

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu Hivatali kapu: BOPMH, KRID: 406132725
Ügyintéző: Móga Zsuzsanna Ügyirat száma: XI/997- /2022	Tel.: 06-23/447-989 E-mail: foepitesz@budaors.hu

Tárgy: Szabadság út 1. szám, 336 hrsz. helyi védelem alatt álló épület, helyszíni bejárás

Helyszíni bejárás időpontja: 2022. augusztus 31. 11:00

Jelen voltak:

- tulajdonos
- Szatmári Árpád építész tervező
- Csernusné Gáspár Csilla beruházó mérnök
- Móga Zsuzsanna településrendezési ügyintéző

EMLÉKEZTETŐ

A helyi védelem alatt álló épület utcai homlokzatfelújítását tervezik, TKB eljárást fognak lefolytatni. Előzetesen vázlattervet adtak be. Pályázni is fognak helyi értékvédelmi támogatásra, amely miatt szintén fontos a helyszín megtekintése, a felújítási sorrend meghatározása.

A bejáráson kiderült, hogy a tulajdonos még nem tudja, hogy a tetőteret hogyan fogja hasznosítani. Kérdéses a tetőszerkezet állapota. Faanyagvédelmi szakvélemény még nem készült. A tetőszerkezet a homlokzattal összekapcsolódik, mivel a párkányt mögött falazatot egy fa váz tartja, amely tartószerkezetileg egybe kapcsolódik a fiókgerenda fiókváltóival.

Mivel a tető alatti térrel kapcsolatban a koncepció nem alakult ki és a tetőszerkezet állapota is kétséges, **az építtető és tervező úgy döntenek, hogy a meglévő tetőfedést és cserépléceket mégsem cserélik, hanem csak a beázást javítják ki a homlokzatfelújítással egyidejűleg.**

A tervező elmondja, hogy ha a tető fedést nem cserélik, a függő ereszcsonatna is marad. Ezzel Csernusné Gáspár Csilla nem ért egyet. A tervező elmondja, hogy a jelenlegi csapadékvíz elvezetés működik, de pár éven belül lehet, hogy már nem.

Csernusné Gáspár Csilla egyetért azzal, hogy a homlokzatot újítsák fel először, de ehhez a tető és vízelvezetési javításokat egyidejűleg el kell végezni. A logikus az lenne, ha a tető újulna meg először és nem a homlokzat, de így is elfogadható a fenti munkák elvégzése esetén. A tulajdonos elmondja, hogy a főpárkány mögötti falat tartó faszerkezet állagának kérdése miatt nyílászárókra fog csak pályázni.

Csernusné Gáspár Csilla felhívja a figyelmet a következőkre:

- A homlokzati falat az új nyíláskialakításnál statikailag meg kell vizsgálni és a kellő gondossággal kell eljárni.
- A lábazati kiegészítő felületképzést és a homlokzati felületképzést is részletezni kell (lélegző vakolat, festék, stb.).

A következő szükséges tervezői kiegészítések merültek fel a bejárason:

- nyílászárók részletezése (milyen típusú, milyen üvegezés, meglévőkkel való hasonlóság, anyag, színhasználat, stb.),
- lábazat felületképzés részletezése (lélegző vakolat, szín, stb.),
- tetőtérbeépítés rétegrend módosítása, helyette javítási munkálatok a tetőn,
- főpárkány csomóponti metszete.



Emlékeztetőt összeállította: Móra Zsuzsanna