



Ügyiratszám: XXXVI/572-4/2023

Referens: Nagy Mónika/Pamuk Zsolt

e-mail: pamuk.zsolt@masodikkerulet.hu

Telefon: 06-1-346-5579

Tárgy: 1025 Budapest, Ali u. 3. szám
alatti (hrs.: 15433/2) ingatlanon
tervezett homlokzatzelújítás ügye

H A T Á R O Z A T

Kis Réka (8000 Székesfehérvár, Szalontai u. 44.), mint Bejelentő által a **Társasház, Budapest Ali u. 3.** (1025 Budapest, Ali u. 3., képviseli: Várkonyi Ágnes) meghatalmazásából eljárva e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1025 Budapest, Ali u. 3. szám alatti (hrs.: 15433/2)** ingatlanon a tervezett **homlokzatzelújítást**

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötésem:

- A légkondicionáló kültéri egységek jelenlegi és tervezett elhelyezését is ábrázoló homlokzati terveket, részletes és ellenőrizhető zöldfelület számítást, valamint kapcsolódó idomtervet a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül be kell nyújtani főépítési jóváhagyásra a Településképi Bejelentési Osztálynak.
- A kivitelezési tevékenység a kiegészítő dokumentáció elfogadásáról szóló főépítési jóváhagyásig nem kezdhető meg.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

Tájékoztatom a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Kis Réka (8000 Székesfehérvár, Szalontai u. 44.), mint Bejelentő a **Társasház, Budapest Ali u. 3.** (1025 Budapest, Ali u. 3., képviseli: Várkonyi Ágnes) meghatalmazásából eljárva, 2023.



július 25. napján kérelmet nyújtott be a **1025 Budapest, Ali u. 3. szám alatti (hrs.: 15433/2)** ingatlanon tervezett **homlokzatfelújítás** ügyében.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) és b) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete Kisvárosias lakóterületbe, azon belül az **Lk-2/SZ-24** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **nem szerepel.**
- A településkép védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **nem szerepel.**
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel.**

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon az építési tevékenységet az alábbiak szerint tervezik megvalósítani:

- Az épület 3 emeletes. A földszinten tárolók és a garázsok helyezkednek el. Szintenként 4 lakást alakítottak ki, minden lakáshoz nagy erkély tartozik. Az épületen a kb. 50 évvel ezelőtti átadás óta csak kisebb felújítások történtek.
- A homlokzat felújítása gazdasági okok miatt két ütemben tervezett, (véltetően az ütemek között több év is lesz).

I. ütem: az erkélyek vízelvezetésének javítása. Az északi és a déli homlokzatok hőszigetelése, a hozzá csatlakozó bádogos munkákkal. Garázskapuk cseréje, előkert (lehajtó) felújítása. A keleti és nyugati oldali erkély lemezek javítását a homlokzat festése az egységes megjelenés érdekében. A munka tervezett kivitelezése 2023 szeptember-november.

II. ütem: a keleti és a nyugati erkélyekkel tagolt homlokzat felújítását később tervezik, ugyan úgy, mint az erkély lemezek és a homlokzat hőszigetelését, valamint a korlátok festését. A munkálatok tervezett kivitelezésének legkorábbi időpontja 2025. tavasz.

- A homlokzatra 10 cm vastag szigeteléssel JUBIZOL EPS homlokzati hőszigetelő rendszer kerül elhelyezésre. Helyenként - a homlokzatokon piros színnel jelölt részeken - A1-es tűzvédelmi osztályba sorolt Rockwool Frontrock Super hőszigetelés kerül felhasználásra.
- A homlokzat felületképzésére egy törtfehér szín került kiválasztásra a JUB színpalettájáról 030F kóddal (ami a forgalmazó szerint a RAL 9002-nek felel meg).



- Az I. ütemben a keleti és a nyugati oldalon az erkély lemezek javítását követően az egységes homlokzat érdekében újra festik az északi és a déli homlokzaton használt színvakolat színével megegyezően RAL 9002 árnyalatú festékekkel.
- Az erkélyek vízlevezetését egységes megjelenéssel alakítják ki, a meglévő kifolyók hosszúsága és mérete azonos lesz.
- A déli oldali előtető a szigetelési munkák idejére leszerelésre kerül, majd a jelen formájában tisztítást követően a megfelelő rögzítéssel újból vissza szerelik. Az épület északi oldalán a több mint 10 éve meglévő előtető szintén megtartásra kerül.
- A nyugati oldalon 4 garázs helyezkedik el, az utca szinttől -1,20 m-es magasságban. A kapuk még az 50 évvel ezelőtt készült fa kapuk, barna színben. Az új Hörmann kapuk színe RAL 7043 antracit szürke. A kapuk műszaki paraméterei: LPU 67 Thermo garázkapu termikusan elválasztott panelkialakítás, horganyzott acélból A panelvastagság 67 mm. Hőszigetelés $U = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.
- A lehajtók javítását, kialakítását is tervezik. A kapuk előtt összefolyók kialakításával, térköburkolat készítésével. Viastein Sempre térkövek terveztervezettek antracit szürke színben. Ez a típus többféle méretben kapható, így ezek kombinációjával a lejtők is szépen kialakíthatók.

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.**

A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- A TKR. 16. § (1) bekezdésében a homlokzatfelületre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelményeknek a tervezett RAL 9002-nek törtfehér szín megfelel.
- A TKR. 16. § (3) bekezdésének b) pontja szerint egy épület esetében a nyílászárókon nem alkalmazható eltérő színezés és anyaghasználat, kivéve a bejárat, portál és azon belül kirakat, lépcsőház nyílászáróin. Fentiek miatt elfogadható, hogy a DNY-i homlokzaton az új Hörmann garázkapuk RAL 7043 antracit szürke színűek lesznek.
- A TKR. 17. § b) pontja értelmében a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája és színe.
- A 17. § c) pontja szerint nyílászárónkénti egyedi csere a csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászáróhoz történő illeszkedés esetén megengedett.
- A tervezett új nyílászárók megfelelnek a fenti követelményeknek is, ezért létesítésük támogatható.



- *A TKR. 17. § a) pontja és aa) alpontja értelmében a homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere esetére vonatkozó a 16. §-ban foglaltakon túli további egyedi építészeti településképi követelmények között szerepel, hogy a homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése esetén nem jöhetnek létre olyan homlokzatfelület(rész)ek, melyek nem képezik részét a homlokzat egészére vonatkozó felújítási tervnek, még építészeti tagozatok mentén elválasztva sem. A benyújtott tervdokumentáció szerinti felújítás az épület valamennyi homlokzatára kiterjed, ütemezett módon.*
- *A TKR. 17. § ad) pontja szerint a homlokzatfelújítás során nem maradhat meg látható módon a homlokzaton kábel, közmű, elektromos és gépészeti elem, szekrény, vezeték, kivéve a riasztóberendezést. A TKR. 25. § (2) bekezdésének a) pontja szerint légkondicionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés meglévő épületen közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd, üzletjelzés takarja. A b) pont és ba) alpont alapján közterületről nem látható homlokzaton általános esetben elsősorban korlát, mellvéd takarásában helyezhető el.*
- *A mellékelt fotódokumentáció szerint számos klíma kültéri egység szabálytalanul került felszerelésre. Fentiek miatt a szigetelési munka elvégzését követően a klíma kültéri egységeket a jelenlegi pozíciójukba csak abban az esetben szabad visszaszerelni, amennyiben már most is korlát, mellvéd takarásában helyezkednek el.*
- *A műszaki leírás szerint a kapuk előtt összefolyók kialakításával, térköburkolat készítése is tervezett, ami befolyással van a zöldfelület mértékére. Ezért a KÉSZ-ben meghatározott minimális zöldfelület meglétének igazolására részletes és ellenőrizhető zöldfelület számítást, valamint kapcsolódó idomtervet pótlólag be kell nyújtani.*

*Fentiek értelmében a **1025 Budapest, Ali u. 3. szám alatti (hrs.: 15433/2)** ingatlanon a **homlokzat felújítása** településképi szempontból **támogatható**, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.*

Kikötésem:

- *A légkondicionáló kültéri egységek jelenlegi és tervezett elhelyezését is ábrázoló homlokzati terveket, részletes és ellenőrizhető zöldfelület számítást, valamint kapcsolódó idomtervet a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül be kell nyújtani főépítési jóváhagyásra a Településképi Bejelentési Osztálynak.*
- *A kivitelezési tevékenység a kiegészítő dokumentáció elfogadásáról szóló főépítési jóváhagyásig nem kezdhető meg.*

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a **1025 Budapest, Ali u. 3. szám alatti (hrs.: 15433/2)** ingatlanon a tervezett **homlokzatfelújítást** az abban szereplő **kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.**



Tájékoztatom, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés nem mentesít a jogszabályok által előírt egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.

Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:

„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. A jogorvoslati lehetőséget a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítésének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1)-(2) bekezdései és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint,

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS – KÉRELEM MINTA

iktató-bélyegző

XXXVI/572-4/2023

Alulírott Kis Réka

településképi bejelentési eljárás lefolytatását

kérem az alábbiak szerint

Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Kis Réka
Értesítési postacím (ir.szám, település):	8000, Székesfehérvár,
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	Szalontai utca 44.
Értesítési elektronikus levélcím:	kisregkft@gmail.com
Telefonszám:	+36-20-336-0930

Tulajdonos (rész-, társ- vagy albetét-tulajdonos) adatai (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Név:	Társasház Budapest Ali utca 3. – Várkonyi Ágnes
Értesítési postacím (ir.szám, település):	1025, Budapest,
Értesítési postacím (utca, hsz, em/aj):	Ali utca 3.

Közös tulajdonú épületrészek képviselőjét ellátó adatai (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező):	Várkonyi Ágnes
Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció):	

Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése választható)

Név:	Kis Réka
Kamarai névjegyzékszám	É-11-0398
Értesítési elektronikus levélcím:	kisregkft@gmail.com
Telefonszám:	+36-20-336-0930

Bejelentéssel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)	1025	Budapest	Ali utca 3.
Helyrajzi szám			

Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:

Az épület homlokzatának hőszigetelés szigetelése két ütemben. Az utca fronti garázskapuk cseréje.

Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

műszaki leírás és rajz a meglévő és tervezett állapottról	1
fotódokumentáció a meglévő és tervezett állapottról	1
látványterv, utcakép, színezés terv	
részletrajzok	2
közútkezelői hozzájárulás	
közös tulajdon tulajdonosainak hozzájárulása (pl. társasházi közgyűlési határozat)	
meghatalmazás	1
egyéb, az illeszkedést és szabályosságot igazoló dokumentum	

Kelt: Budapest, 2023. július 29.

Kis Réka

Kérelmező

**Ali utca 3. társasház
Homlokzatfelújítás**

Településképi bejelentési dokumentáció
(1025, Budapest Ali utca 3. Hrsz.: 15433/2)



- Címlap
- Tartalomjegyzék
- Műszaki leírások:
 - Építészeti műszaki leírás
 - Építési adatok
 - Előzmények
 - Tűzvédelem
 - Épületszerkezetek leírása
 - Fotó dokumentáció

- Műszaki tervek:

H-01	Helyszínrajz	M = 1 : 500
F-01	Nyugati homlokzat	M = 1 : 100
F-02	Keleti homlokzat	M = 1 : 100
F-03	Északi homlokzat	M = 1 : 100
F-04	Déli homlokzat	M = 1 : 100
É-00	Alaprajzok	M = 1 : 200
É-01	Nyugati homlokzat	M = 1 : 100
É-02	Keleti homlokzat	M = 1 : 100
É-03	Északi homlokzat	M = 1 : 100
É-04	Déli homlokzat	M = 1 : 100

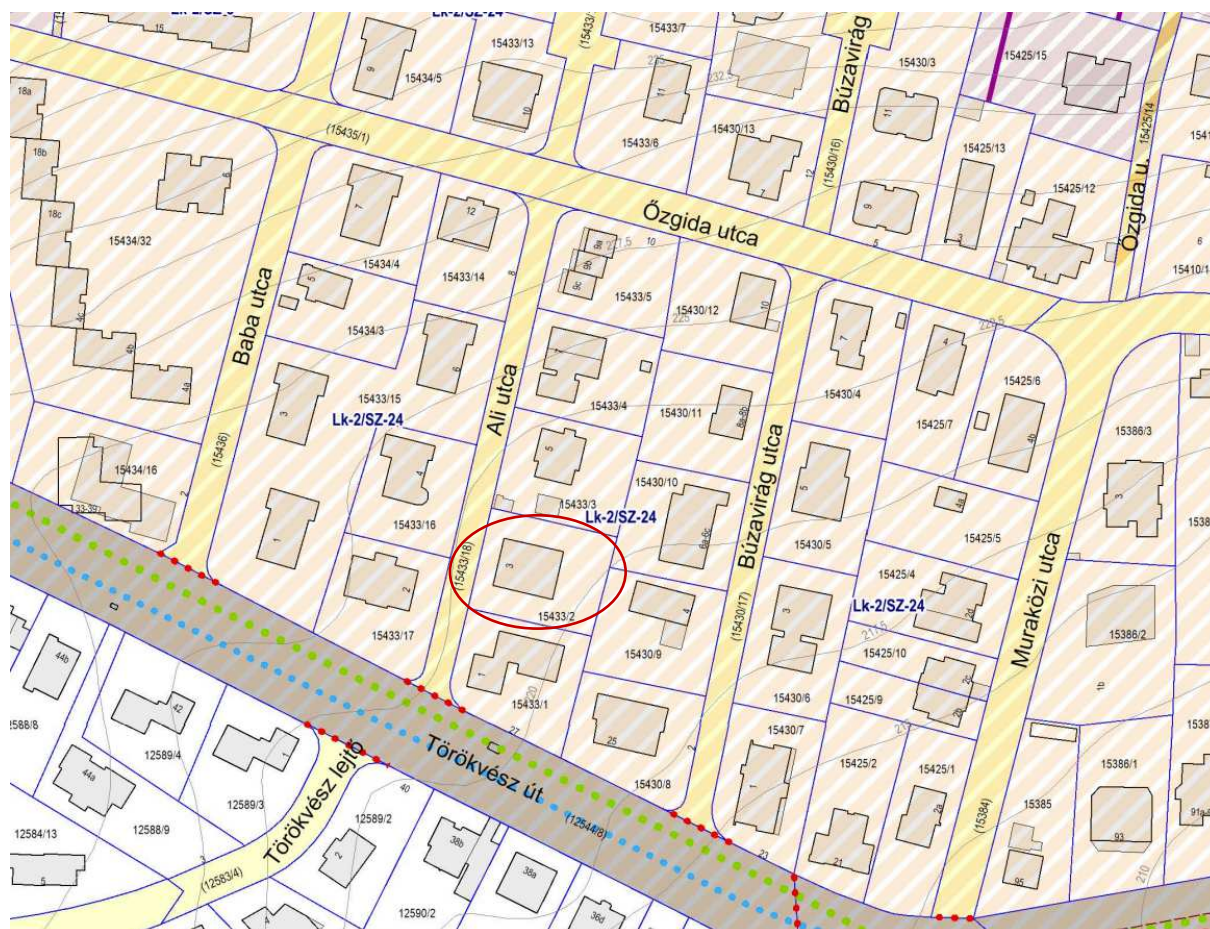
ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Építési adatok**Építési telek adatai:**

Cím: 1025, Budapest, II. kerület Ali utca 3.

Hrsz.: 15433/2

Övezet: Lk-2/Sz-24

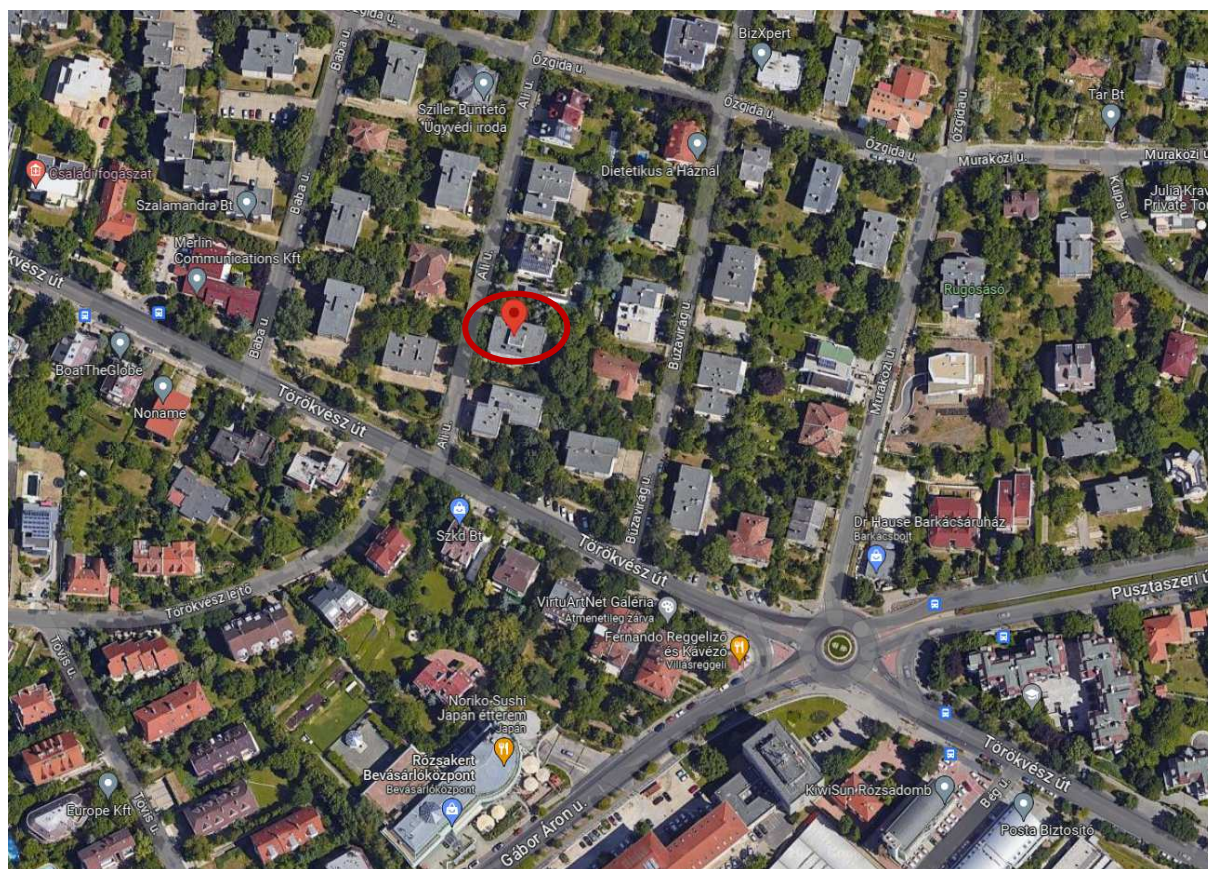
**Előzmények:**

Az ingatlan Budapest belterületén a II. kerületben az Ali utca 3. szám alatt helyezkedik el. Az épület 3 emeletes. A földszinten tárolók és a garázsok helyezkednek el. Szintenként 4 lakást alakítottak ki, minden lakáshoz nagy erkély tartozik.

Az épületen a kb. 50 évvel ezelőtti átadás óta csak kisebb felújítások történtek, nagy szükség lenne egy átfogó felújításra.

A tulajdonosok 2023 tavaszán döntöttek az épület szakaszos felújításáról, amely érinti az elektromos hálózatot, a baleset veszélyes erkélyek külső felújítását és az épület részleges energetikailag korszerűsítését. A nyílászárók cseréje több lakásban megtörtént. A lakások alatt garázsok találhatók, amelyek az utca felől megközelíthetők, ezek felújítását is tervezi a tulajdonos.

A homlokzat felújítással szorosan összefügg az erkélyek vízelvezetésének, lejtése a javítása, jelenleg az erkélyek oldalán több helyen levált a vakolat.



A homlokzat felújítása gazdasági okok miatt a Beruházó kérésére két ütemben terveztük, (véltetően az ütemek között több év is lesz). Az I. ütem kivitelezésére pályázati forrást is szeretnének igénybe venni!

- I. ütem az erkélyek vízelvezetésének javítása. Az északi és a déli homlokzatok hőszigetelése, a hozzá csatlakozó bádogos munkákkal. Garázskapuk cseréje, előkert (lehajtó) felújítása. A keleti és nyugati oldali erkély lemezek javítását a homlokzat festése az egységes megjelenés érdekében. A munkatervezett kivitelezése 2023 szeptember-november.
- II. a keleti és a nyugati erkélyekkel tagolt homlokzat felújítását később tervezik, ugyan úgy, mint az erkély lemezek és a homlokzat hőszigetelését, valamint a korlátok festését. A munkálatok tervezett kivitelezésének legkorábbi időpontja 2025. tavasz.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek:

„2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.”

A tervezett beruházás nem építési engedély köteles!

Tűzvédelem:

Az épületek elsődleges épületszerkezetei meglévők, azokon átalakítás, bővítés nem történik.

Az épület kockázati osztálya

Az épület rendeltetése lakóépület, korábbi tűzvédelmi tervfejezet nem áll rendelkezésre.

Az épület egy tűzszakaszként van kialakítva (tűzgátló szerkezet, kialakítás nem látható), ezért egy kockázati egységként kezeljük.

Ali utca 3. szám alatti társasház		
A legfelső építményszint szintmagassága:	12,75 m	AK
Legalsó építményszint szintmagassága:	0,00 m	NAK
A legnagyobb befogadóképességű helyiség befogadóképessége:	55 fő (50-300fő) lépcsőház	AK
Menekülési képesség:	önállóan menekülnek	NAK

Menekülési képesség: önállóan menekülnek NAK

A fentiek alapján az épület AK kockázati osztályba tartozik.

3. melléklet az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelethez *

1. táblázat, a Tűztávolság alcímhez

	A	B	C	D	E
1	A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya			
2		NAK	AK	KK	MK
3	NAK	3	5	6	7
4	AK	5	6	7	8
5	KK	6	7	8	9
6	MK	7	8	9	10

Alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paraméterei:

Az OTSZ 24. § (1) bekezdés a.) pontja alapján a homlokzati tűzterjedés elleni védelem magába foglalja a külső térelhatároló fal, a hőszigetelő anyag és a fal burkolati, bevonati, vakolt hőszigetelő rendszerének tűzvédelmi osztályára, valamint megszakítására előírt követelmények teljesítését.

Az OTSZ 24.§ (2) bekezdése alapján a külső térelhatároló fal azonos tűzszakaszhhoz tartozó szakaszát a homlokzati tűzterjedés elleni védelem biztosításával kell kialakítani, kivéve

- b) a nyílásos homlokzat nyílás nélküli lábazati falát,
- c) az egy légteret képező helyiséghez tartozó homlokzatrészeket,
- d) az egyszintes épületet,
- e) a földszinttel és legfeljebb két további építményszinttel rendelkező
- ea) egy lakásos lakóépületet,
- eb) szálláshelynek nem minősülő üdülőt és

f) az A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú, légrés nélküli burkolati-, bevonati-, vakolt hőszigetelő rendszerek alkalmazásakor a homlokzati tűzterjedés elleni gát kritériumait kielégítő a) az A1 és A2 tűzvédelmi osztályú, nyílás nélküli külső térelhatároló falat, külső térelhatároló falat.

A homlokzati hőszigetelő anyag tűzvédelmi osztálya lábazati felületen A1-E lehet.

A külső térelhatároló fal burkolati, bevonati, vakolt hőszigetelő rendszere A1-D tűzvédelmi osztályú lehet a jelen épületnél.

Az épületre tervezett hőszigetelő rendszer 10cm vastag EPS, helyenként e tervben foglalt helyeken A1 vagy A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő kőzetgyapot.

A tervezett homlokzati rendszer nem átszellőztetett légréssel készül.

A társasház épületre homlokzati tűzterjedési határérték-követelmény van, mely 30 perc.

Tűzvédelemre kiható eszközök, berendezések, vezetékek:

Több épületnél megfigyelhető, hogy az épületek külső homlokzatán vezetékek vannak létesítve az alábbi funkciókkal:

1. erősáramú kábelek a klíma berendezések tápellátásához,
2. térfigyelő kamerák, riasztórendszerek vezetékei
3. a külső falon vezetett kábelek melyek funkciója nem ismert
4. gázvezetékek
5. konvektor

1. A klíma berendezés: meg kell vizsgálni, hogy a homlokzati hőszigetelő rendszer felhelyezését követően a 10 cm vagy feletti hőszigetelési vastagság miképp hat a klíma berendezés felfüggesztésére és az elektromos vezeték hosszára. A szigeteléskor a klímát le kell szerelni, majd a munka elvégzését követően visszaszerelni. Az elektromos vezetéket közvetlenül az éghető hőszigetelés alatt tilos vezetni, a faláttörés helyén 20 cm-es körben A1 vagy A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő - kőzetgyapot rendszerű - hőszigeteléssel kell körbevenni, a vezetéket védőcsőben kell a szigetelés alatt vinni.

2. A térfigyelő kamerák, riasztórendszer elemei: fel kell mérni, hogy az alkalmazni kívánt hőszigetelés miatt (10 cm és felette lévő vastagnál) a térfigyelő kamerák felfüggesztését hosszabbítani kell-e. Az elektromos vezetéket az éghető hőszigetelés alatt tilos vezetni. A vezetéket védőcsőben kell a szigetelés alatt vinni a riasztórendszer eleméig.

3. Falon vezetett kábelek: fel kell mérni a külső homlokzaton vezetett kábelek szükségességét, funkcióját. Lehetőség szerint meg kell szüntetni azokat, illetve a nélkülözhetetlen vezetékeket védőcsővel ellátva kell a falba vezetni. A kábeleket az éghető hőszigetelés alatt vezetni tilos.

4. Az épület homlokzatán esetlegesen vezetett gázvezeték a hőszigetelés alatt nem vezethető.

5. Az épület homlokzatán a konvektor kivezető csővénel lévő szélvédő rácsot a kivitelezés előtt le kell szerelni. A csövet meg kell hosszabbítani, úgy, hogy a rács síkban legyen a hőszigetelés utáni homlokzattal. A kivezető cső körül legalább 0,5 méter A1 vagy A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő hőszigetelés alkalmazható.

Nyugati homlokzat (Ali utca irányában lévő) É-01 tervlap

A Nyugati homlokzat közút irányába néz, az épület ezen homlokzatán 10 méteren belül nincs más építmény.

A homlokzati hőszigetelésre vonatkozó követelmények a következők:

- az épületen a nyílások között függőlegesen 1,35 méter biztosított, így A1-D tűzvédelmi osztálynak megfelelő 30 perc homlokzati tűzterjedési határértékű rendszert kell alkalmazni.
- azokon a helyeken, ahol a külön álló lakásokban lévő nyílászárók között nincs meg az 1,35 méter - a rajzon pirossal jelölt helyeken csak A1, A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő hőszigetelés alkalmazható.
- az erkélyek belső része csak A1-A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő rendszerből készülhet.

Keleti homlokzat (hátsó udvar irányában lévő) É-02 tervlap

A Keleti homlokzat a hátsókert irányába néz, az épület ezen homlokzatán 10 méteren belül nincs más építmény.

A homlokzati hőszigetelésre vonatkozó követelmények a következők:

- az épületen a nyílások között függőlegesen 1,35 méter biztosított, így A1-D tűzvédelmi osztálynak megfelelő 30 perc homlokzati tűzterjedési határértékű rendszert kell alkalmazni.
- azokon a helyeken, ahol a külön álló lakásokban lévő nyílászárók között nincs meg az 1,35 méter - a rajzon pirossal jelölt helyeken csak A1, A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő hőszigetelés alkalmazható.
- az erkélyek belső része csak A1-A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő rendszerből készülhet.

Északi homlokzat (É-03 tervlap)

A Északi homlokzat az oldalkert irányába néz, az épület ezen homlokzatán 7,50 méteren belül nincs más építmény.

A homlokzati hőszigetelésre vonatkozó követelmények a következők:

- az épületen a nyílások között függőlegesen 1,35 méter biztosított, így A1-D tűzvédelmi osztálynak megfelelő 30 perc homlokzati tűzterjedési határértékű rendszert kell alkalmazni.
- azokon a helyeken, ahol a külön álló lakásokban lévő nyílászárók között nincs meg az 1,35 méter - a rajzon pirossal jelölt helyeken csak A1, A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő hőszigetelés alkalmazható.

Déli homlokzat (É-04 tervlap)

A Déli homlokzat az oldalkert irányába néz, az épület ezen homlokzatán 10 méteren belül nincs más építmény.

A homlokzati hőszigetelésre vonatkozó követelmények a következők:

- az épületen a nyílások között függőlegesen 1,35 méter biztosított, így A1-D tűzvédelmi osztálynak megfelelő 30 perc homlokzati tűzterjedési határértékű rendszert kell alkalmazni.
- azokon a helyeken, ahol a külön álló lakásokban lévő nyílászárók között nincs meg az 1,35 méter - a rajzon pirossal jelölt helyeken csak A1, A2 tűzvédelmi osztálynak megfelelő hőszigetelés alkalmazható.

Tűzszakaszolás, tűzterjedés gátlás, tűztávolság:

A tervezett korszerűsítési munkálatok tűzszakasz méretét nem befolyásolja, bővítés nem történik.

Kiürítés, mentés:

A homlokzati átalakításból adódóan a kiürítés nem változik.

Épületszerkezetek leírása:

A homlokzatra 10 cm vastag szigeteléssel JUBIZOL EPS homlokzati hőszigetelő rendszer kerül elhelyezésre. A tervezett A JUBIZOL EPS rendszer rendelkezik ETA; NMÉ, illetve Tűzterjedési Engedéllyel.

JUBIZOL EPS homlokzati rendszer összetétele

Réteg	Összetétel	Termék
1	Hőszigetelő burkolat	JUBIZOL EPS-F-W0 (élképzés nélkül fehér)
2	Ragasztó	JUBIZOL EPS ragasztóhabarcs Alkalmazható még: JUBIZOL ragasztó, JUBIZOL ragasztóhabarcs, Ultralight fix, Microair fix, Strong fix
3,5	Alapvakolat	JUBIZOL EPS ragasztóhabarcs Alkalmazható még: JUBIZOL ragasztóhabarcs, Ultralight fix, Microair fix, Strong fix
4	Megerősítés	JUBIZOL üvegszövet háló min 145 g/m ²
6	Alapozó bevonat	JUBIZOL Unigrund Alkalmazható még: Akril emulzió, SILICATEprimer, SILICONEprimer, ACRYL Color. Ezen alapozók alkalmazása a befejező réteg típusától függ (lásd műszaki adatlapok)
7	Dekorációs vakolat	JUBIZOL Acryl finish S 1,5 mm JUBIZOL Acryl finish S 2,0 mm JUBIZOL Acryl finish T 2,0 mm Alkalmazható még: JUBIZOL Silicate, Silicone, Unixil, Nano, Trend finish S (simított) és T (dörzsölt) 1,5 és 2,0 mm szemcseméretben

A homlokzatokon piros színnel jelölt részeken A1-es tűzvédelmi osztályba sorolt Rockwool Frontrock Super hőszigetelés kerül, a hőszigetelő rendszer ETA; NMÉ, illetve Tűzterjedési Engedéllyel rendelkezik.

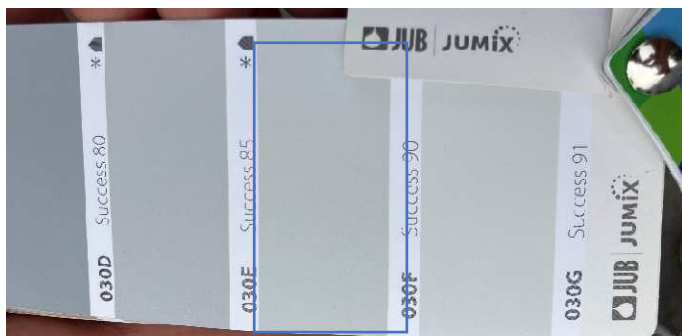
Tulajdonság	Jel	Érték	Mértékegység	Vonatkozó szabvány
Tűzvédelmi osztály	—	A1	—	EN 13501-1
Deklarált hővezetési tényező	λ_D	0,036	$W \cdot m^{-1} \cdot K^{-1}$	EN 12667, EN 12939
Páradiffúziós ellenállási tényező	μ	1	—	EN 13162
Felületre merőleges húzószilárdság	TR	≥ 10	kPa	EN 1607
Nyomófeszültség 10% alakváltozásnál	CS(10)	≥ 20	kPa	EN 826
Pontszerű terhelhetőség	PL(5)	≥ 250	N	EN 12430
Olvadáspont	t_i	> 1000	°C	DIN 4102
Vízfelvétel rövid ideig tartó vízbe merítéskor	WS	$\leq 1,0$	$kg \cdot m^{-2}$	EN 1609
Vízfelvétel hosszú ideig tartó vízbe merítéskor	WL(P)	$\leq 3,0$	$kg \cdot m^{-2}$	EN 1609
Méretállandóság meghatározott hőmérsékleten	DS(70)	$\leq 1,0$	%	EN 1604
Méretállandóság meghatározott hőmérsékleten és relatív páratartalmi feltételek mellett	DS(70,90)	$\leq 1,0$	%	EN 1604
Vastagsági tűrés	T5	-1% vagy -1 mm*, illetve +3 mm	*A számszerűen nagyobb tűrést eredményező érték a mértékadó	EN 823
Termékjelölés	MW-EN 13162-T5-DS(70)-DS(70,90)-CS(10)20-TR 10-PL (5)250-WS-WL(P)-MU1			EN 13162
CE tanúsítvány száma	1415-CPR-9-(C-7/2010)			EMI Budapest

A termék Teljesítmény Nyilatkozata (DoP) elérhető: <https://www.rockwool.hu/muszaki-informaciok/teljesitmeny-nyilatkozatok-dop/>



Az épület északi oldalán a tulajdonosok elmondása szerint több mint 10 éve meglévő előtetőt szeretnék megtatani, a jelenleg tervezett beruházás nem foglalkozik vele.

A tulajdonosok egy törtfehér színt választottak a JUB színpalettájáról 030F kóddal (ami a forgalmazó szerint a RAL 9002-nek felel meg).



Az I. ütemben a keleti és nyugati homlokzat

A keleti és a nyugati oldalon az erkély lemezek javítását követően az egységes homlokzat érdekében újra festik az északi és a déli homlokzaton használt színvakolat színével megegyezően RAL 9002 árnyalatú festékkel.

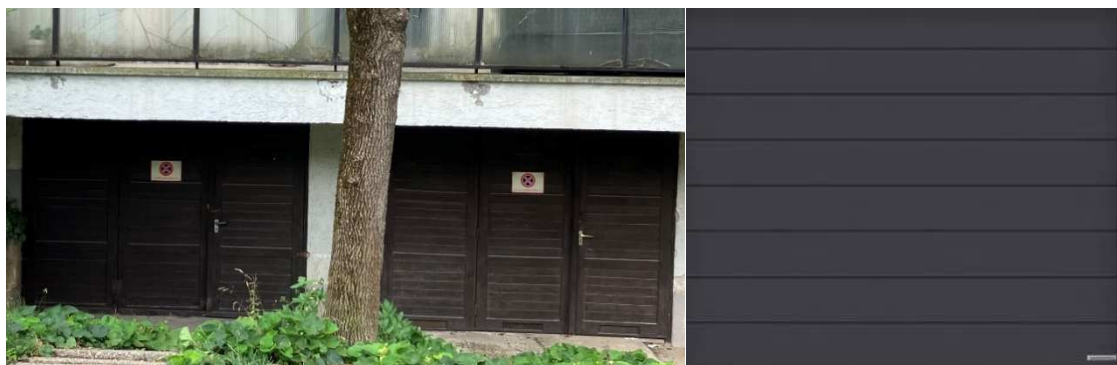
Az erkélyek vízlevezetésének egységes megjelenést alakítunk ki, a meglévő kifolyók hosszúsága és mérete azonos lesz.

A déli előtető:

A déli oldali előtető a szigetelési munkák idejére leszerelésre kerül, majd a jelen formájában tisztítás követően a megfelelő rögzítéssel újból vissza szereleik.

Garázs kapuk

A nyugati oldalon 4 garázs helyezkedik el, az utca szinttől -1,20 m-es magasságban. A kapuk még az 50 évvel ezelőtt készült fa kapuk, barna színben.



Az új Hörmann kapuk színe RAL 7043 antracit szürke.

A kapuk műszaki paraméterei: LPU 67 Thermo garázkapu termikusan elválasztott panelkialakítás, horganyzott acélból A panelvastagság 67 mm. Hőszigetelés $U = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

Előkert

A garázsok tulajdonosa a lejtők javítását, kialakítását tervezi. A kapuk előtt összefolyók kialakításával, térkőburkolat készítésével. Viastein Sempre térkövek tervezünk antracit szürke színben, ez a típus többféle méretben kapható, így ezek kombinációjával a lejtők is szépen kialakítható.



Lámpák:

A déli oldalon a bejárati ajtó mellett 2 db Ortelo kültéri falilámpát szeretne a Beruházó.



Fák

A kiszáradt fák kivágásának engedélyezési folyamatban van a tulajdonos lemondása szerint. Az előkertben a garázs lejtőjében 3 fa található, illetve egy az oldkertben, amely szintén veszélyes mert erősen megdőlt.



Székesfehérvár, 2023. július 13.

Kis Réka

.....
Kis Réka
okleveles építésmérnök
É-11-0398
Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Fotó dokumentáció a homlokzat jelenlegi állapotáról:

Déli homlokzat



Északi homlokzat



Nyugati homlokzat



Keleti homlokzat



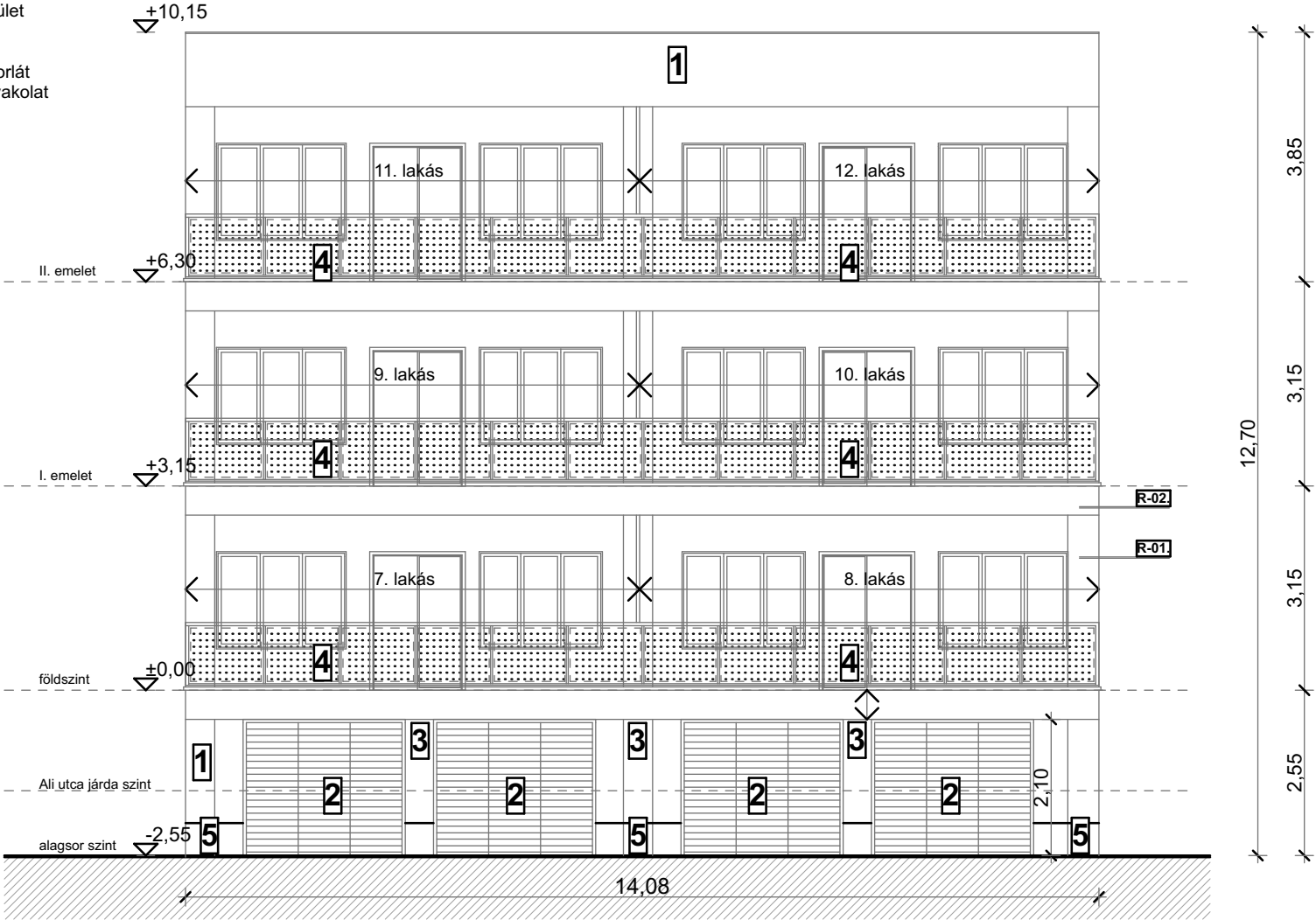
Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

- 1. fehér vakolt felület
- 2. barna fa kapu
- 3. lámpa
- 4. üveg betétes korlát
- 5. barna lábazat vakolat



Nyugati homlokzat

Tervezők:

Kis Réka
okl. építésmérnök
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

Településképi bejelentési
dokumentáció

Nyugati homlokzat
(Ali utca felől)
M 1:100

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építetők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

F - 01

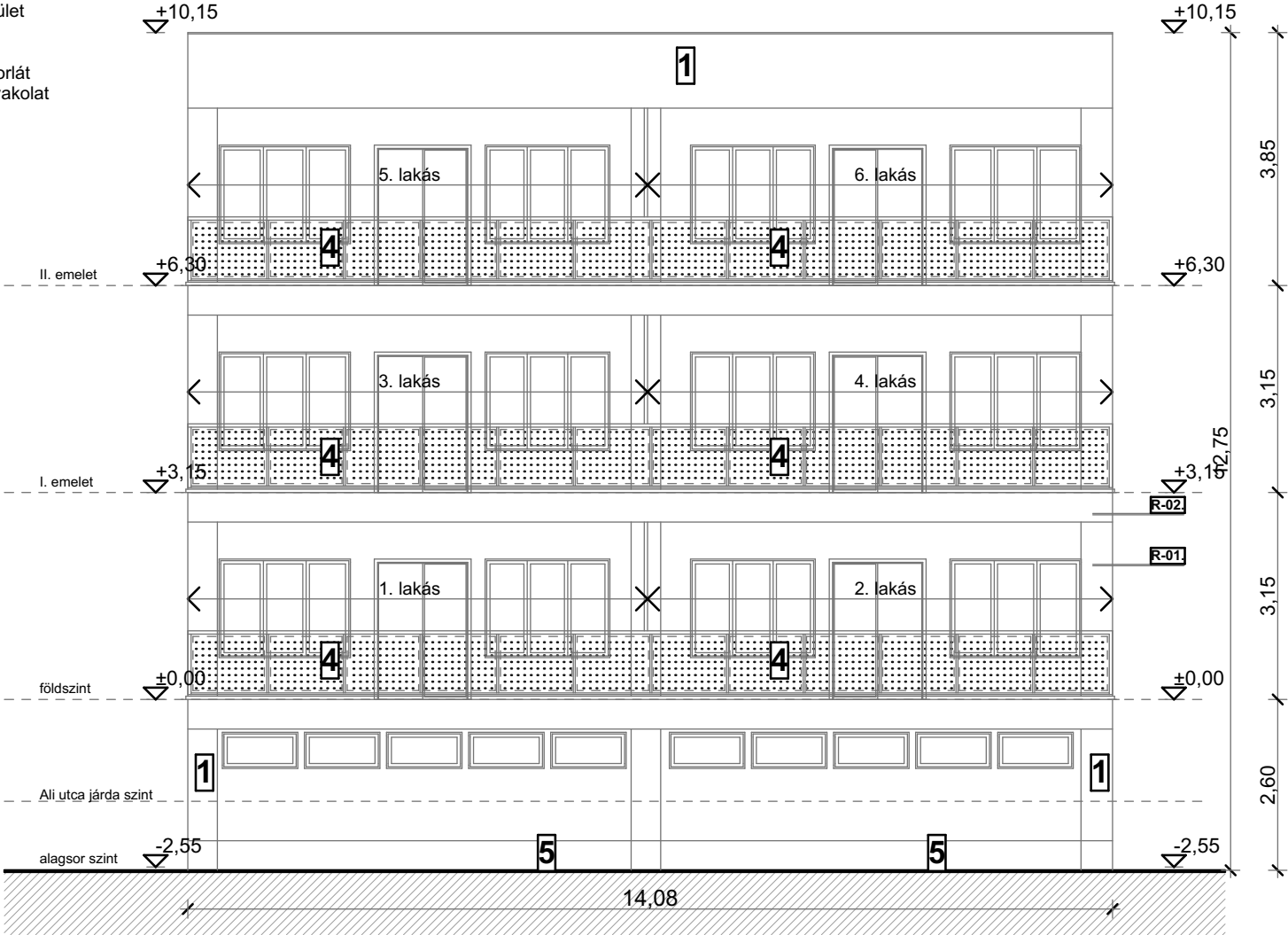
Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

- 1. fehér vakolt felület
- 2. barna fa kapu
- 3. lámpa
- 4. üveg betétes korlát
- 5. barna lábazat vakolat



Keleti homlokzat

Tervezők:
Kis Réka
okl. építésmérnök
É-11-0398
8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés
Településképi bejelentési
dokumentáció
Keleti homlokzat

M 1:100

Építkezés címe:
1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építettők:
Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

F - 02

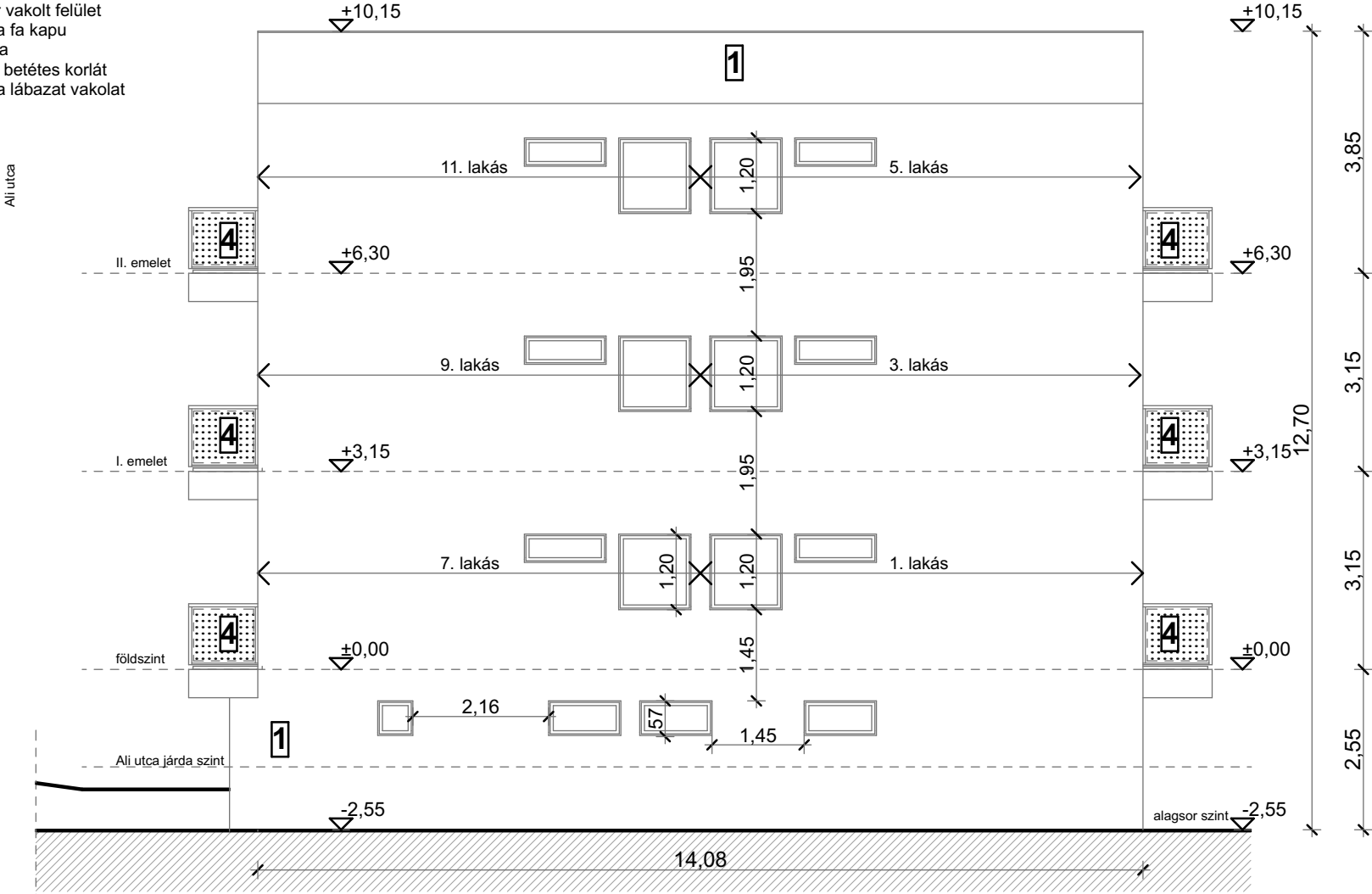
Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

- 1. fehér vakolt felület
- 2. barna fa kapu
- 3. lámpa
- 4. üveg betétes korlát
- 5. barna lábazat vakolat



Északi homlokzat

Tervezők:

Kis Réka
okl. építészmérnök
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

Településképi bejelentési
dokumentáció
Északi homlokzat

M 1:100

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építettők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

F - 03

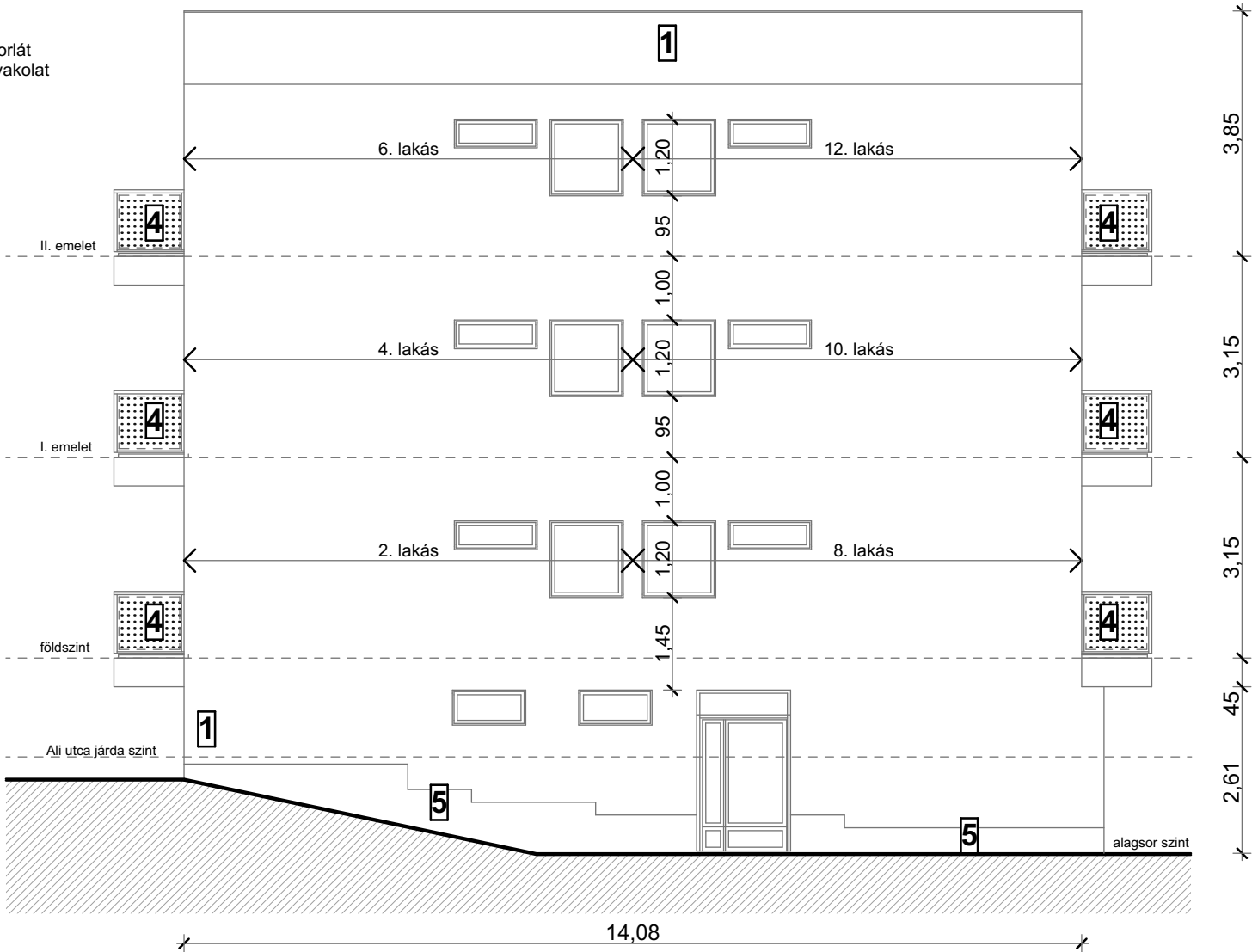
Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

- 1. fehér vakolt felület
- 2. barna fa kapu
- 3. lámpa
- 4. üveg betétes korlát
- 5. barna lábazat vakolat



Tervezők:
Kis Réka
okl. építésmérnök
É-11-0398
8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés
Településképi bejelentési dokumentáció
Déli homlokzat

M 1:100

Építkezés címe:
1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építettők:
Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

F - 04

A helyszínrajz a földhivatali adabázisban szereplő térképmásolat alapján készült!

XXXVI/572-4/2023

Telek terülte: 1112 m²

Hrsz.: 15433/2

KIS-REG Kft.

Tervezők:

Kis Réka
okl. építészmérnök
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

Településképi bejelentési
dokumentáció
Helyszínrajz

M 1:500

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építetők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 2.



XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

Tervezők:

Kis Réka
okl. építészmérnök

É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

**Településképi bejelentési
dokumentáció**

Alaprajzok

M 1:200

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építetők:

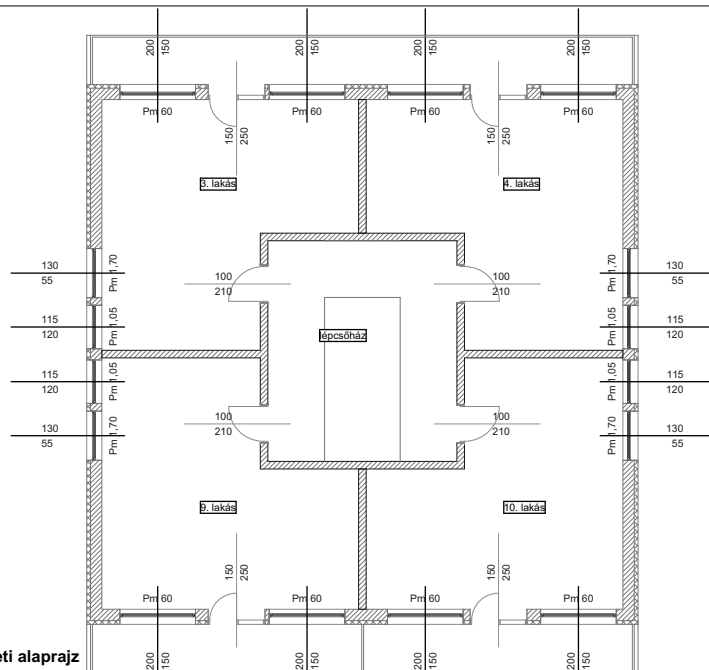
Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

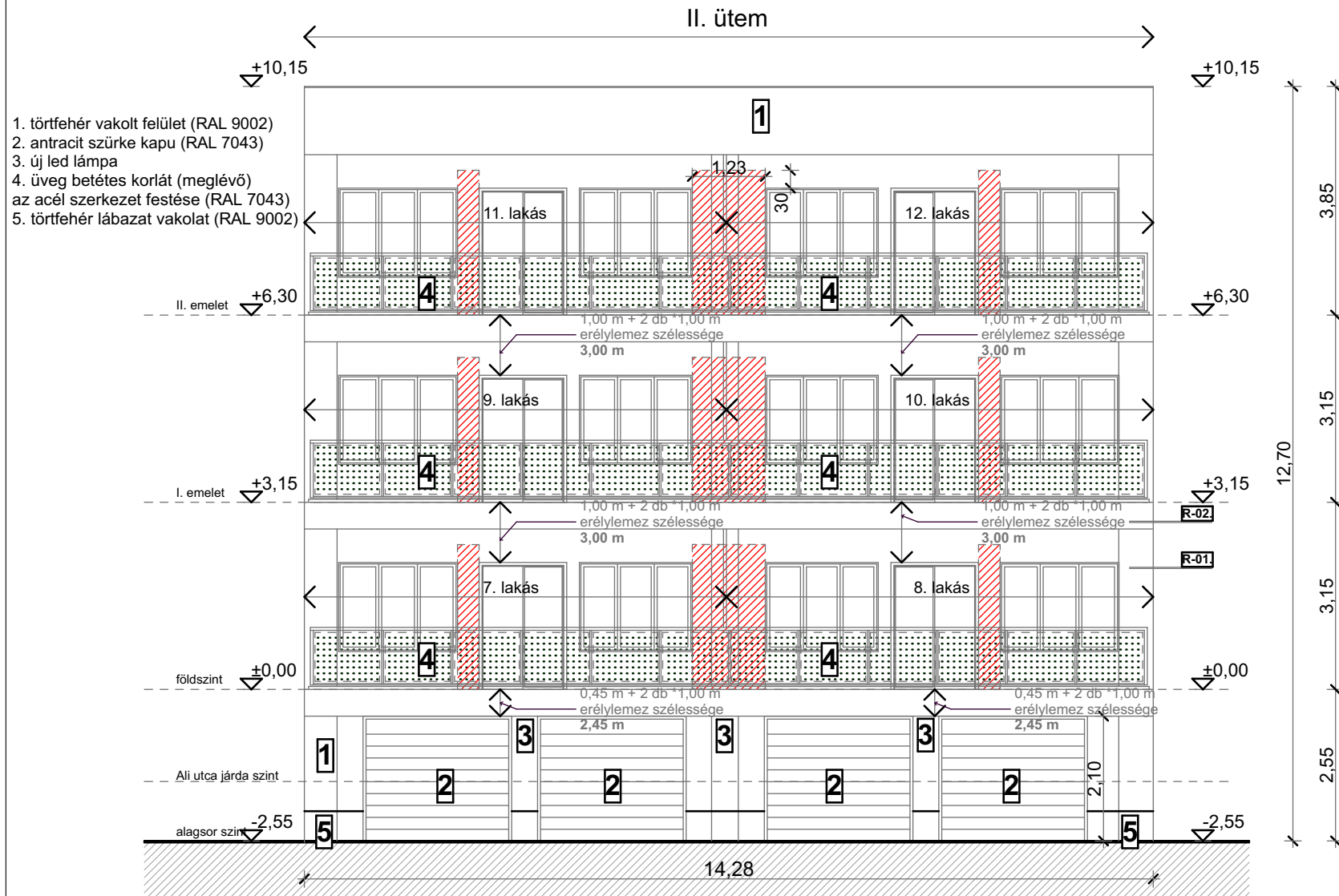
2023. július 11.

É - 00

I. emeleti alaprajz



A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szüksége!

KIS-REG Kft.

Tervezők:

Kis Réka
okl. építészmérnök
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

Településképi bejelentési dokumentáció

Nyugati homlokzat
(Ali utca felől)
M 1:100

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építettők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

É - 01

Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

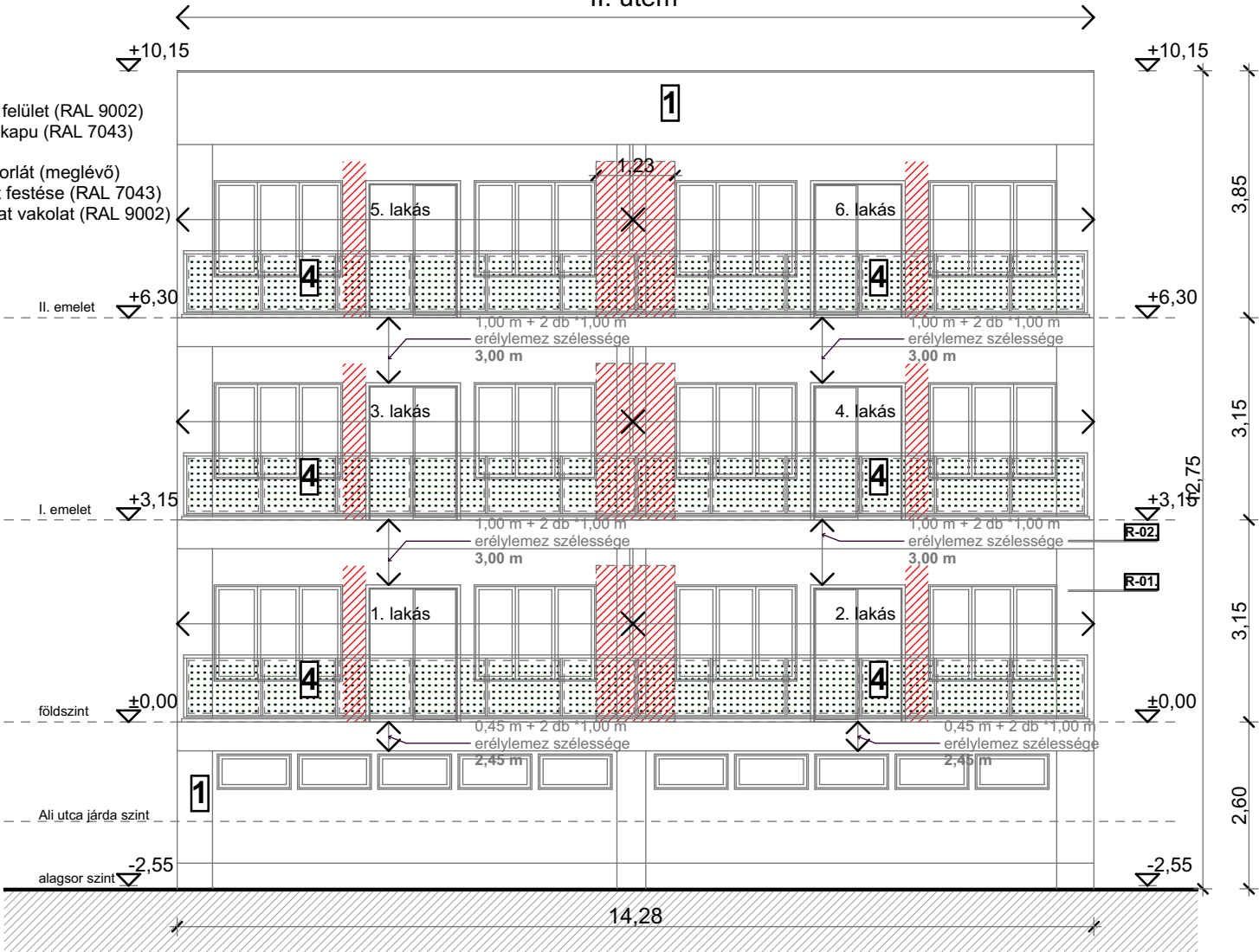
A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

II. ütem

- 1. törtfehér vakolt felület (RAL 9002)
- 2. antracit szürke kapu (RAL 7043)
- 3. új led lámpa
- 4. üveg betétes korlát (meglévő)
- az acél szerkezet festése (RAL 7043)
- 5. törtfehér lábazat vakolat (RAL 9002)



Keleti homlokzat

Tervezők:
Kis Réka
okl. építésmérnök
É-11-0398
8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés
Településképi bejelentési
dokumentáció
Keleti homlokzat
M 1:100

Építkezés címe:
1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2
Építetők:
Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

É - 02

Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

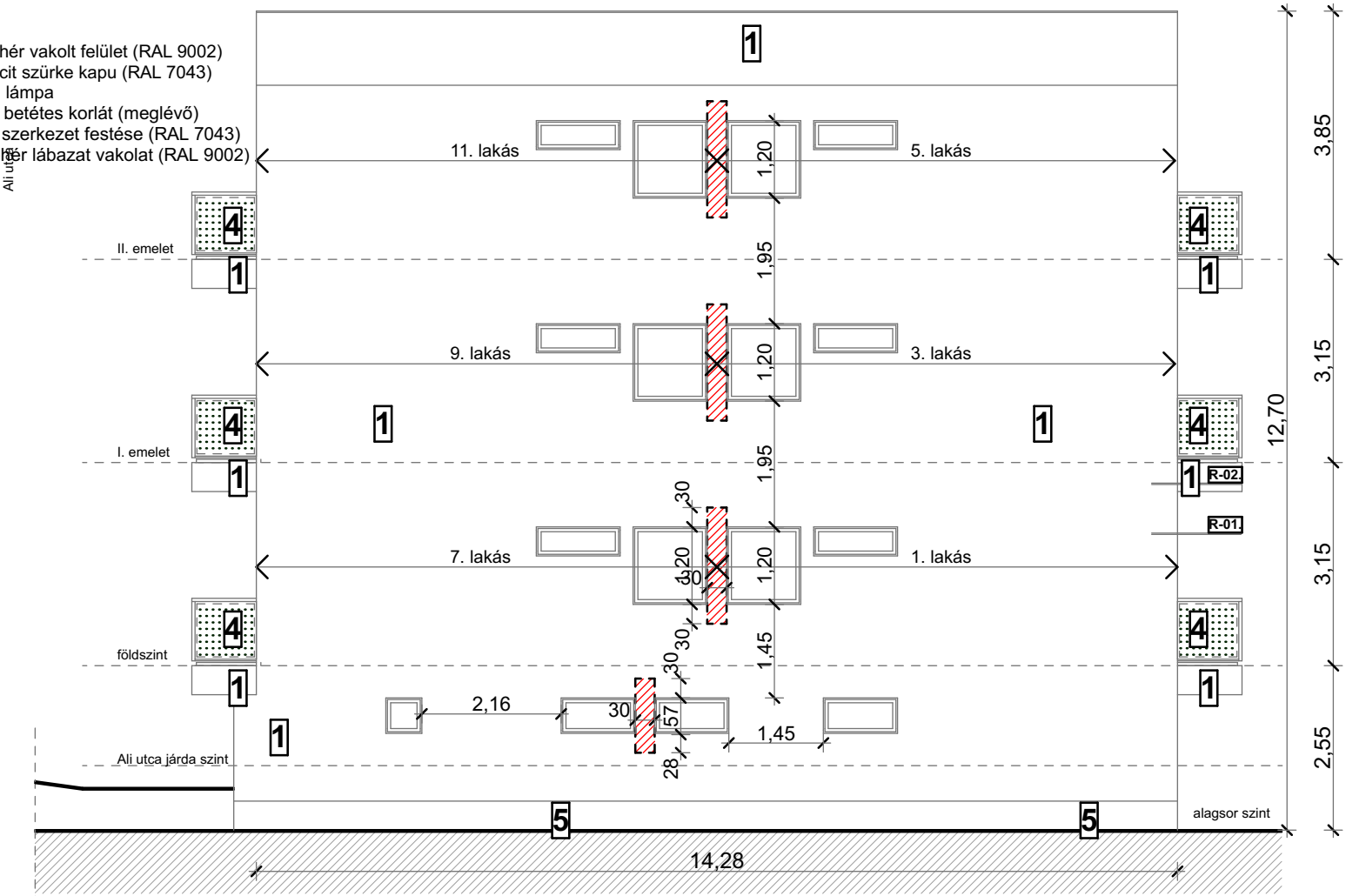
A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.

I. ütem

- 1. törtfehér vakolt felület (RAL 9002)
- 2. antracit szürke kapu (RAL 7043)
- 3. új led lámpa
- 4. üveg betétes korlát (meglévő)
- 5. törtfehér lábazat vakolat (RAL 9002)



Északi homlokzat

Tervezők:

Kis Réka
okl. építésszámológép
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

Településképi bejelentési
dokumentáció
Északi homlokzat

M 1:100

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építetők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

É - 03

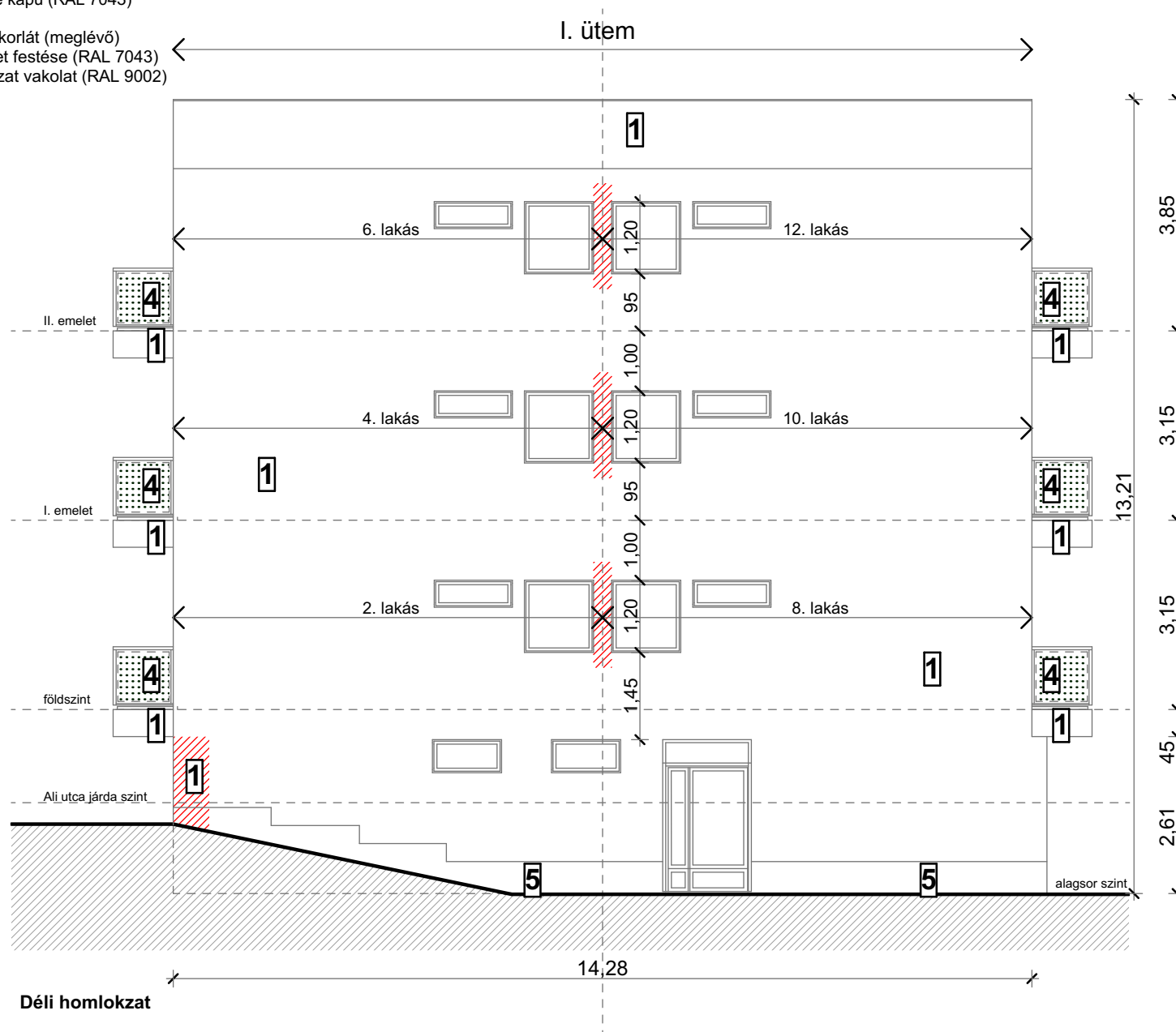
Gyártás, megrendelés előtt a méretek a helyszínen pontosítandók!!

A telek és csatlakozó közterületi burkolatok szintezése szükséges!

1. törtfehér vakolt felület (RAL 9002)
2. antracit szürke kapu (RAL 7043)
3. új led lámpa
4. üveg betétes korlát (meglévő)
- az acél szerkezet festése (RAL 7043)
5. törtfehér lábazat vakolat (RAL 9002)

XXXVI/572-4/2023

KIS-REG Kft.



Tervezők:

Kis Réka
okl. építészmérnök
É-11-0398

8000, Székesfehérvár, Szalontai utca 44.

Megnevezés

**Településképi bejelentési
dokumentáció**

Déli homlokzat

M 1:100

Építkezés címe:

1025, Budapest,
Ali utca 3.
Hrsz.: 15433/2

Építetők:

Ali utca 3. társasház

1025, Budapest,
Ali utca 3.

2023. július 11.

É - 04