelen változata a Tájékoztató és Útmutató „Népi Építészeti Program keretében szakmai előkészítésre igényelhető támogatásról” dokumentumok szerinti tájékozódást szolgálja.**

### **1. Hol érhető el az összes megismerhető anyag a Népi Építészeti Programhoz tartozóan?**

A 2019. évtől a Teleki László Alapítvány megvalósításában megjelenő Népi Építészeti Programmal kapcsolatos információkhoz a [www.nepiepiteszetiprogram.hu](http://www.nepiepiteszetiprogram.hu), a <http://www.telekialapitvany.hu/>, illetve a <http://www.telekialapitvany.hu/nepi-epiteszeti-program/> portálon keresztül férhet hozzá.

A fentebb jelzett portálokon megtalálható az 'Online Felület Támogatási Kérelm Beadásához' link, melynek segítségével a regisztráció után bővebben tájékozódhat a Támogatási Kérelm formai és tartalmi követelményei, a benyújtás módja, továbbá a bíráló bizottság felől. A főbb szakmai szempontok kérdésében a Tájékoztató és a részletesebb Útmutató, további kérdésekkel kapcsolatosan a Műszaki Segédlet és a Gyakran Ismételt Kérdések segíti a tájékozódást.

### **2. Hol érhetőek el ezek a dokumentumok, és vannak e további megismerhető anyagok?**

A Tájékoztató, az Útmutató, a Műszaki Segédlet és a GYIK az online felületre történő regisztráció és belépés után (akár egy támogatási kérelem kitöltése közben is) mindig elérhetőek a felső menüsor 'Letöltések' gombjára kattintva a 'Tájékoztatók, segédletek' témasor alatt.

Továbbá az oldalon elérhetőek:

- a 'Támogatott települések Önkormányzatok esetén' lista, mely a magasabb intenzitással támogatható települési önkormányzatokat azonosítja településnévvel és irányítószámmal.
- a 'Nyilatkozat minták', melyek csak megtekintésre szolgálnak, csak tájékoztató jelleggel érhetőek el. A kitöltésüket a kérelmek lépéseit követve az online kitöltő felület kezdeményezi az adatbevitel során.
- Illetve itt ismerhető meg ismételt az online kitöltő felületre történő regisztrációval elfogadott 'Felhasználási feltételek' és Adatvédelmi tájékoztató' az alsó témasor 'A honlap használatához' pont alatt.

### **3. Hol juthatok további információhoz a programmal kapcsolatban?**

Általános információ:

E-mail: [kapcsolat@nepiprogram.hu](mailto:kapcsolat@nepiprogram.hu)

Pénzügyi kérdések, elszámolások:

E-mail: [penzugy@nepiprogram.hu](mailto:penzugy@nepiprogram.hu)

#### 4. Mi a támogatás célja?

A támogatás célja a népi építészeti emlékek és a műemléki értéket képviselő vidéki épített örökség megóvása érdekében a felújítást megelőző, szakértők által készített előkészítő dokumentációk elkészítése. A felújítás során kifejezett cél az értékőrző szándék, a tájegységre jellemző népi építészeti karakter megtartása, ehhez anyaghasználat és építési technikák tekintetében is a hagyományos módszereket támogatja a Népi Építészeti Program. A támogatott, felhasználható anyagokat és alkalmazható technikákat az Útmutató 2.B pontjában, valamint az online felületen hozzáférhető Műszaki Segédletben lehet részletesen megismerni.

#### 5. Mik sorolhatók a szakmai előkészítéshez?

A szakmai előkészítés körébe tartozik: Építéstörténeti dokumentáció és Értékleltár, Szondázó falkutatás, Épületdiagnosztika, Faanyagvédelmi szakvélemény, Restaurátori terv, Statikai szakvélemény, Tervdokumentáció, Építési Engedélyezés készíttetése.

A Támogatási Kérelem mellékleteként benyújtandó szakmai dokumentációk tartalma és jellege eltérhet az engedélyezési folyamat során alkalmazandó jogszabályokban rögzített elvárásoktól. A bővebb dokumentációk a szakmai döntés megalapozottságát szolgálják. Minden szakmai előkészítésnek tartalmaznia kell az építéstörténeti dokumentációt és az értékleltárt. (Az értékleltár adattartalmát és felépítését *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 5. számú melléklete adja meg, és e kormányrendelet 12. melléklet D. pontja írja le az Építéstörténeti tudományos dokumentáció felépítését.)

A műemlékek és nyilvántartott műemléki értékek esetében kért teljesértékű építéstörténeti dokumentáció és értékleltár a Népi Építészeti Program értékfeltáró és -azonosító céljának megvalósulását segíti. A helyi védett épületek és területi védettség (MK, MJT) esetén a dokumentációk és szakvélemények csak a munkanemekkel érintett elemekre és szerkezetekre kell vonatkozzanak (ún. célzott dokumentáció). **A Népi Építészeti Program értékazonosító céljaival összhangban ugyanakkor az építéstörténeti dokumentáció és értékleltár mind az országos, mind a helyi védett épületek esetében egységesen a teljes épületre (több épületből álló épületegyüttes esetén a teljes épületegyüttesre) elkészítendő.**

Az értékazonosításhoz alkalmazható szakemberek listája elérhető:

<https://www.e-epites.hu/muemlekvedelem>

(A műemléki szakértői névjegyzék egy külön alkalmazást kapott, amely itt érhető el: <http://nevjegyzek.e-epites.hu/>

Javasolt a korábbi, több adatot tartalmazó archív oldal használata, amíg a fenti linkeken nem szerepeltetnek a szakértők megkeresését segítő több adatot:

<https://2015-2019.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/muemlekvedelem>

Az építészeti tervdokumentációkat kamarai jogosultsággal rendelkező építész tervező készítheti, listájuk a Magyar Építész Kamara honlapján érhető el: <https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

**6. A szakmai előkészítés mely dokumentumait szükséges elkészíteni?**

Az elkészítendő dokumentációk a Népi Építészeti Program értékfeltáró és -azonosító céljának megvalósulását segítik. Az országos és a helyi védettségű épületekre a Program egységesen értékes épületekként tekint, így az értékmegőrző megtartófelújításokhoz szükséges dokumentációk vonatkozásában csak kisebb mértékű differenciálással él. A szakmai dokumentációk tartalma és jellege eltérhet az engedélyezési folyamat során alkalmazandó jogszabályokban rögzített elvárásoktól, azonban a hangsúlyozottan egységes értékszemlélettel a Népi Építészeti Program a szakmai döntések megalapozottságát szolgálja minden védettséggel bíró épületre vonatkozóan. Minden szakmai előkészítésnek tartalmaznia kell az építéstörténeti dokumentációt és az értékleltárt. Az országos szintű egyedi védettséggel bíró műemlékek (M, NYIMÉ) felújításának előkészítésekor szükséges teljesértékű dokumentáció az értékazonosítást jelenti, a tervezhető beavatkozások szakmai megalapozottságát biztosítja. Az építészeti felmérés az épület dimenzióit és szerkezeteit pontosan leírja. A szakvélemények a szerkezetek bemutatását szolgálják, értékelik azok állapotát, véleményeket fogalmaznak meg felújításukra vonatkozóan. A tervdokumentációk a tervezett felújításokat, a szerkezetek rehabilitációját, a történeti értékek megőrzéssel történő megújítását rögzítik pontos műszaki tartalommal, összehangolva a szakvélemények és az értékmentés szempontjait.

A helyi védett épületek és területi védettség (MK, MJT) esetén a dokumentációk és szakvélemények csak a tervezett munkanemekkel érintett elemekre és szerkezetekre kell vonatkozzanak (ún. célzott dokumentáció), de ezen épületek esetében is szükséges a teljesértékű, az épületegyüttes minden elemére kiterjedő építéstörténeti dokumentáció és értékleltár elkészítése a Népi Építészeti Program értékazonosító céljának megfelelően.

**7. Adhatok-e be Támogatás Kérelmet határon túli épülettel?**

Nem. Kizárólag Magyarország határain belül elhelyezkedő épülettel lehet támogatási kérelmet beadni.

**8. Milyen épülettel nyújthatok be Támogatási Kérelmet?**

A Népi Építészeti Program célja a népi építészeti emlékek felújításának, megóvásának támogatása, ezért olyan épületekre, építményekre lehet támogatást igényelni, amelyek a népi építészeti emlékek körébe tartoznak – ennek meghatározását ld. Tájékoztató vagy Útmutató 2.A pont.

**9. Mi számít népi építészeti emlékeknek?**

A parasztság életformájából adódó, azt szolgáló, a 20. század közepéig az egykori falvakban, falusi környezetben épült lakóházak (az úgynevezett „parasztházak”), gazdasági épületek (pl. istálló, pajta, ól, góré), kisebb melléképületek (pl. kút, füstölő,

aszaló, pince) és a falusi közösségek építményei (pl. malom, csárda, tanítói lak, felekezeti iskola), valamint a falu közössége által állított kismélekek (pl. útszéli kereszt, képoszlop), valamint egyéb népi építészeti emlékek.

#### 10. Mi nem számít népi építészeti emlékeknek?

Nem ítélt meg támogatás a következő épülettípusok helyreállítására: **kúria, vidéki kastély, emeletes mezővárosi/kisvárosi épület, vidéki villa, polgári nyaraló, a népi építészeti, vagy más néprajzi vidékek emlékeit megidéző építészeti alkotás**, és egyéb, a népi építészet körébe nem tartozó épületek. A fenti épülettípusokra érkező Kérelmeket a Megvalósító a Kérelem szakmai tartalmának vizsgálata nélkül elutasítja. A népi építészet határterületét jelentő emlékek (falusi iskolák, fogadalmi kápolnák) támogathatóságáról a Bíráló Bizottság egyedi döntést hoz.

#### 11. Mi számít védetté nyilvánított épületnek?

A Miniszterelnökség által a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontja alapján vezetett központi, közhiteles műemléki hatósági nyilvántartásban **egyedi műemlékként**, vagy **nyilvántartott műemléki érték**ként szereplő örökségi elem, vagy védetté nyilvánított ingatlanok együttese (**műemléki környezet (MK)**, **műemléki jelentőségű terület (MJT)**), vagy helyi önkormányzati rendeletben jogerősen megállapított **helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló** népi építészeti emlék.

A program fontos feltétele, hogy a benyújtás napján a Kérelemben megnevezett épület a fentiek közül valamilyen védettséggel rendelkezzen, és ezt országos védelem esetén a hatósági nyilvántartás, helyi védelem esetén helyi rendelet is igazolja. Támogatási kérelmet benyújtani országos védettség esetén a beadás időpontjában meglévő védelem esetén, helyi védelem alatt álló épületnél pedig a támogatási kiírást megelőző év december 31-ig rendeletben védelem alá vont épülettel lehetséges.

Nem számít védett épületnek, ha az ingatlanon lévő védettség célja nem a Kérelemmel érintett épület védelme, hanem például egy, a telken lévő szobor áll műemléki védelem alatt (ebben az esetben csak a szobor vonatkozásában nyújtható be Támogatási Kérelem). A területi védelem alatt álló együttesek esetén az egyedi népi építészeti értéket hordozó épületek, épületelemek (jellemzően külső, homlokzati) értékőrző-megújító felújítása támogatott. Tehát olyan épület vagy építmény helyreállítása támogatható, amely egyedi vagy területi védelem alatt áll és egyben népi építészeti emlék is. A két feltétel együttes fennállása szakmai ellenőrzés tárgyát képezi, nem teljesülés esetén a Kérelem érdemi bírálat nélkül elutasításra kerül.

#### 12. Hol kaphatok információt az épület védettségére vonatkozóan?

Az épület országos műemléki (műemlék, nyilvántartott műemléki érték, MK, MJT) védettségéről a következő felületeken kaphat felvilágosítást:

- Országos Építésügyi Nyilvántartás: <https://oroksegvedelem.e-epites.hu>
- területileg illetékes kormányhivatal építésügyi osztály: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)
- Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság .

Helyi védelem esetén a települési vagy körzeti jegyző adhat felvilágosítást, a helyi egyedi vagy területi védelmet a *Településkép védelméről* alkotott helyi önkormányzati rendelet állapítja meg. Az önkormányzati rendeletek jellemzően megtalálhatóak a Nemzeti Jogszabálytárban: [http://njt.hu/njt.php?onkormanyzati\\_rendeletek](http://njt.hu/njt.php?onkormanyzati_rendeletek)

**13. Egyedi védettségű épület esetén mi számít a b) vagy c), valamint az a) pontnak való együttes megfelelésnek?**

Az (országos vagy helyi) egyedi védelem alatt álló ingatlan esetében csak akkor lehet Támogatási Kérelmet benyújtani, ha a Tájékoztatóban szereplő értelmező rendelkezések szerinti a) pontban szereplő kritériumoknak megfelel az épület, vagyis egyedi népi építészeti értéket hordoz.

**14. Területi védelem esetén mi számít a b) vagy c), valamint az a) pontnak való együttes megfelelésnek?**

A területi védelem alatt álló ingatlan esetében csak akkor lehet Támogatási Kérelmet benyújtani, ha a Tájékoztatóban szereplő értelmező rendelkezések szerinti a) pontban szereplő kritériumoknak megfelel az épület, vagyis egyedi népi építészeti értéket hordoz. Nem támogathatók a területi védelem alatt álló, de népi építészeti értéket nem hordozó épületek, például a 20. század második felében épített sátoztetős kockaházak, vagy az erősen átépített parasztházak sem.

**15. Mit jelent az, hogy területi védelem alatt álló együttesek *egyedi értéket hordozó* eleme? Területi védelem alatt álló ingatlannal mikor nyújthatok be támogatási kérelmet?**

Területi védelem alatt álló épületek/épületegyüttes esetében kiemelten fontos, hogy a Kérelemmel érintett épületnek önálló, saját népi építészeti értéke legyen. Az, hogy egy ingatlan területi védelem alatt álló telken áll, önmagában nem elég a támogatás elnyeréséhez. Tehát fennálló területi védelem esetén is csak olyan épülettel lehet Kérelmet előterjeszteni, amely a Tájékoztató 2.A pontja szerint népi építészeti emlékeknek számít. A nem a népi építészeti emlékek körébe tartozó épületekre vonatkozó Kérelmek azok szakmai tartalmának vizsgálata nélkül elutasításra kerülnek.

A Népi Építészeti Program önállóan azonosítható épített értékekre vonatkozik. A természeti (táj) és a kulturális világörökség érték-fogalmi nem feltétlenül az egyed épített értékekre vonatkoznak, ezért ezen kategóriák esetében nem teljesül a területi védelemre érhető védettségi státusz. (Például kultúrtájak esetében jellemzően több település együttesen élvez védettséget a megművelt és természeti tájjal együtt, nem azok egyedi alkotóelemei által kerül megállapításra e komplex védelem.)

**16. Az épület vonatkozóan területi védettség került megállapításra (országos műemléki MK vagy MJT, illetve helyi területi védettség), ez elégséges-e a megállapított védelem tényében, ez egyedi védelemnek minősül?**

Az ingatlanra vonatkozó területi védettség nem azonos az egyedi védettséggel. Az épület (országos vagy helyi) területi védettségének megállapítása egy értékes műemléképület környezetére vonatkozhat, vagy egy jellemző építészeti karakterrel bíró épületcsoport

együttes megjelenésére. A területi védelem tehát elsősorban nem az önálló, saját építészeti értékek alapján kerül meghatározásra, hanem az építészeti értékek csoportos megjelenésére (ú.n. karakter). Az épület lehet ugyanakkor egyedi értéket hordozó.

A további területi védettséget adó szakmai kategóriák, úgymint világörökségi helyszín, világörökség várományosi helyszín, védett táj, kultúrtáj, természetvédelmi terület, stb. nem csak az épített értékekre vonatkozóan állapítanak meg védelmet, hanem jellemzően több, a tájra vagy tájegységre jellemző értékek együttes fennállása miatt kerülnek megállapításra – a Népi Építészeti Programban való részvételhez nem keletkeztetnek jogosultságot védettség vonatkozásában.

#### **17. Kik nyújthatnak be Támogatási Kérelmet?**

A népi építészeti emlékek helyreállításához igényelhető támogatásra kérelmet nyújthatnak be az országos és helyi védelem (egyedi vagy területi hatály) alatt álló népi építészeti emlékek **magyar állampolgárságú** természetes és jogi személy tulajdonosai, vagyonkezelői, használói. Tulajdonviszonytól függetlenül minden esetben szükséges a tulajdonos(ok) hozzájárulása.

A szakmai előkészítésre vonatkozó támogatás -jellegéből adódóan- elsősorban az ingatlan legalább középtávú hasznosításában elvárhatóan gondolkodó tulajdonosok értékmegőrző tevékenységét részesíti előnyben.

#### **18. A Népi Építészeti Program korábbi programévei keretében beadott és támogatott (nyertes) kérelem esetében lehetséges-e benyújtani új kérelmet a következő években?**

Ugyanazon tevékenységre támogatást igényelni nem lehet. Egy korábbi támogatásból származó összeggel el kell számolni egyértelműen, csak utána lehet ismét támogatási kérelemért folyamodni. Más épületrészre vagy a korábbi támogatásokban megjelölt tevékenységektől jól és egyértelműen elhatárolható tevékenységekre kezdeményezhető új Kérelem benyújtása ugyanazon ingatlanon, melyet az ingatlan/épület bemutatásánál egyértelműen meg kell adni. (A korábbi támogatásból megvalósult tevékenységek elszámolása nyertes támogatás esetén az újabb szerződéskötés alapfeltétele.)

#### **19. Kérelmezhető-e a támogatás összegkorlátaitól eltérő összeg?**

A Támogatási kérelemmel igényelhető támogatás minimum és maximum összegét az adott kiírás rögzíti, a kért támogatás összegének e közé kell esnie. (Ez az igényelt 'Támogatás összege'-re vonatkozik, tehát a 'Teljes projekt költség' saját forrással csökkentett összegére.)

Ettől eltérő összeg, tehát ezt el nem érő, vagy ezt meghaladó 'támogatási összeg' nem kérelmezhető.

Az igazolásként mellékelt költségterv, melyet külön dokumentumban kell feltölteni, legalább el kell, hogy érje, de meg is haladhatja a megjelölt 'teljes projekt költségét'.

#### **20. Ha nem rendelkezem bankszámlával benyújthatok-e kérelmet?**

Nem, mivel a támogatás folyósítására kizárólag banki úton van lehetőség.



**21. A Népi Építészeti Program oldalán, a „Letöltések” menüpont alatt található nyilatkozatokat szükséges kitölteni?**

A 'Nyilatkozat mintákat' nem kell letölteni, nem kell önállóan kitölteni, azok csak tájékoztató jellegűek. A kitöltésüket a kérelmek lépéseit követve az online kitöltő felület kezdeményezi az adatbevitel során, az 1. oldalon. Az így létrejövő nyilatkozatok csak azokat az adatokat tudják tartalmazni, melyeket a Kérelmező megadott fentebb az 1. oldal adatmezőiben.

Magánszemélyek esetében jellemzően nem kell további adatokat bevinni. Minden egyéb kérelmező esetén a felugró-felnyíló nyilatkozatmezőkben a kitöltő program további releváns adatok bevitelét kezdeményezi, és az így teljessé tett nyilatkozatokat elmenteni szükséges még a felugró ablak bezárása előtt.

**22. Hol lehet a kitöltő program által létrehozott nyilatkozatokat aláírni, mikor lehet ezt megtenni?**

Miután az online felületen a kitöltő program segítségével elkészül a végleges, beadandó dokumentum, a kitöltő program generál egy összefoglalót pdf formátumban és kezdeményezi a minden nyilatkozatot tartalmazó file letöltését. Ezt kell letölteni, aláírni és szkennelés után feltölteni az online kitöltő program 7. oldalán.

A letöltésre kerülő nyilatkozat-sor egy dokumentumban tartalmaz minden, az adatbevitel során megadott szükséges adatot. A dokumentum mérete magánszemélyek esetében jellemzően 6 oldal, de egyéb kérelmező esetén akár 16 oldalt is lehet, mely a további releváns bevitt adatokkal még növekedhet is.

A lezárási szakaszban letöltött nyilatkozatsort *egy helyen az utolsó oldalon kell aláírni*. Aláírással (esetleg pecséttel) ellátott változatát szkennelt pdf-formátumban kell visszatölteni, és csak ezzel kezdeményezhető a benyújtás véglegesítése.

**23. Miért szükséges a nyilatkozatokban megadottakhoz további igazolások feltöltése, például saját forrás rendelkezésre állásáról?**

Az online kitöltő program az Útmutatóban is rögzítetteket kéri csatolmánnyal feltölteni. A megtett nyilatkozat igazolására szolgál a saját forrás rendelkezésre állásának megfelelő biztosítása, az Útmutató 10. pontja szerinti lehetséges módokon igazolva azt.

**24. Kiállíthatja-e a Kérelmező maga a köztartozás-mentességi igazolást nyilatkozatként?**

A Kérelmező köztartozás-mentességét a Nemzeti Adó és Vámhivatal által kiállított dokumentum igazolhatja csak. Az igazolás beszerzése hivatalos úton kezdeményezhető személyesen kirendeltségnél, a NAV honlapján online, vagy személyes ügyfélkapun keresztül.

Magánszemélyként beadott kérelem esetében a személyhez fűződő adóazonosító jelnek szükséges szerepelnie az igazoláson.

Önkormányzatok és egyéb szervezetek köztartozás mentességének igazolására a köztartozás mentes adózói adatbázis lekérdezése elegendő.

**25. Az ingatlanon kölcsön miatti terhelés, jelzáloghitel van bejegyezve stb. - benyújthat-e támogatási kérelem?**

Útmutató 8. pontja szerint "Nem támogatható olyan projekt, amely a beruházást, illetve a fejlesztést olyan ingatlanon kívánja megvalósítani, amely a Támogatási Kérelem benyújtásának időpontjától nem **per-, teher- és igénymentes (ide nem értve a haszonélvezeti vagy özvegyi jogot)**, továbbá bérelt vagy lízingelt ingatlan esetében a bérleti vagy lízing szerződés, az ingatlan használatba vételének egyéb eseteiben közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt használati megállapodás kizárólagos joggal nem biztosítja a támogatással érintett létesítmény üzemeltetésének lehetőségét.

Kivételt képez a fentebb felsoroltak alól a Magyar Állam által nyújtott egyéb típusú (pl. CSOK, ún. falusi CSOK) támogatások.

A lakástakarékpénztári megtakarításokhoz kötődő **hitel** kapcsán felvezetett bejegyzés ugyanakkor tehernek minősül.

**26. Milyen dokumentumok szükségesek a tulajdonjog igazolásához, ha nem egyedüli tulajdonos vagyok?**

Ha a Támogatási Kérelemben megjelölt ingatlanok több tulajdonosa van, akkor minden olyan tulajdonostársnak, aki a tulajdoni lapon szerepel, tehát a tulajdonosok 100%-ának hozzájárulása szükséges. A Támogatási Kérelem mellékleteként „*Tulajdonosi nyilatkozatot*” szükséges mellékelni arról, hogy az ingatlan összes tulajdonosa hozzájárul a Támogatási Kérelemben foglalt projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló tevékenységek Kérelmező általi aktiválásához.

Amennyiben a fejlesztést osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon kívánják megvalósítani, a Támogatási Kérelem benyújtásának feltétele a tulajdonostársak között közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (mely tartalmazza a dokumentumban szereplők minden azonosító adatát, valamint ügyvéd által ellenjegyzett, vagy két tanú által aláírt) foglalt használati megállapodás csatolása.

**27. Kinek az adatait adjam meg a Személyes adatoknál (1. űrlap), amennyiben a Kérelmet a tulajdonostársak közösen terjesztik be?**

A tulajdonostársak közös megegyezésével javasolt, hogy egy személy regisztráljon az online felületen és ő készítse el a Támogatási Kérelem benyújtását. A kötelezően feltöltendő mellékletek között a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatát mellékelni szükséges. A Személyes adatoknál (1. űrlap) ennek megfelelően a tulajdonostársak egyikének (a benyújtást végzőnek) a neve szerepel csak.

**28. Milyen dokumentumok szükségesek, ha nem én vagyok a tulajdonos, hanem vagyongekezelő/használó/üzembentartó/bérlő/haszonélvező vagyok a fejlesztéssel érintett ingatlanon?**

Ebben az esetben a tulajdonos hozzájárulása szükséges és az üzemeltetői/bérlői szerződés, amiben látszik, hogy a projekt fenntartásáig a Kérelmező lesz a vagyongekezelő/használó/bérlő/üzemeltető. Ezeket célszerű összefűzötten együtt benyújtani egy pdf dokumentumban.



**29. Ha több épület van az adott ingatlanon, adhatok be több kérelmet?**

A benyújtási időszakban egy ingatlanra csak egy Kérelmező és csak egy támogatásra nyújthat be Kérelmet. A támogatás célja egységes szemléletű és átgondolt felújítások kezdeményezése, és a fenntarthatósághoz arányos forrás biztosítása.

**30. Lehetséges-e a támogatási kérelemben egy adott helyrajzi számon szereplő (jogosultsági feltételeknek megfelelő) épületegyüttes közül csak a melléképületek (nyári konyha, kamra, istálló, ólak, góré és szénás-szín) helyreállítására támogatási kérelmet benyújtani, miközben a lakóépület helyreállítása már megvalósult?**

Egy adott helyrajzi számon szereplő, a Népi Építészeti Program igénybevételére jogosult, abban azonosítható emlékek bármelyikére vagy csoportjára is adható be kérelem.

Javasolható, hogy az építészeti és a fotódokumentáció is rögzítse a teljes épületegyüttes jelen állapotát a komplex szakmai megítélhetőség érdekében. (Ezt a teljes bemutatást segíti a szükségesnek ítélt fotók témájának megnevezése is.)

A Program céljainak teljesülése érdekében az épített értékek teljességére vonatkozóan javasolt ugyanakkor az előkészítő dokumentációk elkészítése.

**31. Az előkészítő dokumentációk egy része rendelkezésre áll, mert egy helyreállításhoz már elkészültek. Ezeket szükséges most újra elkészíttetni, hiszen csak egy további épületrészt/építményt tervezek megújítani majd?**

A jelen támogatási lehetőség egységes szemléletű dokumentációk elkészítését szolgálja. A meglévő dokumentációkat azonban nem kell teljességében újra elkészíttetni, de a változások átvezetése szükséges a szakember által elkészített dokumentációkban. Javasolt a már meglévő dokumentációk csatolása a kérelemhez, mellyel az épület értékei jobban azonosíthatókká válnak a Bíráló Bizottság számára a döntési folyamatban. Meglévő dokumentációk esetén a tervezett forrás-felhasználása még hiányzó dokumentumok elkészítésére koncentrálható.

A Népi Építészeti Program támogatja az ütemezett megvalósítás folyamatát, a szakmailag indokolható mértékben és a Kérelmező anyagi lehetőségeinek figyelembe vételével.

**32. Ha az ingatlanon több épület áll, az építéstörténeti dokumentáció és értékleltár minden történeti épületrészre vonatkozzon? Akkor is, ha első lépésként csak a lakóház felújítása készülne el?**

A Program értékazonosító céljaival összhangban az építéstörténeti dokumentáció és értékleltár mind az országos, mind a helyi védett épületek esetében egységesen **a teljes épületre/épületegyüttesre elkészítendő**. A népi építészeti értékek jellemzően együttesen tárnak fel a lakó-és gazdasági épületeken, valamint a 'parasztporta' építményein—ezek létrejöttének értékelő bemutatását célozza a teljesértékű építéstörténeti dokumentáció és rögzíti az értékleltár. A Program céljainak teljesülése érdekében az épített értékek teljességére vonatkozóan javasolható a további előkészítő dokumentációk elkészítése is—amennyiben azok építmény-elemenként jól lehatárolhatóak és a tervezett beavatkozások is indokolják, akkor a célzott dokumentációk is elégségesek lehetnek.

**33. Kezdeményezhető-e több Támogatási Kérelem is?**

Az Útmutató 2. pontja szerint "Egy védelem alatt álló épített örökségi elemre ingatlanonként csak egy Támogatási Kérelem nyújtható be." A védettség minősítése ingatlanra értelmezhető, ugyanúgy a népi építészeti érték is. (Útmutató 2.A. pont értelmezése szerint.) Ennek megfelelően egy ingatlanra értelemszerűen egy értékelés (összevont együttes teljesülés) állapítható meg, így egy kérelem kezdeményezhető.

Egy Kérelmező több ingatlanra is benyújthat kérelmet. Az egy Kérelmezőtől érkező több Kérelem elbírálása is kérelmenként történik. De természetesen minden egyes kérelemhez minden szükséges feltételnek teljesülnie kell. A szükséges megfelelések és kötelezettségvállalások, valamint azok igazolása benyújtási elemenként jól elkülöníthetően (különös tekintettel pl. önerő vonatkozása) kell megadva legyen.

**34. Kit adjak meg kapcsolattartónak?**

Kapcsolattartónak mindig olyan személyt kell megnevezni, aki információval rendelkezik az épületről, a Támogatási Kérelem valamennyi adatát ismeri, naprakészen tud tájékoztatást adni a projekt állásával kapcsolatban és a nap folyamán nagy valószínűséggel telefonon (azon a telefonszámon, amit az online felületen megadott), vagy e-mailen elérhető.

**35. Honnan kérhetem be a helyrajzi számot?**

A szakmai előkészítéssel a későbbiekben felújítani tervezett ingatlan tulajdoni lapján szereplő helyrajzi számot kell megadni. A tulajdoni lap az Ügyfélkapun keresztül ([https://ugyintezes.magyarorszag.hu/szolgaltatasok/foldhiv\\_nyilvantart.html](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/szolgaltatasok/foldhiv_nyilvantart.html)) letölthető, vagy az illetékes földhivatalnál kikérhető. A Támogatási Kérelem benyújtásához nincs szükség hitelesített tulajdoni lap beadására, a (digitálisan lekérhető) Szemle megjelölésű, nem hiteles, 30 nappal nem régebbi tulajdoni lap csatolása elégséges.

Az egyszerűsített határozat tulajdoni lap másolatként nem használható, csatolása nem megfelelő az ingatlan jogi helyzetének azonosítása céljából.

**36. Önkormányzatok esetében szükséges lesz-e a Kérelem benyújtásához testületi döntésre?**

Az önkormányzat saját erőforrás megállapító rendelkezéseinek módja, illetve kötelezettségvállalási eljárásrendjéhez kötődő döntésmechanizmusa vonatkozásában a Programnak nincs speciális elvárása. Kérjük tekintsék át az önkormányzatokra vonatkozó nyilatkozatok hivatkozott jogszabályi kötelezettségeinek való megfelelést, illetve az önkormányzatok működésére vonatkozó általános jogszabályi környezethez igazodjanak.

**37. Hogyan kell a Támogatási Kérelmet benyújtani?**

A Támogatási Kérelmek benyújtása kizárólag a Teleki László Alapítvány által működtetett internetes felületen, a [nepiprogram.hu](http://nepiprogram.hu)-n (mely elérhető a [www.nepiepiteszetiprogram.hu](http://www.nepiepiteszetiprogram.hu) és a [www.telekialapitvany.hu](http://www.telekialapitvany.hu) felületekről is) történő regisztrálást követően, az ott szereplő űrlapok és sablonok kitöltésével és a kötelező

mellékletek online csatolásával lehetséges. A Támogatási Kérelem kizárólag a fenti online felületen keresztül, digitális formában nyújtható be.

**38. Milyen eljárási díjat kell befizetni, hogy foglalkozzanak a kérelmemmel?**

A Támogatási Kérelem benyújtása nem díjköteles.

**39. A csatolandó mellékletek – melyet a rendszer generált a 6. űrlapoldalra – közül nem mindegyik releváns, ezért nem mindenhová kerülne feltöltésre dokumentum. Ebben az esetben is benyújtható a Kérelem?**

A Népi Építészeti Program támogatási kérelmeinek beadását segítő online rendszer a Tájékoztatóban és az Útmutatóban rögzített adatok felvitelét támogatja és a benyújtani szükséges dokumentációkat kéri feltölteni hozzá. A benyújtani kért adatok, szakmai anyagok és dokumentációk a programot megvalósító Teleki László Alapítvány által felkért Bíráló Bizottságot segítik a szakmai döntés meghozatalában, a hiánytalanul feltöltött teljes értékű dokumentáció biztosítja a szakmai döntés megalapozottságát.

Egyedi esetekben elképzelhető, hogy egy adott – általánosan előírt és elvárt – dokumentum nem releváns a konkrét építéskörnyezeti helyzet és épületadottságok tekintetében. Ilyen esetben szakember alkotta állásfoglalással alátámasztott szakmai állásfoglalást javasolt adni az adott dokumentum feltöltésének teljesítésére.

Csak úgy zárható le és nyújtható be Kérelem, ha minden szükséges adat bevezetésre került és minden előírt mellékletre került a Kérelmező által felelősséggel vállalt dokumentum.

**40. Mi célt szolgál az opcionális feltöltések lehetősége?**

Javasolható minden olyan rendelkezésre álló dokumentum 6. űrlapoldalon 'Opcionális feltöltés'-nél kezdeményezhető átadása, mely a bírálati folyamatot segíti és támogatja. Ugyanitt feltölthetőek akár már meglévő egyes (rész-) dokumentációk, melyek a népi építészeti érték gazdagabb bemutatását adhatják, így a Bíráló Bizottság munkáját segíthetik.

Szükség esetén egyes dokumentumok kiegészítő, vagy értelmezésüket segítő anyagai feltölthetőek itt, de nem használható ez az opció a kötelező mellékletek feltöltésére, mert azokat a megfelelő helyre kell beilleszteni.

**41. Van-e lehetőség a Kérelem hiánypótlására?**

A benyújtási véghatáridő lejártával a Kérelmek benyújtási lehetősége lezárul. Csak teljesen kitöltött, a szükséges mellékletekkel csatolt, Kérelmező által lezárásra kezdeményezett, majd a generált nyilatkozat aláírt változatának visszatöltése után benyújtott anyag minősül beküldöttnek. Ekkortól a Kérelmező nem tud általa felfedezett hiányokat pótolni. Hiánypótlási felhívást a Megvalósító kezdeményezhet.

A hiánypótlás lehetőségéről, annak korlátairól a döntési folyamat összetett felelősségi szintjeinek megfelelően a benyújtási időszakban nem lehet nyilatkozni. Hiánypótlást a Népi Építészeti Program Megvalósítója kezdeményezhet a Kérelem benyújtását követően a folyamat egyes szakaszaiban. A hiánypótlás lehetőségeiről az Útmutató ad megfelelő tájékoztatást.

Minden beadott Támogatási Kérelem egyedi szakmai elbírálást kap.

**42. A „Projekt megnevezése” sorba mit kell írnom?**

A „Projekt megnevezése” sorban a szakmai előkészítéssel érintett, a későbbiekben felújítandó helyszín és a támogatás felhasználásának a célját fogalmazza meg, max. 10 szóban. Pl. "bajánsenyei népi műemlék lakóház felújítása", "szalacsi tájház újránádazása", „a kalaznói egykori bírói lak falusi vendégházzá alakítása”.

**43. Milyen adatoknak kell szerepelnie az „Építéstörténet” mezőben (3. űrlap)?**

Rövid, max. 2000 karakteres összefoglalást kérünk beírni a Kérelemben megjelölt épület történetével kapcsolatban. Amennyiben az adatok pontosan nem ismertek, hozzávetőleges adatokat is elfogadunk – Mikor épült, ki építette, kik voltak lakói, használói, mikor végeztek rajta felújításokat, milyen látható átalakításokra került sor, stb. Meglévő tudományos dokumentáció esetén annak rövid építéstörténeti adatai használandók a bemutatáshoz.

**44. Milyen adatoknak kell szerepelnie a „Népi építészeti érték bemutatása” mezőben (3. űrlap)?**

A szakmai értékfelmérés rövidített (max. 2000 karakter) változata, kiemelve, hogy az adott ingatlan mitől népi építészeti érték, milyen jellemző népi, helytörténeti stb. jelentőségű elemei, értékei vannak.

**45. Mit írjak a „Jelenlegi műszaki állapot bemutatása, korábbi felújítások” mezőbe (3. űrlap)?**

Ide az épület korábbi felújításait, újabban végzett átalakításokat, esetleg megkezdett építési munkálatokat, valamint az épület jelenlegi általános műszaki állapotát, a fennmaradását veszélyeztető tényezőket írja maximum 2000 karakterben.

**46. Mit írjak a „Műszaki beavatkozások, alkalmazott anyagok és technológiák bemutatása” mezőbe (4. űrlap)?**

Röviden (max. 2000 karakter) foglalja össze, hogy a támogatás terhére megvalósuló szakmai előkészítő dokumentációk által milyen építési munkálatokat terveznek, az épületnek milyen szerkezeti elemeit, részleteit, külső megjelenését érintené a későbbi tervezett fejlesztés. Kérjük, hogy térjen ki azokra a munkafolyamatokra is, amelyek során esetleg nem a Műszaki Segédletben bemutatott anyagokat, technikákat, megőrzési módokat kívánják alkalmazni, és ennek adja meg indoklását is.

**47. Mit kell megadnom a „Tevékenységek kiválasztása” mezőben (4. űrlap)?**

Az online felületen legördülő menüpontok közül valamennyi tervezett tevékenységet munkanemek szerint megbontva, munkaelemenként kell kiválasztani. A munkanemek, tevékenységek részletes felsorolását, valamint a végezni kívánt tevékenységek alapján elvárt mellékletek felsorolását a Műszaki Segédlet 2. része tartalmazza. Az általános érvényű Műszaki Segédlet szerinti tevékenységekből a jelen „Tájékoztató a Népi Építészeti Program keretében szakmai előkészítésre igényelhető támogatásról” alapján

szakmai előkészítéshez kötődő tevékenységek jelölhetőek csak meg, építési tevékenységgel járó beavatkozások nem képezik tárgyát kérelmezhetőségnek.

**48. Mit kell megadnom az „Igénybevett szolgáltatások” mezőben (4. űrlap)?**

A kezdeményezett támogatási kérelemre vonatkozóan szükséges bemutatni a szakértők alkalmazását. Az egyes munkanemekhez megadható a felkérni kívánt szakember neve is. A szakmai előkészítés során az épület építészeti-műszaki felmérése, az építéstörténeti dokumentáció és értékleltár elkészítése, a szakértői (faanyagvédelmi, statikai, diagnosztikai, restaurátori) dokumentációk összeállítása, a mindezekre alapozó építészeti tervezés készíthető el. Ezek a munkafolyamatok részben egymásután következnek, egyes feladatok esetében feltételezik egy másik meglétét, de az előkészítő dokumentálásban részt vevő szakemberek eltérő személye miatt a munkafolyamatok párhuzamosan is haladhatnak. A támogatási kérelemmel igényelhető forrás felhasználására nyitva álló időszak a komplex előkészítésre szükséges és egyben elégséges időtartam, a folyamatokat és a részt vevőket azonban koordinálni szükséges az eredményesség, határidős teljesítés érdekében.

**49. Mit kell megadnom a „Fejlesztést követő hasznosítás” mezőben (4. űrlap)?**

Röviden (max. 2000 karakter) foglalja össze az ingatlannal kapcsolatos terveit, a szakmai előkészítés utáni rövid-és középtávú célokat, tervezett felújítási tevékenységet, azok esetleges ütemezését, a részleges vagy teljes megújulás utáni használat/hasznosítás elképzeléseit.

**50. Miként jelennek meg a tervezett tevékenységek (5. űrlap)? Milyen adatokat kell bevinnem, és biztosít-e segítséget az online rendszer a kitöltéshez?**

Az online rendszer adatkitöltési folyamata a korábban felvezetett adatok alapján jelenít meg és ajánl fel kitöltésre elemeket. A 4. űrlapoldalon kiválasztott és mentett szakmai tevékenységek / munkanemek jelennek meg a „Pénzügyi terv” oldalon, a rendszer ezen munkanem-soroknál kezdeményezi a mezők kitölthetőségét. Az adott sorokban a tevékenységtervezett bruttó költsége vezetendő fel, melynek megalapozottságát a későbbiekben külön dokumentumként csatolandó „költségterv” adja.

Az online kitöltő rendszer magánszemély Kérelmező esetén csak a bruttó költséget jeleníti meg. Ettől eltérően az önkormányzatok, szervezetek, stb. maguk kell felvezessék a munkanemekhez tartozó nettó költségeket és az ÁFA-tartalmat. Az online kitöltő rendszer (viszonylagos kötöttségek mentén) összesíti a felvitt adatokat. Az űrlapoldalon bevitt adatok alapján összesíti a teljes projekt költséget és a támogatás lehetséges mértékétől függően (max. 80% ill. max. 50%) kiszámolja a támogatás (lehetséges) összegét és a szükséges önerő összegét. A támogatási kérelemben csak támogatási kiírásban rögzített kereten belüli forint támogatás igényelhető. Ettől eltérő összeg, tehát ezt el nem érő, vagy ezt meghaladó támogatási összeg nem kérelmezhető. Az online kitöltési folyamatban a rendszer ellenőrzi a támogatási összegkorlát (minimum-maximum) szerinti megfelelést és hibajelzést ad, amikor kérelem leadásának véglegesítését kezdeményezi a kérelmező. Az online kitöltő rendszer mindaddig nem engedí lezárni és benyújtania Támogatási Kérelmet, míg az 5. űrlapoldalon a 'Támogatás



összege' sorban az automatikusan összesített érték az összegkorlátok szerint elfogadhatóvá nem válik.

**51. Hogyan tudom elkészíteni a részletes költségvetési tervet (6. űrlap)?**

Egyszerű formában előállított (pl. excel vagy word) táblázatban összesíteni javasolt a tervezők, szakértők, szakrestaurátorok által készített árajánlatokat, melyek mögé folyamatában mellékelhetők a részletes/részletezett ajánlatok – a dokumentumokat együtt, egy pdf formátumban szükséges mellékelni.

**52. Miért kell költségtervet is mellékelni a pénzügyi tervhez? Mit kell tartalmazzon a költségterv feltöltendő dokumentuma?**

A kötelező mellékletként csatolandó Költségterv az online kitöltő program 5. űrlapoldalán felvezetett fő tevékenységek költségeinek részletezésére, azok alá tartozó esetleges részfeladatok kifejtésére ad lehetőséget. A Költségterv első oldala egy összesítő táblázatot tartalmazzon. Szükséges munkanemenként minimum egy vonatkozó árajánlat vagy a tevékenység összességére vonatkozó árajánlat benyújtása. A költségterv elemeiből összeadódó összköltségnek el kell érnie vagy meg kell haladnia az online kitöltő felületnél az 5. űrlapoldalon bemutatott saját erővel növelt teljes összköltséget. A benyújtott árajánlattól eltérő szolgáltatóval is köthető szerződés, megfelelő beszerzési eljárás lefolytatása mellett.

A Kérelemben felvezetett pénzügyi terv és az azt alátámasztó költségterv a tervezett tevékenység megalapozottságának vizsgálatára szolgál. A támogatott kérelmek esetében a Támogatási szerződésben rögzítésre kerülnek a tételes vonatkozások, az elszámolhatóság jellege, a számviteli fogalmakkal történő azonosítása.

**53. Milyen mellékleteket kell csatolnom?**

A mellékletek típusa és száma az ingatlan vagy Kérelmező státusza és adatai (1-3. űrlapoldalak), illetve a Tervezett fejlesztés űrlapon (4. űrlap) megadott munkanemek szerint változhat, eltérő lehet. Kérjük, hogy a kiválasztott tevékenységek alapján az online felület által kötelezőnek megadott mellékleteket csatolja a Kérelemhez. Az egyes munkanemek kapcsán elvárt mellékletekről a Műszaki Segédletben, valamint az Űrlapmintában tájékozódhat előzetesen.

**54. Minden mellékletet és szakmai dokumentációt, melyet a program kér, fel kell-e tölteni?**

Az online kitöltő program minden olyan mellékletet meghatároz, amelyek a szakszerű megítéléshez szükségesek a Bíráló Bizottság számára a döntéshozatalhoz.

**55. Milyen fotókat, fényképeket csatoljak?**

A Kérelem elbíráláshoz szükséges, hogy az épületről jól látható, színes, az ingatlant minden oldalról bemutató, jó felbontású képek kerüljenek benyújtásra, jpg vagy png formátumban (6. űrlap, fotódokumentáció). Fontos, hogy az épület *jelenlegi állapotát* dokumentálja, fényképezze le! Figyeljen arra, hogy a szakmai előkészítéssel érintett terület egésze és egyes részletei is jól láthatóak legyenek. A fotókon bemutatandó témákat

az online kitöltő program segíti meghatározni, a legördülő menüből választható megnevezésekhez odaillő képeket szükséges feltölteni.

Minimum 20 db fénykép csatolása szükséges. Az ingatlan településben elfoglalt helye szerinti közvetlen környezet bemutatása után a főépület ismertetését célszerű megadni, majd annak szerkezeteit és értékes részleteit dokumentálni.

A gazdasági épület(ek)hasonló jellegű dokumentálása szükséges. A pontos témameghatározásokkal rögzített fotókkal jellemzően jól bemutatatható egy szakmai előkészítéssel érintett ingatlan(együttes). További opcionális képfeltöltésekre is lehetőséget biztosít az online kitöltő rendszer. A feladott megnevezéseken túl további rövid szöveges információ is megadható az egyes képek feltöltésekor. Lakó és gazdasági funkciótól eltérő épület/építmény esetében a bemutatás meghatározott témáihoz igazodó megjelölésekhez, valamint a további opcionális feltöltésekhez szükséges feltölteni elvárt számú képi dokumentációt.

Maximum 30 kép csatolható, az egyes képek méretkorlátja 20 Mb.

#### **56. Melyik dokumentáció elkészítéséhez kell szakértő? Hol találok szakértőt? Milyen tevékenységekhez kell szakembert fogadnom?**

Vannak olyan fejlesztési feladatok, amelyekhez szakembert kell alkalmazni.

A szakmai feladatok ellátásra alkalmas, szakértői oklevéllel rendelkező személyekről az alábbi felületen tud információt és elérhetőséget találni:

<https://www.e-epites.hu/muemlekvedelem>

(A műemléki szakértői névjegyzék egy külön alkalmazást kapott, amely itt érhető el: <http://nevjegyzek.e-epites.hu/>

Javasolt a korábbi, több adatot tartalmazó archív oldal használata, amíg a fenti linkeken nem szerepeltetnek a szakértők megkeresését segítő több adatot:

<https://2015-2019.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/muemlekvedelem>

A megvalósítás során bizonyos díszítőelemek, illetve faszerkezetek helyreállítása kapcsán szükség lehet restaurátor alkalmazására, szaknévsoruk elérhető:

<http://www.restauratorokamara.hu/tagnevsor.php>

A megalapozott megvalósítás érdekében célszerű népi építészetben jártas, az adott szakterülethez értő építészt alkalmazni, aki az elkészült szakmai előkészítő dokumentációk tartalmát együttesen tudja az építészeti tervben megjeleníteni. Amennyiben a jogszabályban rögzítettek szerint az elvégezni kívánt munkákhoz nem szükséges engedélyezési tervdokumentáció benyújtása a hatósághoz, a tervezett tevékenység elvégzésének szakszerű megítélése érdekében a Támogatási Kérelem mellékleteként ebben az esetben is szükséges minimum engedélyezési terv szintű, az épület méreteit és szerkezeteit megítélhető módon részletező tervlapok csatolása. Történeti épületrészek helyreállításáról esetenként részletrajzok készítése szükséges.

A szakmagyakorláshoz szükséges kamarai jogosultsággal rendelkező építész tervezők, felelős műszaki vezetők és szakértők listája a Magyar Építész Kamara honlapján található:

<https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

**57. Ki készítheti az Építéstörténeti dokumentációt és az Építészeti tervet?**

Az Építéstörténeti dokumentáció formája, tagoltsága, tartalma és minőségi elvárható jellemzői jogszabályban rögzítettek. Ezek elkészítését szakemberek végzik, névsorokról szakértői névjegyzék ad tájékoztatást. Ugyanígy a hatósági engedélyezésben jogszerűen eljárni képes építészekre vonatkozóan a kamarai honlap. Lásd 56. pont.

**58. Ki ért a történeti épületekhez? Hol találok szakembert a különböző munkafolyamatok elvégzéséhez? Egyes kérdésekben nem lehetne ajánlani konkrét személyeket, akik felkérhetőek?**

Az épületek esetében a szakterületi vélemény készítését arra jogosult vállalhatja el jogszabályi keretek között. A Népi Építészeti Program az országos és a helyi védettséggel bíró épületek között szakmai megfontolás alapján nem tesz különbséget, a meglévő történeti értéket tekintve egyenrangú elvárásokat fogalmaz meg azok megtartó felújításának folyamata kapcsán.

A műemléki/történeti érték dokumentálását szakértői névjegyzékben szereplő személy végezheti, aki a 'Műemléki szakértői névjegyzékben' 'Műemléki érték dokumentálása' listán szerepel.

Adott esetekben (minimális) roncsolásos eljárást is alkalmazó kutatások, mint az 'épületdiagnosztika' illetve az 'épületkutatás (falkutatás)' részlegesen érinti (illetve átfedésben van) a kamarai szakértő nyilvántartásban vezetett, szakirányú képzésben megszerzett ismeretekkel elérhető szakirányú jogosultságokkal.

Nem keverendő össze a restaurátori tevékenységekkel (melyhez a vonatkozó jogszabályok a műemlékek esetére egyértelműen a Műemléki szakértői névjegyzék 'műemléki restaurátor szakterület' névlistáját rendeli hozzá) a faanyagvédelmi szakvéleményt készítő (mérnök kamarai jogosultsággal végezhető tevékenység) személye. Restaurátornak (adott hasonlatban faanyaghoz kötődően fa-, faszobrász-, fabútor-restaurátor) jellemzően az Építéstörténeti tudományos dokumentációban rögzített és/vagy az annak részét képező értékleltárban felsorolt fa-anyagú (épületszerkezet esetében jellemzően ablak, külső-belső ajtó, falépcső, korlát, (esetleg díszített) mennyezeti gerenda-gerendázat, fatáblás mennyezet, történeti értékkel bíró faanyagú padló) szerkezetek megtartó megújításában indokolt eljárnia.

Mind építésztervezői feladatok, mind épületszerkezet (statikai, anyagdiagnosztikai) szakmai véleményeinek elkészítéséhez a legjobb szakismerettel rendelkező személyeket javasolt megkeresni, akik történeti épületekkel (is) foglalkoznak.

A Népi Építészeti Program nem fogalmazhat meg személyekre vonatkozó ajánlásokat.

**59. Elszámolhatom-e a korábban elkészített dokumentációkat?**

A „Népi Építészeti Program keretében szakmai előkészítésre igényelhető támogatás” esetében nem.

Az értékfeltárást és értékdocumentálást segítő, valamint a megtartáson alapuló felújítás megtervezését támogató szakértői dokumentációk korábban elkészített anyagai ugyanakkor a teljességre törekvő tervezett tevékenység alátámasztó dokumentumaiként

csatolhatóak. Ezek a már esetleg meglévő dokumentációk segítik a Bíráló Bizottságot döntési munkájában. Az igényelhető támogatásösszeg-részletei már részben meglévő dokumentációk esetében azok aktualizálásának (frissítésének) költségeire, illetve a még el nem készített dokumentációkra átcsoportosítható, koncentrálnak.

**60. Milyen engedélyeket kell csatolnom? Hova kell benyújtanom az engedély iránti kérelmet?**

A kérelmezhető támogatás szakmai előkészítő dokumentációk elkészíttetésére vonatkozhat, melyek építési tevékenységgel nem járnak – ezekhez előzetes engedély nem szükséges.

Helyi egyedi, vagy területi védelem alatt álló ingatlanok esetén az építési terveket az önkormányzat építési osztályával kell majd engedélyeztetni. Az engedélyezési eljárásra vonatkozó információkkal kapcsolatban az illetékes hivatal tud tájékoztatást nyújtani.

Országos műemléki védelem (műemlék, nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület) alatt álló ingatlanok esetén a területileg illetékes kormányhivatal általában központi Járási Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya ([www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)) által kiadott örökségvédelmi engedélyt kell majd kezdeményezni, vagy a bejelentés-köteles tevékenységek esetén bejelentést kell kezdeményezni ÉTDR-rendszeren keresztül.

**61. Milyen anyagokat használhatok?**

A támogatott, felhasználható anyagokat és alkalmazható technikákat lásd az Útmutató 2.B. pontjában, valamint az Útmutató mellékleteként kiadott Műszaki Segédletben. Általánosságban azonban a hagyományos és a tájegységre jellemző építőanyagok használata támogatott már a tervezési folyamatban is.

**62. Milyen építési technikákat támogat a program?**

A támogatott, felhasználható anyagokat és alkalmazható technikákat lásd az Útmutató 2.B. pontjában, valamint az Útmutató mellékleteként kiadott Műszaki Segédletben. A kérelmezhető támogatás szakmai előkészítő dokumentációk elkészíttetésére vonatkozik, de a Népi Építészeti Program szakmai céljait javasolt azok elkészítésénél figyelembe venni.

**63. Szakmai értékelést a tervezett tevékenységhez nyújtanak-e?**

Értékelést, előminősítést, előbírálatot a benyújtási időszakban nem nyújthatnak a Program munkatársai.

Tanácsok és javaslatok megfogalmazása nem haladhatja meg a mindenki számára egységesen nyújtott információkat.

**64. Milyen feltételeket szabhat a szakértő testület a támogatás felhasználásához?**

A szakértő testület (Bíráló Bizottság) a szerződéskötés feltételeként szakmai kikötéseket, elvárásokat határozhat meg. Ezek megjelölhetnek elvárható szakmai irányelveket, az értékfeltárás bővítésének igényét, rejtett szerkezetek feltárásának szükségességét, vagyis olyan szakmai szempontokat, melyeket a Kérelmező nem vett figyelembe, azonban a

szakmai megvalósításhoz elengedhetetlen. Amennyiben ezeket a Kérelmező nem tudja, vagy nem szeretné teljesíteni, úgy sajnos a támogatás alapját adó szerződéskötésre nem kerülhet sor, és a támogatás kedvező döntés esetén sem folyósítható.

Az általános érvényű műszaki ajánlások kapcsán a Műszaki Segédlet tartalmaz részleteket.

**65. Mi számít díszítőelemnek?**

A támogatási kérelemben díszítőelemnek számít: szobor, színes vagy díszes üveglak, kútdísz, lombfűrészdíszes oromdeszka, vagy tornácelelem, különleges idomtégla, a homlokzat különleges vakolatdíszei, díszes nyílászárók (pl. pinceajtó), egyéb.

**66. Mi számít kisebb melléképületnek?**

A Támogatási Kérelemben kisebb melléképületnek számít pl. az ól, nyári konyha, kút, kerti pince, verem, kemence, füstölő, aszaló.

**67. Milyen munkálatokat végezhetek a támogatásból?**

A támogatás értékőrző célú. A tevékenységek a szakmai előkészítés kategóriájában sorolhatóak, melyek egy későbbi építési tevékenységgel járó megtartáson alapuló felújítást készítenek elő.

Így elsősorban az épület műszaki állapotát javító, a látható és rejtett értékek feltárását segítő, a későbbi felújító beavatkozások tervezését segítő dokumentációk (kutatások, szakági tervezés) létrehozását célozza. Célként meghatározható, hogy a felújítási tervek hagyományos anyaghasználattal és hagyományos építészeti technológiák figyelembevételével készüljenek. A Népi Építészeti Program keretében szükséges mértékű korszerűsítés is támogatható.

A Népi Építészeti Program által megítélt pénzösszeg nem használható fel az épület elbontásának és újraépítésének tervezésére, és nem használható kapcsolódó új épület-építmény tervének elkészítésére sem.

**68. Új épület, épületrész tervezéséhez kaphatok-e támogatást?**

A Népi Építészeti Program keretében megítélt pénzösszeg nem használható fel a népi építészeti emlék bontására, legfeljebb utólag épített, és az érték megjelenését zavaró épületrészek elbontására. Történeti értéket képviselő épületrészek elbontásának tervezését a Program nem támogathatja. Abban az esetben, ha egy eredeti épületrész szerkezete olyan állapotban van, hogy egy-egy részlet csak elbontás után hozható helyre, akkor a kidőlt, megsemmisült épületrészek történetileg igazolható módon való helyreállításának megtervezésére és a szükséges előkutatásokra kapható támogatás.

Meglévő műemléki érték bővítése csak arányos kiegészítésként, a történeti értéket képviselő épület/épületrész teljesértékű felújításán túl valósítható meg a népi építészeti értékek tiszteletben tartásával.

A támogatás nem használható kapcsolódó új ingatlan építésére sem.

**69. Mi számít saját forrásnak, és mi nem számít saját forrásnak?**



A Támogatási Kérelem benyújtásához szükséges saját forrás rendelkezésre állása. Saját forrásként a felmerült összköltség legalább 20%-ának, meglétét kell igazolni magánszemélyek és önkormányzatok (ide értve a nemzetiségi önkormányzatokat is) esetében.

Minden egyéb esetben a felmerült összköltség legalább 50%-ának meglétét kell igazolni. Nem tekinthető saját forrásnak az államháztartás központi alrendszeréből azonos célra kapott más költségvetési támogatás.

**70. Banki igazolás hitelesítése hogyan?**

A banki igazoláshoz külön hitelesítés nem szükséges. A részleteket ld. az Útmutató 10. pontjában.

**71. Mire kell használnom a saját forrást?**

A saját forrás felhasználására ugyanazok a feltételek vonatkoznak, mint a támogatás felhasználására. A saját forrás ugyanazokkal a feltételekkel és ugyanarra a feladatra fordítandó, mint a támogatás. Felhasználásának módjáról az elszámolásban a támogatási forrással együtt kell beszámolni. A saját forrás és a támogatás együttes összege képezi a tevékenység összköltségét. Amennyiben az összköltség csökken, az összköltség csökkenésével arányosan a támogatást is csökkenteni kell.

**72. Elkezdhetem-e a megvalósítást, amíg nem kaptam meg a forrást?**

A megvalósítási időszakon belül, a szerződéskötést és a mentori helyszíni szemlét követően indulhat a megvalósítás. A Bíráló Bizottság döntésében és a helyszíni szemlén a mentor által megfogalmazott szakmai ajánlásokat, műszaki kikötéseket minden esetben figyelembe kell venni.

**73. Mi történik, ha jóval magasabb összegből valósul meg a tevékenység?**

A Támogatottnak tudomásul kell vennie, hogy amennyiben a tényleges költségek a költségtervben szereplő költségekhez képest a későbbiekben emelkednek, úgy a többletköltségekhez kapcsolódó fedezet megteremtéséről költségvetésen belüli átcsoportosítással, vagy saját forrásból köteles gondoskodni a támogatott tevékenység szakmai tartalmának csökkenése nélkül.

Ezért is kiemelten fontos, hogy a felújítási építési tevékenységre gondosan összeállított, szakmai dokumentációkra támaszkodó pontos költségvetés készüljön. A szerződésben vállalt támogatott tevékenység megvalósításához időközben plusz forrás nem igényelhető, forráskiegyesítés nem biztosítható.

**74. Milyen funkciót kell/lehet megvalósítanom az épületben?**

A népi épületek fenntartása és jókarbantartása érdekében elengedhetetlen a folyamatos használat biztosítása. Ezért fontos, hogy olyan funkciót találjanak az épületnek, ami fenntartható. A hasznosítási elképzelések során a fenntarthatóság mellett figyelembe kell venni az épület korábbi funkcióját, jellegét és léptékét is, a tervezett hasznosításnak ezekhez is igazodni kell. Lakóépületek esetében a legtermészetesebb hasznosítás a lakófunkció. A rendszeresen ismétlődő, de ideiglenes használatot adó szállásfunkció

(akár magánhasználatú nyaraló, akár szolgáltatás jellegű kiadással) bár kevesebb, alkalmoszerű jelenléttel biztosít az épületnél, mégis ugyancsak szolgálhatja a fenntarthatóságot, az időszakonkénti karbantartási igény elvégzését.

Azonban különösen fontos, hogy a fejlesztés fenntartható legyen, és az épület ne álljon a felújítást követően üresen – ennek tervezése nem része a megvalósítandó tevékenységnek, de szakmai kritérium lehet a további működésben.

A népi építészeti értékek bemutatását is biztosító, egységes autentikus megjelenését szolgáló program meghatározása javasolható.

A múzeumi hasznosítás, pl. tájház, kiállítóhely, népművészeti gyűjtemény is illik a népi építészeti emlékekhez, ebben az esetben azonban különösen fontos, hogy a fejlesztés fenntartható legyen, és az épület ne álljon a felújítást követően üresen.

Jelen támogatás célja a meglévő műemléki értékek megtartó felújítása, kibontakoztatása, nem pedig turisztikai célú projektek támogatása, de természetesen átgondolt és az értékekre is fókuszáló turisztikai célú hasznosítás is elfogadható.

Támogatható más közösségi (pl. kézműves ház, gyülekezeti terem), kisipari, vagy egyéb, kellően átgondolt, megalapozott hasznosítás is.

#### **75. Mennyi ideig kell fenntartani a támogatott fejlesztést?**

Tájékoztatjuk a Kérelmezőket, hogy a megkötésre kerülő Támogatási Szerződésben az Ávr. 102. § (1) bekezdés irányelvei követendőek. A szakmai előkészítés támogatásának lehetősége–jellegéből adódóan –elsősorban az ingatlan legalább középtávú hasznosításában elvárhatóan gondolkodó tulajdonosok értékmegőrző tevékenységét részesíti előnyben. A mentorálással is támogatott, szakmailag gondos előkészítés az értékazonosításon túl egy tervezett felújítás alapjait biztosítja. Egy későbbi, építési tevékenységgel járó folyamat támogatási kérelme esetén az akkoron majd támogatásból megvalósuló beruházás esetén merül fel a fenntartási kötelezettség pontos időtartama.

#### **76. Milyen ellenőrzéseket kell lehetővé tennem, milyen ellenőrzésekre számíthatok a támogatási időszakban? Mi a mentor szerepe?**

A Megvalósító a támogatásban részesített ingatlant és az ott megvalósítani kívánt tevékenység szakszerűségét a Támogatási Kérelem beadásától kezdődően helyszíni bejárással ellenőrizheti, annak véleményezését a bírálati szakaszban a Kérelem elbírálásában felhasználhatja. A helyszíni szemlélt a Megvalósító által felkért szakértő végzi. Minden egyes támogatott kérelemhez mentor kerül delegálásra, aki a tevékenység megvalósítása során szakmai ajánlásaival támogatja a folyamatot, a támogatottat segíti a szakszerű döntések meghozatalában, a tevékenységek ütemezésében ajánlásokkal él.

#### **77. Benyújthatok-e támogatási kérelmet jövőre is?**

A Népi Építészeti Program folytatásáról szóló 1021/2019 (II.6.) Korm. határozat alapján tájékoztatás jelleggel közölhető, hogy a Népi Építészeti Programhoz szükséges forrás a követő években is rendelkezésre állhat, ezért javasolható a több évre tervezett megvalósítás folyamata. A Népi Építészeti Program értékfeltáráson alapul, a tervezett szakmai tevékenységek indokoltsága ebből vezethető tovább, a felújító munkálatok szakszerűsége ezzel tervezhető és vihető végig. (Ugyanarra a feladatra, építészeti

tevékenységre azonban a fenntartási időn belül nem igényelhetnek és nem is kaphatnak többször támogatást.) A támogatott tevékenységgel megvalósuló, szakmai mentorálással segített folyamatban létrehozott előkészítő dokumentációk felújító építési tevékenységet magába foglaló későbbi támogatási kérelem teljesértékű alapját jelenthetik.

Egyéb kérdésekben ld. az Útmutatót, vagy a Népi Építészeti Program online feltöltési felületén keresztül vegye fel a kapcsolatot munkatársainkkal.

**A Gyakran Ismételt Kérdések (GYIK) dokumentum nem minősül jogi nyilatkozatnak, az a Támogatási Kérelmet benyújtani szándékozók tájékoztatásául szolgál.**

## Koncepció vázlaterv a Biatorbágy, Nagy utca 33. alatti védett módos parasztház felújításával kapcsolatban

Ezek a kőből rakott falazattal épített épületek azért voltak a maguk korában viszonylag korszerűek és relatíve kiváltságosan jómódúak, mert a talajból kiemelten építették meg, a belső járófelületek síkja jelentősen, 70 - 90 centiméterre kiemelkedtek a környezetük talajsíkja fölé. Ezzel a kiemeléssel fölé kerültek a falazat kapillárisaiban feljutó (felszívódó) nedvességi határnak, ami a belső lakótereknek a padlójáig már nem ért fel, ezért a házon belül tartósan száraz tereket tudtak fenntartani.

**A száraz belső terek védelme érdekében a külső vízelvezetésre nagy gondot fordítottak a házak eredeti gazdái.**

Sajnos ezt a tulajdonosi tudást elveszítettük akkor, amikor korszerű úthálózatot hoztunk létre, amit a fokozatos szintemelésekkel javítunk, korszerűsítünk, ennek az a következménye, hogy az épületeinket fokozatosan elsüllyesztjük a környező járósíntek, talajsíntek emelésével.



Az épületünknek a felnedvesedése jórészt a környező talajsíntek feltöltésének köszönhető, főleg a templom felőli oldalon, ezt jól illusztrálja az utca felőli első szoba hátfala belülről (templom felőli oldal).





A felnedvesedő falak leromlott állaga a tetőről a fal mellé hulló csapadékvíz miatt alakult ki, most már nincs, de volt ereszcatornája az épületnek (leszedték?). A másfél méternyi ereszcatorna maradványa (kék nyilak) hátul a templom felől az utcai homlokzat felé eső részen még megvan!!

### **Helyreállítási javaslat**

Az épületről értékleltárt kell készíteni, minden helyiség ablakáról, az ajtókról, a pince lejáró fölötti belső kamráról, a burkolatokról, gang mozaik lapokról, korlátról, korlát pillérekről, oszlopokról, látszó átkötő gerendákról, pince ajtóról és vasalatairól, lejáróról és a hátsó kamra ablakrácsról, ablakot keretező köveiről, padlás feljáró lépcsőről, stb.

Mindezen épületelemeket, ha állaguk engedi, akkor fel kell újítani, restaurálni kell, ha nem, akkor pontos, hiteles másolatot kell készíteni az eredetivel megegyező anyagokból és módszerekkel és azt kell visszaépíteni a helyreállított épületbe.

### első javaslat az épület lebontása nélkül

Az épület belső tereinek száraz állapotát nézetem szerint minden falszigetelés nélkül is meg lehet oldani azzal, hogy egyrészt vissza kell süllyeszteni a környező talajszintet az eredeti, építéskori szintig, másrészt kívül, belül (nem egyszerre) le kell ásni a falak mellett az alapozás aljáig és Dörken lemez védelem mellé kulé kavics „gerendákat” kell létesíteni. Ezzel az alaptest aljára süllyeszthető a nedvesség felszívódási síkja.



Mindezzel együtt a felújított épületnek ereszcatornája legyen, aminek a csapadékvizét szakszerűen el kell vezetni, valamint tereprendezéssel minden csapadékvíz falközel felé folyását meg kell akadályozni.

A tetőszerkezetet pontos dokumentálás, felmérés után le kell bontani a mennyezeti gerendákkal együtt. A főfalakat vissza kell bontani, fűrészelni annyira, hogy a mennyezeti gerendák alá kerülhessen az a fagerenda, amely a falakat összefogja a betonkoszorú helyett. A sárgaföldbe rakott falak felső részének az állagát, omlásának a megakadályozását a bontás előtt felhelyezett átfúrt palló kalodázással lehet megfogni.

Ezt a műveletet csak megfelelő szakértelemmel és gondossággal lehet elvégezni hozzáértő lelkiismeretes vállalkozóval.

### második lehetőség az épület lebontásával

Ebben az esetben a szakszerű felmérés után, az értékleltár elkészítése, az értékelhető elemek kiemelése után visszabontásra kerülne az épület.

Pontosan az épület helyén új alapokra, korszerű szigetelés mellett, az eredeti formában, korszerű falazó anyagokból meg lehet építeni a felmért ház másolatát, visszaépítve abba minden épület tartozékot, nyílászáró szerkezetet, annak másolatát, amit kibontottunk az eredetiből.

Ebben az esetben a skanzeneknek megfelelő formahű épületmásolat valósulhatna meg a vakolati felületeket gondos kézi munkával készítve.

További lehetőség, ha az épületet szakszerűen úgy bontjuk vissza, hogy a kőanyaga értékelhetően megmarad, majd a kőanyagát felhasználva egy szigetelt beton alaptestre hagyományos módszerrel (sárral, vagy falazó habarccsal) visszaépítjük a házat az eredeti formájában minden megmentett tartozékával, burkolatával, vagy másolatával együtt.

Ennek a megoldásnak a nagy jelentősége abban rejlik, hogy ehhez lehetne megszerezni leginkább a lakosság támogatását, ennek lenne a legnagyobb a vízhangja. Nézetem szerint az építéshez toborzással lehetne olyan helyi erőket találni, akik pusztán a kihívás miatt is belefognának egy ilyen feladat létrehozásába, egy hagyományőrző, lokálpatrióta, példaértékű tett keretei között.

Biatorbágy, 2021.09.09.

Osgyányi Vilmos kőszobrász restaurátor

## **Kőrestaurátori szakértői műleírás a Biatorbágy, Nagy utca 33. (452/1 hrsz.) épület védendő kőből készült elemeiről**

A módos parasztházként meghatározható épületeknek az volt eredtileg az erénye, hogy az adott talajszintből annyira emelkedjen ki, hogy (tapasztalatok szerint) a falakban felszívódó nedvesség fölé kerüljenek a lakószobák padló szintjei. Általában, a főutak mellett épült, igényes svábházakban, melyek ilyen kiemeléssel készültek, a szigeteletlenségük ellenére sem voltak dohosak a lakóterek.

Amíg az épület eredeti tulajdonosaié volt az épület, gondosan vigyáztak az épületük körüli vízelvezetésre, az adott talajszintbeli kiemeltség megtartására, hogy a száraz lakóterek komfortja megmaradjon.

A ház lepusztult kinézetét és állapotát elsősorban az épület körüli talajszint emelés, az eredeti vízelvezetési megoldások figyelmen kívül hagyása, a hátsó ereszcsonna lepusztulása, valamint a tulajdonosi karbantartás elmaradása okozta.

A felhasznált kőanyag, a település közvetlen környékéből származó durvamészkö, az úgynevezett sóskúti puhamészkö. A kőbányászati helyeken, a rétegek szerint több, jelentősen eltérő minőségű kőanyag fejthető, amely kövek a keménységük, porozitásuk, vízfelvevő képességük szerint változatosan osztályozható. A kavicsos, kovasavas telítettség mértékétől függően a kitermelt kőanyag ellenálló képessége nagyban eltérő a fagyálló, szabadban is jó megtartású elemektől a könnyen porladó, laza szerkezetű kőanyagig. Ez az ellenálló képességi tulajdonság elsősorban az adott kőréteg porozitásától, vagyis vízfelvevő képességétől függ.

A lakóházakhoz általában a kibányászott kövek közepesen jó minőségű részét használták, vagy a kőbányászok melléktermékeit, hulladékát hasznosították. A lakóházakhoz azért vitték a gyengébb minőségű kőanyagot, mert a tetőszerkezet és a vakolás védelme alatt lényegében csak a nyomószilárdság számított, valamint az építkezésnél a puhább kőanyagot könnyebb volt alakítani, könnyebb volt belőle építkezni. A kerítéskapu oszlopokhoz, kerítés fedkövekhez viszont csak a kiválogatott jómegtartású, fagyálló kőanyagot használták.

**A jelen szakértői műleírás elsősorban értékleltár szerűen sorolja fel az épület kőből készült védendő elemeit.**

A faoszlopokkal támasztott gangfolyosó téglából falazott mellvéd korlátjának a törpepillérei tetejére, a faoszlopok alá faragott kőelemeket

helyeztek. Ezek a kúposan megfaragott oszlop lábazatok jelentik az egyedi formai megoldást, ami jellemző a ház eredeti építési állapotára.

A folyosó mintás, jó állapotú mozaiklap burkolata minden bizonnyal az építéskori állapotban van. A gang folyosó nyílászáróinak nincs kőkerete, egyedül a hátsó, kamra helyiségnek, ahonnan a padláfeljáró lépcső indul, a gang felé nyíló vasrácsos ablakát keretezték faragott kővel.

Épületünk külső falazatai zömmel csak két, vagy három oldalon síkra csákányozott kőelemekből épült, vízzel kevert agyagos sárga föld kötő, illetve kiegyenlítő anyaggal. A nedvszívó kőanyagból rakott falak szilárdságát, állékonyságát a sárhabarcs víztartalmát rögtön elszívó kőanyag biztosította, mert a kőre kent agyagos sár gyorsan kikeményedett és kitöltötte a hézagokat a kövek között, aminek következtében stabilizálódtak, terhelhetővé váltak a szakszerűen, kellő hozzáértéssel egymásra rakott elemek.

Az utcai homlokzat is vakolattal fedetten készült eredetileg, az ablakok nincsenek kiemelten keretezve faragott kővel, könyöklő sincs az ablakok alatt. Viszont a lábazatról lehullott későbbi cementes vakolás alól kilátszó szabályosra faragott kváder elemeit eredetileg nem fedték habarccsal, egyedül ez a részlet szolgált a homlokzat kiemelt részének, amit viszont rendszerint mésszel fehérre meszeltek. A lábazattal együtt az utcai kőfal kerítésnek is a védelmét eredetileg a rendszeres, évenkénti átmeszelés szolgálta.

Az utcai homlokzat lábazati kváderein, a kőkerítésen jelentkező kőanyag pusztulását a talajból felszívódó nedvesség által szállított és a kőfelületen koncentrálnak kikristályosodó sók okozzák. A ház előtti aszfaltos járda lezárja a talaj szellőzését, alóla a nedvességet a fal felé tereli

A főbejárati ajtó utcára vezető négy lépcsőfoka durvamészke elemekből készült. A kopó lépcsőfokokat később jórészt vékony cementlével kenték át. A lépcsők jelenleg szűk belépői felületei, valószínűleg a ház előtt futó járda miatt kerültek szűkítésre, hogy ne akadályozzák a járókelőket. Eredetileg a lépcsőknek közel harminc centiméteres belépő felületei lehettek, vagyis korábban a mostani járda közepéig tarthattak.

Biatorbágy, 2021. 09. 21.

Osgyányi Vilmos  
kőrestaurátor szakértő  
szakérti sz.: 21.0033





Az épület hátoldalán a templomkert felől a vakolat az ereszcsonna hiánya miatt pusztult le.



Az udvari oldalon az utca felé lejtő terepre a konyhából nyíló ajtó előtt, a gangról három fokos kőlépcső vezet a néhai konyhakert felé, ami a kocsibejáró túloldalán kerítéssel volt védve a házi állatoktól.





A kocsibejáró melletti konyhakerti kerítés lábazata jó állapotú, későbbi kialakítású, újabb kori blokk-kőből készült, az eredeti kerítés lábazatot pótolja. A kerítés kőpilléreit viszont lecsonkolták. A pillérek között, a lábazat fölött eredetileg fa kerítés volt.



A téglával falazott gangfolyosó mellvéd fala alatt kőkváderes alapfal van, a látszó felületeit a téglá színéhez hangolva vörösre festették





A vakolt utcai homlokzaton a szabályos kváderekből faragott lábazati kialakítás adott hangsúlyt az épület földszinttől való kiemelésének. A kőanyagában pusztuló lábazati részt később különböző cementes habarcsokkal igyekeztek javítani.



Az épülethez tartozó nagykváderes kőkerítés statikailag jó állapotban van, viszont a kőanyag pusztulása miatt alkalmazott szürke cementes



kikenések nagy területen uralják a falazatot. A kerítés fölött végigfutó kőből faragott fedkövek állaga kielégítő. Meg kell jegyezni, hogy a házfal és kerítés közötti kocsibehajtó kapunak eredetileg minden bizonnyal voltak kapu szárkövei, melyek most nem találhatóak a területen.



A gangon a törpepillérek tetején faragott kő lábazatuk van a fa oszlopoknak.



A gang folyosó oszlopai közötti téglából rakott mellvéd korlátfalazásnak nincs igényes lezárása, fedköve, könyöklő deszkázata





A gang folyosó mintás mozaik lap burkolata kisebb hiányosságoktól eltekintve jó állapotban van.



Védelmet érdemel a konyha melletti helyiség, feltehetően eredeti, mintás mozaik burkolata





A hátsó kamra helyiség gangra néző vasrácsos ablakának kőkeretét elfedi a hengerelt falfestés



A nagy hátsó kamra belülről





A durvamészkből kialakított pince boltozat egységes, színvonalasan faragott elemekből készült, az igénytelen cementes fugázás későbbi, nem építéskori.





A pince lépcső elemei kopottságuk és repedéseik ellenére használható állapotban vannak