



MŰSZAKI SEGÉDLET

TELEKI LÁSZLÓ ALAPÍTVÁNY
BUDAPEST
2024

Tartalomjegyzék

A Népi Építészet Program keretében a népi építészeti emlékeket érintő helyreállítások szakmailag támogatott és javasolható műszaki megoldásai.....	3
MŰSZAKI ÚTMUTATÓ	4
Tervezési, hasznosítási alapelvek.....	4
A Népi Építészeti Program nem támogatja	4
Műszaki javaslatok a jellemző problémák megoldására	4
Alapozás	5
Falak	6
Tapasztás.....	7
Vakolás, meszelés.....	7
Födémek, tetőszerkezetek	7
Tetőfedés.....	8
Padlók.....	9
Ablakok, ajtók	9
NÉPI ÉPÍTÉSZETI EMLÉK FELÚJÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ.....	11
SZAKMAI ELŐKÉSZÍTÉS TARTALMA	11
Általános elvek, elvárások:.....	11
Általános Népi épületnél szükséges szakmai anyagok (1-5):	11
További szükséges szakmai anyagok (épületenként eltérő lehet):.....	13
NÉPI ÉPÍTÉSZETI EMLÉK FELÚJÍTÁSÁVAL	14
KAPCSOLATBAN.....	14
FELMERÜLŐ MUNKANEMEK FELSOROLÁSA.....	14
KÉRELEM BENYÚJTÁSAKOR SZÜKSÉGES MELLÉKLETEK TÍPUSAI.....	14
AZ EGYES FELÚJÍTÁSI MUNKANEMEKHEZ FELTÖLTENI SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓK RÉSZLETEZÉSE MŰEMLÉKI VÉDELEM ESETÉN.....	14
AZ EGYES SZAKÉRTŐI DOKUMENTÁCIÓK ELKÉSZÍTÉSÉRE FELKÉRHETŐ MŰEMLÉKI SZAKÉRTŐK NÉVSORÁNAK ELÉRHETŐSÉGE	17

A Népi Építészet Program keretében a népi építészeti emlékeket érintő helyreállítások szakmailag támogatott és javasolható műszaki megoldásai

Hagyományos népi építésmóddal létrejött épületek fenntartható használatához a felújítás mellett a karbantartás és rendszeres javítgatások elvégzésével is számolni kell. Jó, ha igyekszünk feltárni az épület múltját, és programot készítünk a jövőjére is. Nem elég a felújítást elvégezni, a fenntarthatóságot is biztosítanunk kell, átgondolva a folyamatos állagmegóvás kapcsán felmerülő költségeket is. Nem elég ugyanis az egyszeri lelkesedés, az épület Program keretében történő rendbetétele, a folyamatos karbantartásról is gondoskodni kell.

A népi építészeti alkotások általában többféle anyagokból, a kor igényeinek megfelelően, gyakran nem tervezett formában jöttek létre, és emiatt sérülékenyek.

A Műszaki Segédlet célja, hogy a népi építészeti értékek tulajdonosait segítse ezen sérülékeny történeti értékek felismerésében, jellemzőinek megismerésében, valamint tájékoztatást kíván adni a legjellemzőbb problémák jellegéről, és azok helyreállításának javasolt módjáról. A Műszaki Segédlet a Népi Építészeti Program keretében támogatásban részesíthető szakmai program összeállítását segíti.

A Műszaki Segédlet nem helyettesíti, és nem is pótolja a konkrét épület megismeréséből, a helyszíni megfigyelésekből kialakítható szakmai véleményt, sem nem ment fel a jogszabályok által előírt feladatok elvégzésének szükségétől, pusztán támpontot kíván nyújtani a szakmai program megtervezésének első lépéseihez.

A **Műszaki Segédlet** három fő részből áll:

- **Műszaki Útmutató**, amiből a tulajdonos tájékozódhat az épületek felújításának és karbantartásának legfontosabb szakmai elveiről,
- *az épületfelújítási munkákat megalapozó szakmai előkészítés tartalma, szempontjai*
- a népi építészeti emlék felújításával kapcsolatban felmerülő *munkanemek felsorolása*, és az azokhoz tartozó, **elkészítendő, illetve** felújítás esetén a *Támogatási kérelem mellékleteként benyújtandó dokumentumok listája*,
- az egyes szakértői dokumentációk elkészítésére felkérhető, jogszabályban előírt jogosultsággal rendelkező **műemléki szakértők névsorának** online elérhetősége.

MŰSZAKI ÚTMUTATÓ

Tervezési, hasznosítási alapelvek

- a tervezett használati mód illeszkedjen az épület eredeti funkciójához, tereihez (az új funkció ne okozza eredeti válaszfalak, tartófalak elbontását, történeti nyílások átalakítását);
- az épület
 - o eredeti tömegét,
 - o térstruktúráját,
 - o nyílásrendszerét,
 - o épületszerkezeteit, anyagait tiszteletben kell tartani;
- nem csak az épület (épületek) hanem környezetük, kerítésük is a porta részét képezi, így a szakmai anyagokban szerepelniük kell;
- a használhatóság/lakhatóság érdekében szükséges vizesblokk/konyha elhelyezésénél vizsgálni szükséges annak legoptimálisabb helyét;
- a tervezett beavatkozások az épület eredeti szerkezetéhez igazodóan hagyományos anyaghasználattal kerüljenek megtervezésre;
- a feltárt festés/szín alkalmazása, a díszítőfestés bemutatása szükséges.

A Népi Építészeti Program nem támogatja

- eredeti történeti szerkezetek indokolatlan elbontása, cseréje (pl. hőszigetelő üvegezés elhelyezésének érdekében eredeti, jó állapotú ablak bontása, újragyártása);
- tetőtér beépítési szándék;
- új épület építése;
- történeti épület teljes elbontása és újjáépítése (kivéve a technológiai szükségességet);
- népi építészettől idegen anyaghasználat, építészeti formák és az épület eredeti tömegét és térstruktúráját sértő beavatkozások, épületidegen funkció (pl. hőszigetelés homlokzati falakon, cementes vakolatrendszer, beton, betontérkő burkolat stb.)
- napelem/napelemes cserép, klíma, illetve egyéb gépészeti berendezés nem jelenhet meg az épületen vagy annak környezetében.

Műszaki javaslatok a jellemző problémák megoldására

A Műszaki Útmutató áttekintést ad a népi építészeti emlékek (épületek és építmények) szerkezeti részei alapján haladva a lehetséges hibákról, azok javasolt javítási megoldásairól, a szakmai ajánlásokról. Az áttekintés nem helyettesíti az érintett épületet ismerő és megismerő szakember(ek) szakmai értékelését. A hagyományos népi építészeti értékek megőrzése hagyományos szerkezeti megoldásokkal és anyagokkal megoldható, a szakszerű beavatkozások révén a műemléki-történeti értékek fenntarthatók.

Az egyszerűen szemrevételezhető hibák (pl. repedések, faltörések, anyaghibák, korhadás) kialakulásának lehetnek közvetlen okai, de sok esetben a kiváltó okok elsődlegesen rejtettek, és jellemző, hogy egy károsító hatás több szerkezeti problémát is eredményez.

Az egységes és átfogó szemléletű épület-helyreállításban jártas szakemberek ezen összetett kérdéskörökre komplex választ adó megoldásokat nyújtanak a tulajdonos segítségére.

Az *elsődlegesen megjelenő hibák* közvetlen kiváltó okainak megszüntetése és a bonyolultabb megoldások időszzerű elvégzése mindig kevesebb anyagi forrás felhasználását igényli. A *folyamatos (kis) karbantartás* és javítás költséghatékonyabb megoldás egy halogatott egyszeri jelentős beruházásnál.

A szakmai előkészítés (kutatások és szakértői vizsgálatok, tervek készítésének) **során elvárt az épület minden szerkezetének alapos megismerése. A rejtett szerkezetek feltárásának (pl. alapok, tetőszerkezet, földémszerkezet) elvégzésével van lehetőség pontosan meghatározni a tervezett beavatkozást, ezzel tervezhetővé tenni a felújítás költségét.**

Alapozás

- A népi épületeknél jellemzően nincs statikailag számításba vehető alapozás
 - a falak alatti földfelület erős döngölése, ritkábban minimális (20-60 cm mély) kő, illetve téglafalazás, gyakrabban csak kő, vagy kavicssterítés
 - az alapozás hiánya, az altalajban végbemenő változások (nagyobb fák gyökérzete felszín alatti vizek mozgása, kimosás), süllyedések határozott irányú repedéseket okoznak, ami a szakember számára a mozgások irányát és okát mutatja
- hiba látható jele: falsüllyedés, ferde irányú repedések

Javasolható beavatkozások:

Szakaszos aláfalazással, vagy talajszilárdítással, injektálással pótolhatjuk az alapot, megállíthatjuk a további egyenlőtlen süllyedést, amennyiben indokolt. A munkát csak képesítéssel bíró szakemberek végezhetik a fennálló omlásveszély miatt, ami a munkagödör kialakítása, rejtett szerkezeti hibák és/vagy a falak nem megfelelő állékonysága miatt is fennállhat. Történeti épületszerkezeteket ismerő tartószerkezet-tervező (statikus) bevonása szükséges.

- Az *aláfalazás* készítése téglából javasolt, mindig csak rövid szakaszokban dolgozva, csorbázatos kialakítással a szakaszok átkötése érdekében.
- Az *injektálást* erre szakosodott cégek végzik. Kisméretű furatokon át műgyantát préselnek a megsüllyedt épületrész alá. A műszakilag nagyon korszerű eljárás nem csak a további süllyedés megakadályozására alkalmas, hanem a falazat visszaemelésére is.

A falsüllyedés kiváltó oka legtöbb esetben nem szerkezeti hiba, hanem a csapadékvíz elvezetésének hibája, megoldatlansága. Ennek vizsgálata és figyelembevétele javasolt a felméréskor, tervezéskor.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy csekély alapmélység esetén csak abban az esetben indokolt az alapmegerősítés-aláfalazás, amennyiben az valóban szerkezeti hibákat okoz.

Amennyiben szemmel látható probléma nem jelentkezik az épület falzatain, abban az esetben sem az alapfeltárás, sem az aláfalazás nem indokolt, hiszen ezen épületek nem kapnak a felújítás során plusz terheket. Minden esetben mérlegelni szükséges ezen szempontokat, mert

konzolidálódott állapotban lévő épületnél egy alapfeltárás akár szerkezeti problémákat is előidézhet.

Falak

- Az épület állékonysága és terhelhetősége szempontjából szerkezetileg és a nedvesség jelenléte miatt is vizsgálandó.
- A falban lévő nedvesség természetes használat esetén jellemzően el is párolog, de időszakos használatnál előfordulhat, hogy a szellőzés nem megfelelő és nem elégséges.
- A bennmaradó nedvesség nem huzamos használat esetén gyakran megfagy, ami károsítja a szerkezetet, jelentősebb pusztulás esetén ez a falak állékonyságát veszélyeztetheti.
- Károk felszíni vizekből és talajnedvességből adódhatnak, néha egyszerre kell mindkét problémával számolni.

- hibák látható jele: *Függőleges irányú repedések* az eltérő építési periódusoknál természetesek, és jellemzően nem is nagyon változnak, ugyanakkor *ferde irányú repedések-törések* esetén komolyabb szerkezeti problémákra kell gyanakodni, és szükséges statikus szakember véleményét kikérni.

Javasolható beavatkozások:

- A felszíni vizek ellen legegyszerűbben a közvetlen *terepviszonyok megfelelő lejtésben történő alakításával* védekezhetünk, hogy a víz az épülettől a lehető legrövidebb idő alatt, akadálytalanul távozhasson.
- A falak mellől a (sűrű) növényi *vegetáció eltávolítandó*, mert ezzel is biztosítható a fal melletti külső földfelszín jobb szellőzése, valamint az alapok épsége.
- Felszín alatti rétegvíz esetén (ha annak iránya ismert), a támadási oldal felől a talajszint alatt kialakított és elvezetett szivárgóval, ún. *drénezéssel* hatékonyan kezelhető a nedvesedés forrása.
- A talajpára problémájának kezelése bonyolultabb. Egyrészt *gyakori szellőztetést* kell alkalmazni, másrészt huzamosabb időre bezárt épületnél állandó ún. *kényszerszellőzést* javasolt kialakítani.
- Vízpárát lefojtó burkolatok, lambériák, festések eltávolítása és lélegző szerkezetekkel történő helyettesítése.
- Csak ha ezek nem hoznak tartós eredményt, akkor lehet szükség a *falazat utólagos vízszigetelésére* (például besajtoló fémlemez, vagy falbontással járó szigetelés), melyek költséges és bonyolult megoldások, csak szakember bevonásával végezhetőek.
- Az alapot megerősítő szakaszos, tömörtégla aláfalazás esetén ugyanakkor célszerű vele együtt lemezes (vagy kent) talajnedvesség elleni szigetelés készítése egyszerre. Vegyes kőfalak esetén az egyenetlen falsíkok miatt inkább a kiszellőztetés és drénezés javasolt.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Vályogfalak esetében mérlegelni szükséges a falnedvesség teljeskörű megszüntetését, ugyanis teljes zárás esetén a fal természetes átszellőzése megszűnhet, a fal anyaga porladásnak indulhat.
- Kerülni kell a párazáró anyagok, aljzatbeton, linóleum és egyéb, nem lélegző padlóburkolat, falfestés, csempe, burkolat, beton járda használatát.

Tapasztás

Népi épületek falazatainak befejező rétege leggyakrabban a sártapasztás. Viszonylag puha, sérülékeny, a lábazati részeken könnyen lemosódik, általános felületeken táskásodhat. A repedések leggyakoribb oka a tapasztás, az agyag zsugorodása, vagy a falban lévő nedvesség miatti anyagváltozás, esetleg fagykár. A legsérülékenyebb szerkezet, állandó figyelmet és karbantartást igényel – helyettesítése esetén a megjelenés jelentős változásával kell számolni, ezért más anyaggal történő kiváltása kerülendő.

Javasolható beavatkozások:

- A kopogó, leváló részek eltávolítása és *anyagazonos tapasztás* alkalmazása.
- Nádszövettel, vagy rabic-hálóval segíthető a jobb tapadás kialakulása.
- Megfelelő (környéken jellemzően fellelhető) agyag alkalmazása szükséges, a műveleti sorrend és az eltérő rétegekben más-más anyagjellemzők követése javasolt, a legfelsőbb rétegben például mész keverése szükséges.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Cementes vakolat használata tilos, mert a falnedvességet a falba zárja, emiatt párásdohos beltér alakulhat ki, és a falszerkezet is károsodik.

Vakolás, meszelés

A vakolatoknál ügyelni kell arra, hogy csak valódi (homokos) mészvakolat kerüljön a falra, mert az biztosítja a falak természetes szellőzését. Tájegységenként elterjedt lehet a mészkötésű kőporos vakolat, ahol a homokot kötőmelékkel helyettesítették. Ebből a durvább anyagból is készítettek teljesen sík, simított vakolatot, de gyakrabban durva felületeket hoztak létre. A felújítások során ügyeljünk a felületi struktúrák megőrzésére.

Csak kellően kiszáradt felületre kerülhet végleges festés. A fal páraáteresztő képességét nem csökkentő mészfestékeket részesítsük előnyben. Megújítása a fenntartható szerkezetmegőrzés érdekében is javasolt.

Javasolható beavatkozások:

- Meszes vakolat használata. Szükség szerinti állandó karbantartás.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Cementes anyagok nem alkalmazhatóak, póruszáró műanyag festések sem.

Födémek, tetőszerkezetek

A régi épületek födémei, tetőszerkezetei szinte kizárólag fából készültek. Ha a faanyagot megóvjuk a nedvességtől, a problémák nagy részét megoldottuk. Leggyakrabban a sérült tetőfedésen bejutó csapadék miatt indul meg a károsodás. Csak nagyon régi épületek esetében kell számolni a beépített anyag természetes elfáradásával, törésével. A födém és a tető tartószerkezet, ezért azt csak hozzáértő, megfelelő szakember javíthatja felelősséggel, a beavatkozások előtt statikus szakvéleményére is szükség van.

Gomba-, vagy rovarkárosítók megjelenése esetén mindenképpen szükséges faanyagvédelmi szakember bevonása a probléma feltárásához, a kezelés módjának kidolgozásához.

Javasolható beavatkozások:

- Rejtett szerkezetrészek *feltárása szakemberrel.*
- Károsodott elemek azonos *szerkezettel és faanyagból történő cseréje* a csatlakozó szerkezetek ideiglenes megtámasztásával.
- Fa kiváltó, *felfüggesztő rendszer rejtett kialakítása* szükség esetén.
- Szerkezettervező és statikusi végzettséggel rendelkező szakember általi szakvélemény készítésére van szükség.
- Fafödémén védelmet biztosító agyagtapasztás készítése (tűz- és hővédelmet is biztosít)

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Kerülendő a nem hagyományos szerkezetek (acél, vasbeton) alkalmazása, mert azok további nem várt szerkezeti mozgásokat eredményezhetnek, és kialakításuk is (helyigény és építési térigény miatt) további történeti szerkezetek bontásával jár.
- A teljes tetőszerkezet megbontása nem javasolt, mert a szerkezetiileg összeépített elemek megbolygatása újabb hibákat generálhat.
- Nem javasolt tetőfólia alkalmazása, mert veszélyeztetően akadályozza a padlástér természetes szellőzését, a faanyag tönkremeneteléhez vezethet.

Tetőfedés

A sérült, hiányos tetőfedés számos további károsodás forrása lehet. A javítását mielőbb el kell végezni. Nagyobb szélviharok, esők után rendszeresen ellenőrizni kell a padlástérrel, nincsenek-e csepegés-nyomok, hiányzó vagy törött héjalat-részek.

A tetőfedés, miként az épület szerkezetei és formája, tájegységekre jellemző megjelenésű. Ezekről eltérő megoldás készítése nem támogatott. Előfordul ugyanakkor, hogy az utóbbi évtizedekben a modernizálás vagy épp a hagyományos anyagok építőipari hiánya miatt helytelen, nem odavaló fedéscserék történtek. A helyre, tájra jellemző tetőfedés anyaga történeti kutatással megállapítható, az épületről fennmaradt dokumentumok, helyi analógiák az eredeti, az épülethez illő fedés megállapításában segítségünkre vannak.

Javasolható beavatkozások:

- Cserépfedés esetén jellemzően *hódfarkú cserepet* alkalmaztak, kettős fedéssel kialakítva. Korábbi korszakban egyenesvágású, utóbb ezekhez közelítő speciális formák is kialakultak. A hibás elemek cseréjére forma- és méretazonos bontott cserép jöhet számításba. Egyes elemek is cserélhetőek, a cserepeket tartó lécezés cseréje esetén az összes egészséges cserép újrafelhasználható átrakással.
- Faszindely anyaga általában *nagyobb gyantatartalmú, tömörebb fenyő*, ritkábban bükk vagy tölgyfa, hazánk területén általában kettős fedést készítenek belőle. Felrakásmódja miatt csak nagyobb felületeket lehet cserélni. Javításhoz, ha egy mód van rá, hasított zszindelyt szerezzünk be, sokkal tartósabb, mint a manapság előállított fűrészelt áru.
- Nádazás leginkább a gerincnél, az oromzatnál és a vápánál károsodik. Mivel a fedés kévékből készül, ezen felületek utólagos javítása könnyen megoldható, így a héjazat élettartama rendszeres karbantartással egyszerűen kitolható.
- Szalmafedés zsúp- és taposott kivitelben készül. Komoly gondot jelent a *megfelelő zsúptetőnek* alkalmas szalma beszerzése. A megfelelő szalma hosszúságú (140-160 cm), kézzel aratott és cséplelt, tömören kell bedolgozni. Az anyagvásárlás és beépítés is komoly szakmunkát igényel.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Nem támogatott a hagyományos anyagokat kiváltó új anyagok (gépi formálású agyagcserepek, betoncserepek) használata.
- A tájegységre jellemző fedés helyett új anyagú tetőfedés nem készíthető (pl. jellemzően cseréppel fedett utcaképpen nádazás nem támogatható).
- Hosszú szálú szalmát már az előző évben rendelni kell, nem célszerű külföldről behozott anyag használata azok előkészítésének nem megismerhető módja miatt.

Padlók

A régi épületekben nem készült talajnedvesség elleni szigetelés, a talajpára szabadon áramlott, a szerkezetek természetes voltukból fakadóan lélegeztek. Az állandó használat – szellőzés, fűtés – a szükséges mértékben szabályozta a párávándorlás irányát, és megővta a szerkezeteket. Súlyos problémákat okoz, ha felbontjuk az egyensúlyt a mai szigetelésként működő szerkezetekkel (például aljzatbeton alkalmazásával, aminek párazáró hatása van).

Javasolható beavatkozások:

- Földpadló a leggyakrabban használt padló döngölt, tapasztott módon készítve, melynek megtartása és gondozása is könnyű. A bepenészesedett padlóburkolatot szükség szerint 20-30 cm vastagságban cserélni szükséges.
- *Hajópadló hibáinak okait és kezelésének módját szakértőre kell bízni.* Indokolt, faanyagvédelmi szakértői vélemény által alátámasztott csere esetén az eredeti méretű, de legalább 15-20 cm széles pallót használjunk, lakkozás nélkül a természetes szellőzés fenntartása érdekében. Természetes felületkezelő anyagokkal védelme hosszútávra megoldható.
- Téglá, kő, műkő esetén a tönkrement elemeket bontásból származó hasonlóval javasolt pótolni.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- A hagyományos padlóburkolatok a helyiségek természetes szellőzését biztosítják, még cseréjük esetén sem javasolt ezt megváltoztatni, és nem szabad párazárást okozó betonaljzatra fektetni, az elemeket nem szabad betonba, cementes habarcsba ágyazni.
- Kültéri burkolatnál legfőképp a ház körül nem szabad betonaljzatot alkalmazni, mert a falak felé tereli a nedvességet – aprókavics- vagy homok-ágy alkalmazása javasolt.

Ablakok, ajtók

Az eredeti nyílászáró szerkezetek megtartó, restaurátori szemléletű felújítása elvárt. Legtöbb esetben részleges elemcseréssel a sérült nyílászárók javítása megoldható. Az épület eredeti karakterének megőrzéséhez az egyik legfontosabb az arányok, felhasznált anyagok, megmunkálási módok, vasalatok megtartása. Régi ajtóink, ablakaink nem záródtak olyan tökéletesen, mint a mai korszerű nyílászárók, de ez a természetes anyagú házaknál előny a minimális természetes szellőzés miatt.

Javasolható beavatkozások:

- Javításuknál, részleges cseréjüknel ügyeljünk a *régivel megegyező technológia, faminőség, felületkezelés alkalmazására.*

- Amennyiben a faanyagvédelmi szakértő véleménye alapján elkerülhetetlen a csere, *hagyományos asztalosmesterségben jártas szakemberrel formailag azonos kialakítású*, a faelemek méretével azonos szerkezeti elemekből, azonos részletmegoldásokkal készített nyílászárók behelyezése javasolt.
- Indokolt csere esetében is javasolt egy-egy ún. tanúszerkezet megtartása az épület autentikus jellegének megőrzése érdekében.
- A tönkrement vasalatokat az eredetivel megegyező vagy korban illő, bontott *vagy hasonlóra kovácsolt darabokkal kell pótolni*.

Kerülendő beavatkozások az újabb problémák elkerülése érdekében:

- Nem támogatható a modern formájú ajtók, ablakok beépítése, műanyag és acél nyílászárók használata.
- A hagyományos népi épületek esetén a nyílászárók kis felületűek, a hőháztartásban nem okoznak mértékadó veszteséget, ezért hőszigetelt üvegezés csak különleges esetekben elfogadható, az is csak a belső szárny esetében, ha annak elhelyezése nem jár az eredeti profil növelésével.

NÉPI ÉPÍTÉSZETI EMLÉK FELÚJÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ SZAKMAI ELŐKÉSZÍTÉS TARTALMA

Általános elvek, elvárások:

A Népi Építészeti Program elsődleges célja a történeti ÉRTÉKŐRZÉS és FENNTARTÁS. A Népi Építészeti Program értékazonosító céljaival összhangban nem tesz különbséget a jogszabályokban rögzített különféle védettségi kategóriákban a szakmai elvárások tekintetében. Az alapelv a meglévő történeti értékek megtartó szemléletű felújítása, védettség szintjétől függetlenül.

Ezen alapelvvel összefüggésben szükséges az épületfelújítást alátámasztó szakmai dokumentációkat elkészíteni, mely alapelv a jogszabályi előírásokhoz képest helyenként szigorúbb elvárást jelent.

Szakmai előkészítésként építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, statikai szakvélemény, valamint építészeti felmérés és felújítási terv mindennek az alapja. A többi szakértői vizsgálat szükségessége annak függvénye, hogy milyen szerkezetekből, építészeti részletekből áll az épület, illetve milyen adottságokkal bír.

Pl. faanyagvédelmi szakvélemény általános esetekben szükséges, hiszen a legtöbb épületben faanyagú szerkezetek adják a tetőt, a födémeket, a nyílászárókat stb. Illetve a felújítási tervdokumentáció kötelező elemeként a tervezői költségvetés kiírás is elkészítendő minden esetben.

Az online felület „Dokumentumok” menü alatt elérhetők az általánosságban leggyakrabban előforduló szakmai dokumentációkkal kapcsolatos szakmai elvárások.

Általános Népi épületnél szükséges szakmai anyagok (1-5):

1)

A Népi Építészeti Program értékazonosító céljaival összhangban az **építéstörténeti dokumentáció és értékleltár** mind az országos, a helyi védett és a területi védett épületek esetében egységesen a teljes épületre/több épületből álló épületegyüttes esetén a **teljes történeti épületegyüttesre elkészítendő**, „A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról” szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével.

A történeti értékek feltérképezése mellett a meglévő épület szerkezeteinek állapotát is szükséges megismerni, hogy tervezhetőek legyenek a felújítás során szükséges beavatkozások. A szerkezeti (diagnosztikai) vizsgálatok nemcsak országos műemléki védelem alatt álló épületeknél, hanem helyi védelem alatt állóknál is szükségesek.

2)

Az épület/építmény **minden faanyagú szerkezetére** vonatkozóan **faanyagvédelmi szakvélemény** készítése szükséges, pl.:

- tetőszerkezet
- födémszerkezet
- nyílászárók
- fapadló (pl.: hajópadló)
- egyéb faszervezetek (pl.: tornác, oromdeszkázat)

A Népi Építészeti Program keretében támogatott helyszíneken nem elegendő az ún. helyszíni szakértői szemle vagy általános szakértői vélemény. Minden esetben a **részletes szakértői vélemény** elvart! A részletes szakértői vélemény elemenkénti szemrevételezéses és roncsolásos vizsgálat alapján készül. Számos esetben a takart szerkezetek legalább kritikus helyeken történő feltárása szükséges a vizsgálat elvégzéséhez (p.: födémszakasz 1 m-es sávban). A helyszíni vizsgálatok és ezek értékelése nyomán a szakvélemény szöveges munkarészekből, táblázatos összefoglalásból, rajz- és fotómellékletből áll.

Egzakt módon összefoglalja az állapotokat és a szükséges beavatkozásokat, ezzel segítve az építész tervezőt egy alapos felújítási terv elkészítésében.

3)

Az épület szerkezeteinek állapotát szintén elengedhetetlen megismerni, erre szolgál a **statikai szakvélemény**. A szakértő részletesen ismerteti az épület szerkezeteinek méretét, anyagát és állapotát. Feltérképezi a károsodott elemeket, helyeket, vizsgálja a kiváltó okot és beavatkozási javaslatot fogalmaz meg a kritikus, esetleg veszélyes állapotú épületelemekkel kapcsolatosan. Fontos, hogy régi szerkezetekben, épületekben jártas szakértő kerüljön bevonásra, hiszen védett épületek lévén célunk az eredeti történeti szerkezetek megtartása. Nem szabad ezen épületeknél csak a mai épületek tervezésénél alkalmazandó előírások szerint kalkulálni (pl. Eurocode), ismerni kell a történeti szerkezetek értékeit, működését.

Ebben az esetben is, amennyiben indokolt, feltárásokkal szükséges pontos ismereteket szerezni a rejtett szerkezetek állapotáról, méretéről a beavatkozások megfelelő tervezéséhez (pl. alapfeltárás, takart fedélszék feltárása). Természetesen ott, ahol szerkezeti probléma nem mutatkozik és a felújítási munkák nem érintik az alapozást (pl.: vízmentesítés), nem ajánlott a talaj megbolygatása, szükségtelen alapfeltárás!

A statikai szakvélemény minden esetben hívja fel a figyelmet az aggályos állapotú, stabilitású szerkezetekre, az azok helyreállításakor szükséges beavatkozások, előkészületek elvégzésére (pl. dúcolás szükségessége, egymást követő munkafolyamatok).

4)

A **tervdokumentáció minimálisan elvart tartalma**: felmérési tervek állapot rögzítéssel, felújítási tervek a tervezett beavatkozások részletes és pontos ismertetésével, műszaki leírás, szükség szerint részletrajz

A felújítási tervek térjenek ki a tervezett beavatkozások technológiai sorrendjére, különös figyelemmel a bizonytalan stabilitású szerkezeteknél a kivitelezés során betartandó szempontokra, a beavatkozást megelőző intézkedésekre.

5)

Minden esetben **szükséges** szakmai előkészítés során a tervdokumentációhoz tartozóan **tételes tervezői költségvetés kiírás** készítése, mely rögzíti a tervek mellett a tervezett beavatkozások műszaki adatait (anyag, mennyiség). Olyan részletezettséggel szükséges ennek elkészülni, hogy kellő alapot biztosítson a kivitelezők megkereséséhez, árajánlatok bekéréséhez.

További szükséges szakmai anyagok (épületenként eltérő lehet):

A történeti értékfeltáráshoz tartozóan szükség lehet további vizsgálatokra, szakértők bevonására. a jelenleg nem látható, de sejthető, esetleg archív fotókon látható korábbi kialakítás tisztázására, építészeti részletek feltárására.

A **Szondázó falkutatás** abban az esetben indokolt, amennyiben tisztázni szükséges az épületen történt átalakításokat, pl. egy korábbi nyílásrendszer rekonstrukciója készülne. Ebben az esetben roncsolásos vizsgálattal a szakértő kutatóablakokat nyit.

Indokolt lehet restaurátor bevonása, aki **restaurátori szakvéleményben** rögzíti az általa elvégzett kutatások eredményét és helyreállítási javaslatot fogalmaz meg. Restaurátor vizsgálhat díszítőfestést (festőrestaurátor); faragott díszes nyílászárót (farestaurátor); homlokzati díszeket és színeket (festőrestaurátor), kőanyagú szerkezeteket (kőrestaurátor), vagy akár fémanyagú szerkezeteket – pl. kovácsoltvas rács, eredeti zárszerkezet (fémrestaurátor), illetve kerámia építészeti elemeket (szilikát restaurátor).

Épületdiagnosztikai szakvéleményként választható ki az épület vizesedési problémáinak tisztázására szolgáló szakértői anyag.

A faldiagnosztikai szakvélemény dokumentálja a falazat anyagát, nedvességi állapotát és a szerkezetben a nedvesség által okozott károsodás helyét, mértékét és típusait. Rögzíti a mérések módszerét, eredményeit, majd azok alapján összefoglaló értékelést fogalmaz meg, javaslatot ad a szerkezetek védelmének megoldására, fényképes és rajzi mellékleteken, illetve táblázatos formában egyértelműen megjelenítve a károsodások, mérések, szükséges beavatkozások helyét.

NÉPI ÉPÍTÉSZETI EMLÉK FELÚJÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN FELMERÜLŐ MUNKANEMEK FELSOROLÁSA

KÉRELEM BENYÚJTÁSAKOR SZÜKSÉGES MELLÉKLETEK TÍPUSAI

- építéstörténeti dokumentáció és értékleltár
- szondázó falkutatás
- épületdiagnosztika
- faanyagvédelmi szakvélemény
- restaurátori szakvélemény
- statikai szakvélemény
- tervdokumentáció
- költségvetés kiírás
- építési engedély / örökségvédelmi engedély / örökségvédelmi bejelentés/ településképi bejelentés stb. lefolytatásának hivatalos igazolása

AZ EGYES FELÚJÍTÁSI MUNKANEMEKHEZ FELTÖLTENI SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓK RÉSZLETEZÉSE MŰEMLEKI VÉDELEM ESETÉN

A Támogatási Kérelem mellékleteként benyújtandó dokumentációk tartalma és jellege eltérhet az engedélyezési folyamat során alkalmazandó jogszabályokban rögzített elvárásoktól. A bővebb dokumentációk a szakmai döntés megalapozottságát szolgálják. A kért teljesértékű, teljes történeti épületegyüttesre vonatkozó építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, valamint építészeti felmérés a Népi Építészeti Program értékfeltáró és -azonosító céljának megvalósulását segíti.

Homlokzat felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, restaurátori szakvélemény (ha falfestés nyomai, vagy különleges/ esetleg védéskor nevesített díszítés láthatók), rekonstrukciós felújítás során tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Vízmentesítés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Utólagos vízszigetelés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, épületdiagnosztika, statikai szakvélemény, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Falszerkezet megerősítése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, épületdiagnosztika (szükség szerint), statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Födémszerkezet megerősítése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (fa anyagú esetén), statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Födémszerkezet felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (fa anyagú esetén), statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Tetőfedés cseréje, felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény, statikai szakvélemény, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Tetőszerkezet felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény, statikai szakvélemény (szükség esetén), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Tűzelőberendezés / kémény felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, statikai szakvélemény, rekonstrukciós felújítás esetén tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Padlóburkolat felújítása, cseréje: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Nyílászárók felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, faanyagvédelmi szakvélemény, restaurátori szakvélemény (értékleltár javaslata alapján), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Falazat festése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, épületdiagnosztika (szükség szerint), restaurátori szakvélemény (ha védéskor nevesített értéket érint, vagy értékleltár javaslata alapján kell), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Díszítőelemek restaurálása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), restaurátori szakvélemény, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Belső korszerűsítés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás (szükség esetén), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület homlokzat felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, restaurátori szakvélemény (ha falfestés nyomai, vagy különleges / esetleg védéskor nevesített díszítés láthatók), rekonstrukciós felújítás esetén tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület vízmentesítés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, épületdiagnosztika, statikai szakvélemény (szükség szerint), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület utólagos vízszigetelés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás (ha szükséges), épületdiagnosztika, statikai szakvélemény (szükség szerint), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület falszerkezet megerősítése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, épületdiagnosztika (szükség szerint), szondázó falkutatás, statikai szakvélemény (szükség szerint), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület földémszerkezet megerősítése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (fa anyagú esetén), statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület földémszerkezet felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (fa anyagú esetén), statikai szakvélemény, tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület tetőfedés cseréje, felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény, statikai szakvélemény, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület tetőszerkezet felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény, statikai szakvélemény (szükség szerint), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület padlóburkolat felújítása, cseréje: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület nyílászárók felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, faanyagvédelmi szakvélemény, restaurátori szakvélemény (ha védéskor nevesített értéket érint, vagy értékleltár javaslata alapján kell), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület falazat festése: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, restaurátori szakvélemény (ha védéskor nevesített értéket érint, vagy értékleltár javaslata alapján kell), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület díszítőelemek restaurálása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás, faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), restaurátori szakvélemény, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Gazdasági épület belső korszerűsítés: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás (szükség szerint), tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Kerítés, kapu felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), rekonstrukciós felújítás esetén tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Kisebb melléképület felújítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, szondázó falkutatás (szükség szerint), faanyagvédelmi szakvélemény (ha fából készült, vagy fa szerkezetű elemet érint), statikai szakvélemény, rekonstrukciós felújítás esetén tervdokumentáció, örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

Társzművészeti alkotások (pl.: szobor, kereszt, síremlék stb.) helyreállítása: építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, restaurátori szakvélemény és helyreállítási terv (restaurátori terv), statikai szakvélemény (szükség szerint), örökségvédelmi engedély / bejelentés igazolása

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK és TERÜLETI VÉDETTség (MK, MJT) ESETÉN a mellékletek jellemzően megegyeznek az egyedi műemléki védelem alatt álló épületek esetéhez felsoroltakkal.

A védettség és a tervezett beavatkozások jellegétől függően örökségvédelmi vagy építésügyi hatósági engedély/bejelentés/véleményezés szükséges.

Helyi védelem alatt álló épületeknél településképi eljárás lefolytatására is szükség lehet, melyről az ingatlan településének önkormányzatán, illetve a vonatkozó településképvédelmi rendeletben tájékozódhatnak.

Az egyes szakmai dokumentációk tartalmának egyeztetése – a támogatott kérelmek esetében a szerződéskötés után – a mentori együttműködés során kerül megállapításra a megvalósítási helyszínen.

AZ EGYES SZAKÉRTŐI DOKUMENTÁCIÓK ELKÉSZÍTÉSÉRE FELKÉRHETŐ MŰEMLEKI SZAKÉRTŐK NÉVSORÁNAK ELÉRHETŐSÉGE

Műemléki érték dokumentálása, épületkutatás, értékdokumentálás, épületdiagnosztika és restaurátori szakértői névjegyzék aktuálisan az alábbi linken érhető el:

<http://nevjegyzek.e-epites.hu/>

(Javasolt a korábbi, több adatot tartalmazó archív oldal használata is, 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 szakmagyakorláshoz szükséges kamarai jogosultsággal rendelkező építész tervezők, felelős műszaki vezetők és szakértők listája a Magyar Építész Kamara honlapján:

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

A szakértői dokumentációkra vonatkozó legfontosabb jogszabályi környezet:

- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről

- Építési engedélyezési – építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata (aktuális változata a Magyar Mérnöki Kamara honlapján

<https://www.mmk.hu/tudastar/dokumentumtar/szabalyzatok/tervdokumentacio-tartalmi-es-formai-kovetelmenyei-2017.05.09.pdf>)