

HISTORIKUS

VÁROSI SZÖVET

MEGÚJÍTÁSA



BUDA  PEST

HISTORIKUS

VÁROSI SZÖVET

MEGÚJÍTÁSA

Beavatkozási javaslatok adatlapjainak összefoglaló kiadványa
2016. április



FŐPOLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

A magyar fővárost a világ egyik legjelentősebb historikus és szecessziós stílusú épületállománnyal rendelkező nagyvárosai között tartják számon. Ez megtisztelést jelent, ugyanakkor az értékek megőrzése komoly felelősséget is ró a mindenkori épülettulajdonosok számára. A történeti épületek felújítása nagyobb körütekintést igényel, ezért a városvezetés feladatául tűzte ki e munka segítését, támogatását.

Budapest hosszú távú fejlesztési koncepciójának megalkotása során önálló célként került nevesítésre az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése. A cél érdekében a fővárosi és kerületi önkormányzatok folyamatosan jelentős erőfeszítéseket tettek és tesznek, de tudjuk, hogy a továbbiakban is számos lépés megtétele szükséges.

Egy ilyen lépés a Fővárosi Önkormányzat megbízásából készített *Historikus városi szövet megújításáról* szóló kézikönyv, amelynek célja a budapesti történeti városszövet és épületállomány értékőrző, energetikai fejlesztéseivel kapcsolatos ismeretanyag átadása, az épületfelújítások során az alkalmazandó szakszerű és jövőbemutató beavatkozási javaslatok bemutatása, ösztönzése. A kézikönyv hasznos segédanyag lehet az épített környezet megújításában részt vállaló lakosság, szakemberek és döntéshozók számára egyaránt.

Célunk, hogy a dokumentumban foglalt ajánlások szakszerű beruházásokat ösztönözzenek annak érdekében, hogy a főváros egyedülálló épített öröksége értékőrző módon fejlődhessen, és továbbörökíthető legyen utódaink számára.

Tarlós István
Budapest főpolgármestere



BEVEZETŐ

A történeti városrészek rehabilitációja és az itt található – zömében XIX. század második felében, XX. század elején épült házak alkotta – épületállomány megőrzése és energetikai célú megújítása a városépítészeti-építészeti szakma egyik legjelentősebb kihívásai közé tartozik. Budapest tekintetében ez a kérdéskör kiemelt figyelemmel bír, hiszen a város a világ egyik legjelentősebb historikus és szecessziós stílusú épületállománnyal rendelkező nagyvárosa. A téma aktualitását jól mutatja a város értékei iránti kiemelkedő érdeklődés: a megőrzött történetiség már nemcsak a turizmus erőforrásaként jelenik meg, de felértékelődő adottság a város gazdasági megítélésében és összességében a lakosság életminőségének is fontos tényezője. A történeti városrészek a rendszerváltás utáni években jelentős lakosságvesztést éltek át. A tendencia tartós megfordításához kiemelkedően fontos a lakókörnyezet minőségének emelése, ahol a megújulás egyik jelentős feltétele a klímaváltozás hatásainak mérséklése, a fenntarthatóság szempontjainak beépülése.

Mindezek alapján elmondható, hogy a történeti városrészek valódi megújítása komplex szemléletben lehetséges, ahol a környezeti, gazdasági és társadalmi beavatkozások egymással összefüggésben kerülnek megvalósításra, és az épületállomány, a közterek és közlekedési területek, az infrastruktúra, valamint a meglévő zöldfelületek egymással összehangolt folyamatok eredményeként fejlődik. A historikus városi szövet megújítása témakörben kidolgozott kézikönyv egyes fejezetei erre a sokrétű, komplex szemléletre épülnek.

A kézikönyvben bemutatott beavatkozási lehetőségek és a mintául választott épületekre adott megoldások példát kívánnak mutatni. Úgy teszik azt, hogy a jövőben más épületekre is alkalmazhatóak legyenek, s az elvek alapján új ötleteknek, az idővel fejlődő technológiai megoldásoknak is helye lehessen benne. A megfogalmazott javaslatok arra is felhívják a figyelmet, hogy a beavatkozások gyakran túlmutatnak az egyes épületek részeinek műszaki megújításán, és akár tömbszintű vagy az önkormányzattal való együttműködést igényelnek.

A javasolt beavatkozások összefoglalására adatlapok kerültek kidolgozásra, amelyeket jelen kiadvány összesít. Az adatlapok az egyes beavatkozások összefoglalóinak tekinthető, az adatlapokban foglaltak alátámasztása a kézikönyvben megtalálható.

Az adatlapok – így a jelen kiadvány – célja segíteni értelmezni a kézikönyvben foglaltakat, ezen túl pedig szélesebb körben ösztönözni a tulajdonosokat, lakóközösségeket és az önkormányzatokat az egyes házak megújítása során alkalmazandó beavatkozások tekintetében.

ADATLAPOK FELÉPÍTÉSE, TARTALMA

Az adatlapok használati útmutatója:

Cím: A beavatkozás neve.

Megvalósítás feltételei: Milyen feltételek esetén lehet megvalósítani a beavatkozást? Mely épület-szerkezetek, beépítés, tömbtípus esetén ajánlott, milyen téri helyzetek adnak rá lehetőséget, mikor nem javasolt, van-e kizáró ok?

Rövid leírás: A beavatkozás rövid leírása.

Előnyök/hátrányok: Szempontok részletezése, hogy a beavatkozások hogyan járulnak hozzá a fenntartási költségek csökkentéséhez (pl. megjelennek-e esztétikai, térérzeti szempontok, jobb lesz-e a mikroklíma).

Ajánlások: Milyen esztétikai, anyaghasználati, módszertani elveket érdemes figyelembe venni; van-e preferált anyaghasználat, műszaki kritérium, a kialakításhoz milyen módon lehet bevonni a közösséget.

Kód: Segít beazonosítani az egyes beavatkozásokat, a CÍM és a KÓD színei a beavatkozás szintje szerint változnak. Az alábbi sorok segítenek az egyes beavatkozásokat súlyozni, egyben összehasonlíthatóvá teszik azt a többivel.

Beavatkozás jellege: Kis, közepes és jelentős mértékű beavatkozások városi léptékű, tömbszintű, építészeti, épületenergetikai, épületszerkezeti, zöldfelületi egységesített kategóriák szerint.

Fenntarthatóság: Milyen fenntarthatósági szempontokat teljesít?

Szereplők: Önkormányzat / társasház / lakástulajdonosok – kik hozzák létre, kiknek kell megegyezniük hozzá, ki és miért felelős?

Együtműködés: Milyen szintű együttműködés kell hozzá? Megegyezés a társasházi közgyűlésen? Szabályozási tervet is kell hozzá módosítani? Egyeztetés nélkül akár önállóan, lakásonként is megvalósítható? Az előkészítési feladatokra, azok időigényére is kitérhet az adatlap.

Költség: Fajlagos / teljes költség.

Hozzáférés: Kik lesznek a használók? A társasház egyes lakói, a társasház közössége vagy korlátozott időtartammal publikus is lehet?

Karbantartás: Mennyire kell odafigyelni a karbantartás során?

Elhelyezkedés: A város helyzetét bemutató sematikus ábra, a tömb és/vagy az épület ábrázolásával, mely alapján a szűkebb környezet értelmezhető.

Példa: Tervek vagy elkészült, megépült példák.

Jelmagyarázat az adatlapokhoz

ajánlás szerint:



ajánlott



nem ajánlott

beavatkozás jellege szerint



kis mértékű



közepes mértékű



jelentős mértékű



ADATLAPOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

| | | PROBLÉMÁK / MIÉRT? | | | | | | | | | | | F. SZEMÉLY- FORMÁLÁS | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|--------------|-------------------|----------------------|---------------|-----------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|------------|----------------------------|----------|-----------|------------------------|---------------------------|---------------|------------------------|------|
| | | A: VÉDENDŐ KÜLSŐ BÜROK | | B: JOBB LEVEGŐ | | C: TÖBB FÉNY | | D: TÖBB ZÖLD | | E: HASZNOSÍTÁS | | F. PLUSZ ELEMÉK | | | G: ÉLHETŐ KÖZÖS TÉR | | H: FENNTART-HATÓ HASZNÁLAT | | | | | | | |
| | | homlokzat | nyílászárók | törtek felületek | természetes szellőzés | szellőzés | természetes fény | bevilágítás | árnnyelők, elemek | utcai | utvari | gang, tűzfali | térablakítás | új funkciók, újrahasznosítás | kegésztetés | közösségi | félpublikus | publikus | könyvtart | energia | hard | soft | | |
| VÁROSI SZINTŰ BEAVATKOZÁSI JAVASLATOK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | BUDAPEST/BEVÁROS | V/06-09 | V/06-09, V/07, V/08, V/09 | | | | | | | | | | V/02, V/04 | V/10 | | | | | V/16 | V/01, V/02, V/06, V/03 | | | | |
| | | kerület, városrészi | | | | | | | | | | | | V/02, V/04 | | | V/10-15 | V/10-15 | V/10-15 | | V/01, V/02, V/04, V/03 | | | |
| | | köztérület, gyalogos | | | | | | | | | | | | V/02, V/04 | | | V/10-15 | V/10-15 | | | | | | |
| | | köztérület, közlekedési terület | | | | V/10 | | | | V/10 V/10 | | | | | | | V/10-15 | V/10-15 | | | | | | |
| | | utcai homlokzatok | V/06-09, V/14 | V/06-08 V/06-08 | V/11 | | | | | V/11 | | | | | | | | | | | | | | V/06 |
| KÖZTÉRLEHETHEZ KAPCSOLÓDÓ, FŐMÖBEN LÉVŐ KÜLSŐ TEREK / KÖZTÉRLEHETEK | V/15, | V/10 | T/01 | | | | | V/10 V/10 | T/01 | V/02, V/04-05 | | | | | T/01 | V/04, V/05 | T/02-05 | T/09 | | | | V/02, V/04 | | |
| | utcai földszinti üzlethelyiségek | V/05, V/08 V/08 | | | | | | | | | | | V/02, V/04-05, V/08 | | | V/05 | | | | | | V/02, V/04-05 | | |
| TÖMB SZINTŰ BEAVATKOZÁSI JAVASLATOK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | KÖZTÉRLEHETHEZ KAPCSOLÓDÓ SZABAD TEREK / MÁKINTERTERÜLET | köztérület, határoló | V/06-09, V/14 | V/06-08 V/06-08 | V/11 | | | | | V/11 | | | V/02, V/04 | | | | | | | | | V/06 | | |
| | | utcai homlokzatok | V/06-09, V/14 | V/06-08 V/06-08 | V/11 | | | | | V/11 | | | | | | | | | | | | | V/06 | |
| | | utcaról látszó egyéb homlokzatok | V/06-07, V/14, T/07-08 | | | T/08 | T/08 | | | T/08 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | köztérlethez kapcsolódó szabad terék / mákintertület | | | | T/06 | T/06 | | | T/06 | | | | V/02, V/04-05 | T/02-05 | T/02-05 | T/02-05 | T/02-05 | T/05 | | | | V/01, V/02, V/04, V/04 | |
| | | udvarok | | | | | | | | | | | | V/02, V/04-05 | | | | | T/08 | | | | V/01, V/02, V/04, V/04 | |
| utcai földszinti üzlethelyiségek | | | | | | | | | | | | V/02, V/04-05 | | | | | T/05 | | | | V/01, V/02, V/04, V/04-05 | | | |
| udvari földszinti helyiségek | | | | | | | | | | | | V/02, V/04 | | | | | | | | | | V/04 | | |
| ÉPÜLETSZINTŰ BEAVATKOZÁSI JAVASLATOK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | EGÉSZ MAZ | téjes épület | E/E9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | külső homlokzat | E/E9 | V/05, V/11 | | | | | | V/11 | | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | LAKÁS | belső homlokzat szerkezet | E/E9 | | | | | | | | | | | | E/E9 | | | | | | | | | |
| | | belső homlokzat szerkezet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | PINCSE | alagsor szuterén | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 | | | | | | | | | | E/E1 E/E2 | E/E2 | E/E2 | | | | | | | |
| | | alagsor szuterén | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 | | | | | | | | | | | E/E1 E/E2 | E/E2 | E/E2 | | | | | | |
| TEREK / HOL? | FÖLDRENE | publikus létrávkapcsolat, kertkapcsolat, terasz/terengőfelület | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D5 E/D6 | E/D5 E/D6 | E/E3 | | | E/E2 | E/E2 | E/E2 | | | | | | | |
| | | lábti /magas lábazat/ nyitott /portál/ nyitott /kötér kapcsolat/ | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6 E/D6 | E/E3 | | | E/E2 | E/E2 | E/E2 | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | KÖZLEKEDŐ | lőlépcső | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6 E/D6 | E/E4 | | | E/E4 | E/E4 | E/E4 | | | | | | | |
| | | gang, közlekedő, /lift/ | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D7 E/D7 | E/D7 E/D7 | E/E4 | | | E/E4 | E/E4 | E/E4 | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | UDVAR | bejárat | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6 E/D6 | E/E4 | | | E/E4 | E/E4 | E/E4 | | | | | | | |
| | | kapcsolati | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6 E/D6 | E/E4 | | | E/E4 | E/E4 | E/E4 | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | ÁLTALANOS | park, közösségi tér | | | | | | | | E/D5-6 E/D1-4 E/D5-7 | E/E5 E/E5 | E/E5 E/E5 | E/F2 | | | E/F3-6 | E/F2 | | | | | | | |
| | | lámpák, egyéb funkció | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D7 E/D7 | E/D5-6 E/D5-6 | E/E6 E/E6 | | | E/E6 | E/E6 | E/E6 | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | FELSŐ SZINT | lakás | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6-7 E/D6-7 | | | | | | | | | | | | | |
| | | lakás | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D6 E/D6 | E/D6-7 E/D6-7 | | | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | PADLÁSTRÉ | beépíthető | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D7 E/D7 | E/D7 E/D7 | E/E7 E/E8 | E/F1 E/F2 | | | | | | | | | | | |
| | | beépíthető | E/A1 E/A2 E/A3 | E/B1 E/B2 | E/C1 E/C2 E/C3 | | | | | E/D7 E/D7 | E/D7 E/D7 | E/E7 E/E8 | E/F1 E/F2 | | | | | | | | | | | |
| TEREK / HOL? | FAKÉP | teraszok, erkélyek, téllkert | | | | | | | E/C3 | E/D6-7 E/D6-7 | | | | | E/F3 | | | | | | | | | |
| | | teraszok, erkélyek | | | | | | | | E/C3 | E/D6-7 E/D6-7 | | | | E/F3 | | | | | | | | | |

ADATLAPOK LISTÁJA

ÉPÍTETT KÖRNYEZETI JAVASLATOK ADATLAPJAI

V/01 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 1.: TÉRI ELEMÉK

a tulajdonosok, lakosok szemléletének alakítása, mely felmutatja mind az épületállomány, mind a településszerkezet történeti, városképi értékeit: a téri elemek folya-matosan jelen vannak a városi térben;

V/02 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK

a tulajdonosok, lakosok szemléletének alakítása, mely felmutatja mind az épületállomány, mind a településszerkezet történeti, városképi értékeit: a rendezvények, akciók időszakos jellegűek;

V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL

interaktív információs portál létrehozása, mely mind az aktuális pályázati lehetőségeket, mind a technikai segítséget megadják a megújítás résztvevőinek, egyben felmutatva a beavatkozások eredményeit is;

V/04 VÉDETT UTCAKÉP PROGRAM

összehangolt közterületi és homlokzatmegújítási program, mely az utcakép megőrzésére fekteti a hangsúlyt;

V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEHANGOLT MEGÚJÍTÁSA

az egyszerre látszó, utcaképi szempontból fontos homlokzatok időben és vizuálisan is összehangolt megújítása;

V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM

szakmai és civil szervezetek, kreatív műhelyek bevonása mind a megújítás, mind a fenntartás folyamatába;

V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

földszinti, utcai üzlethelyiségek funkcióinak, profiljának és vizuális megjelenésének összehangolása a historikus városrészek értékeivel, segítve az étellel teli utcai funkciók létrejöttét;

V/08 VÁROSKÉP 1.: FÖLDSZINTI PORTÁLOK, HIRDETÉSEK – PORTÁLPROGRAM

historikus, történeti utcaképhez hangolt, ahhoz méltó üzletportálok kialakítása, amely segíti a hagyományos portálképek visszaépítését is;

V/09 VÁROSKÉP 2.: FELÚJÍTÁS ALATTI MOLINÓK

az építkezések, homlokzatmegújítások alkalmával szükséges molinók gazdasági, illetve művészi hasznosítása, a bevételek bevonása a felújítás költségeibe;

T/01 ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK

a történeti belvárosban hagyományosan is jelenlévő „átjáróház” funkciók támogatása, visszaállítása;

T/02 FOGHÍJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN

foghíjak átmeneti vagy állandó hasznosítása köztéri funkciókkal, nyitottan, vagy korlátozott nyitvatartással a területre látogatók és a helyi lakosság számára;

T/05 ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK FÖLDSZINTEN + UDVAR, FOGHÍJ

foghíjak átmeneti vagy állandó hasznosítása közösségi funkciókkal, nyitottan, vagy korlátozott nyitva tartással elsősorban a helyi lakók számára;

T/07 TŰZFALAK MEGNYITÁSA

köztérként hasznosuló foghíjak felé megnyitott homlokzatok megnyitásai jelentős komfortnövelő hatással bírnak a társasházak lakásai számára;

T/08 TŰZFALAK / KÖZTERÜLETRŐL IS LÁTSZÓ FALAK FESTÉSE, ZÖLDÍTÉSE

az utcakép részeként érvényesülő tűzfalak festése, vagy alternatív zöldfelületként történő hasznosítása;

TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK ADATLAPJAI

V/10 ZSEBPARK

foghíjak átmeneti vagy állandó hasznosítása zöldfelületi funkciókkal, nyitottan, vagy korlátozott nyitva tartással a területre látogatók és a helyi lakosság számára;

V/11 ZÖLD UTCAKÉP: ZÖLDFELÜLETEK AZ UTCAI HOMLOKZATON

az utcakép részeként érvényesülő homlokzatok alternatív zöldfelületként történő hasznosítása;

T/03 FOGHÍJAK 2.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS – JÁTSZÓTÉR, REKREÁCIÓ

foghíjak átmeneti vagy állandó hasznosítása rekreációs funkciókkal, nyitottan, vagy korlátozott nyitva tartással a területre látogatók és a helyi lakosság számára;

T/04 FOGHÍJAK 3.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS – KÖZÖSSÉGI KERTEK

foghíjak átmeneti vagy állandó hasznosítása városi mezőgazdasági funkciókkal, nyitottan, vagy korlátozott nyitva tartással a helyi lakosság számára;

T/06 ÖSSZENYITOTT UDVAROK

légtérükkel kapcsolódó udvarok közös, zöldfelületként történő hasznosítása elsősorban az ott lakók számára;

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK ADATLAPJAI

V/12 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 1.: ÁTÉPÍTÉS NÉLKÜL

ideiglenes zöldfelületek létrehozása és kisebb fogalomszervezési beavatkozások segítségével élhetőbb közterület kialakítása;

V/13 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 2.: RÉSZLEGES ÁTÉPÍTÉS

zöldfelületek létrehozása, részleges burkolatcsere és kisebb fogalomszervezési beavatkozások segítségével élhetőbb közterület kialakítása;

V/14 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: TELJES ÁTÉPÍTÉS

zöldfelületek létrehozása, teljes burkolatcsere és fogalomszervezési beavatkozások segítségével élhetőbb közterület kialakítása;

KÖZMŰ JAVASLATOK ADATLAPJAI

V/15 KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK RACIONALIZÁLÁSA

közterületek élhetőbb átépítését, zöldfelületek létrehozását segítő közműelhelyezés kialakítása;

V/16 TÁVHŐELLÁTÁS

a városi távhőhálózat kiterjesztése összességében csökkenti és kontrollálhatóbbá teszi a károsanyag kibocsátást;

T/09 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK: BELVÁROSI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK

az alternatív energiaforrások használata csökkenti a károsanyag kibocsátást;

T/10 CSAPADÉKVÍZ TÁROZÁSA

a csapadékvíz felfogása és tárolása mind a lakossági vízfelhasználás csökkentésében, mind a záporok negatív következményeinek mérséklésében fontos;

V/17 UTCAI SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS

szelektív hulladékgyűjtés utcai kialakítása;

T/11 TÖMBÖN BELÜLI SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS

szelektív hulladékgyűjtés tömbön belüli kialakítása;

VÉDENDŐ KÜLSŐ BUROK FELÚJÍTÁS ADATLAPJAI

ÉPÜLET_A01 HOMLOKZAT HELYREÁLLÍTÁSA

a történeti homlokzat értékes, védendő; a homlokzat anyaghasználata, részletképzése nemcsak az ingatlan értékét, hanem az utcaképet is befolyásolja;

ÉPÜLET_A02 NYÍLÁSZÁRÓK HELYREÁLLÍTÁSA

a nyílászáró helyreállítása, vagy az eredeti kópiája, keménybevonatos low-e üvegezéssel, két ablak közötti textilroló, külső-belső oldali eredeti árnyékolók használata, rekonstrukciója, lenolaj alapú festés a későbbi gyakori felújítások helyett tartós védelem;

ÉPÜLET_A03 SZÍNEK - FELÜLETEK ÖSSZEHANGOLÁSA

a homlokzat értékét az anyagszerűség és azok minősége együttesen határozza meg; az egyes elemeket nem elég önmagukban kezelni;

SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA (JOBBI LEVEGŐ) ADATLAPJAI

ÉPÜLET_B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / JOBB LEVEGŐ

természetes szellőzés: átszellőztetés; pincék, lépcsőházak, lichthofok gravitációs szellőzése, udvar gravitációs átszellőzése;

ÉPÜLET_B02 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / JOBB LEVEGŐ - KLÍMA

mesterséges szellőzés: klíma helyett növény; berendezés pincében, padlástérben; kültéri egység nélküli klíma;

BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA (TÖBB FÉNY) ADATLAPJAI

ÉPÜLET_C01 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA / TÖBB FÉNY - TÜKRÖR

természetes bevilágítás fényvisszaverő felületekkel, tükrökkel irányított napfényel;

ÉPÜLET_C02 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA / TÖBB FÉNY

természetes fény: fényáteresztő felületek, üvegfelület növelése; pincei bevilágító akna; padlástéri üvegezett naptér, télikert;

ÉPÜLET_C03 BEVILÁGÍTÁS / ÁRNYÉKOLÓ ELEMEEK

árnyékolás: hőterhelés csökkentése; napvédelem zöld vegetációval; gangra szerelt perforált árnyékoló;

ZÖLDFELÜLET NÖVELESE (TÖBB ZÖLD) ADATLAPJAI

ÉPÜLET_D01 FÁK ÜLTETÉSE

nagy lombkoronát nevelő, lombhullató fák ültetése talajkapcsolattal;

ÉPÜLET_D02 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE

közepes lombkoronát nevelő, lombhullató fák ültetése nagyméretű planténerbe;

ÉPÜLET_D03 TALAJSZINTI ZÖLDFELÜLETEK

gyep és cserjeszint növelése;

ÉPÜLET_D04 ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN

cserjeszint növelése, udvarok berendezése;

ÉPÜLET_D05 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA

tapadókorongokkal kapaszkodó növények futtatása közvetlenül a homlokzatra;

ÉPÜLET_D06 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

csavarodva kapaszkodó növények futtatása homlokzattól eltartott támrendszerre;

ÉPÜLET_D07 BALKONLÁDÁK

leomló, vagy felfutó növények kisebb ládáknak elhelyezve körfolyosókon vagy ablakokban;

HASZNOSÍTÁS ADATLAPJAI

ÉPÜLET_E01 PINCE / HASZNOSÍTÁS - TÉRALAKÍTÁS

téralakítás: térsorolás, udvar felőli megközelítés, pince és földszint összekapcsolása;

ÉPÜLET_E02 PINCE / HASZNOSÍTÁS

új funkció: kis beavatkozás; gépészeti és közösségi funkció; pince adaptív újrafelhasználása;

ÉPÜLET_E03 FÖLDSZINT / HASZNOSÍTÁS

használaton kívüli épületrész felújítása, udvari megnyitása;

ÉPÜLET_E04 KÖZLEKEDŐTÉR / HASZNOSÍTÁS

lépcsőházi lezárás; bejárat, kapualj felújítása; akadálymentesítés, lift elhelyezése;

ÉPÜLET_E05 UDVAR / HASZNOSÍTÁS

tartózkodási helyek, park-zöldfelületek kialakítása;

ÉPÜLET_E06 EMELET / HASZNOSÍTÁS

meglévő udvari szárny átalakítása, emeletráépítés egy és kétszintes lakásokkal;

ÉPÜLET_E07 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS - TÉRALAKÍTÁS

téralakítás: tető megtartásával, lakás+padlás részleges, lakás+padlás /+közösségi tér, illetve teljes felső szint és padlás összenyitása;

ÉPÜLET_E08 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS

új funkció: puffer zóna, közösségi tér, klímához igazodó használat, jó tájolású padlás-üvegház;

ÉPÜLET_E09 FUNKCIÓVÁLTÁS / TELJES ÉPÜLET

üres épület kereskedelmi szállásjellegű és kulturális funkciókra való hasznosítása;

PLUSZ ELEMEEK ADATLAPJAI

ÉPÜLET_F01 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM - NAPELEM, NAPKOLLEKTOR HELYEI

napelemes tetőcserép, napelem és napkollektor építészeti elhelyezése;

ÉPÜLET_F02 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEMEEK – KÖZÖSSÉGI

közösségi tér kialakítása az alagsorban, a földszinten és a padlástérben;

ÉPÜLET_F03 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEMEEK – ERKÉLY

végfal homlokzatosítása, utólagos, szerelt erkélyek hozzáépítése;

ÉPÜLET_F04 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEMEEK – KERTI TÁROLÓK

udvarokban kuka-, és kerékpártárolók, pergolával fedett autóbeállók;

ÉPÜLET_F05 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ - KERTI ELEMEEK

udvari funkcionális elemek a lakóközösségi egyedi igényei alapján;

ÉPÜLET_F06 PLUSZ / LÉGÁTERESZTŐ UDVARI BURKOLAT

víz és légáteresztő vízszintes felületek növelése (a pincék védelmével);

HOMLOKZATI FALAK FELÚJÍTÁS ADATLAPJAI

SZERKEZET_01 LÉGAKNA FALAK FELÚJÍTÁSA

SZERKEZET_02 TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA

száraz, sómentes, ép vakolatú falfelületek biztosítása, a részletek javítása; tűzfalaknál és légaknában kőzetgyapot hőszigetelő rendszer;

PINCÉHEZ KAPCSOLÓDÓ SZERKEZETEK FELÚJÍTÁSI ADATLAPJA

SZERKEZET_03 PINCEFÖDÉMEK FELÚJÍTÁSA

a pince feletti födémnél helyi burkolatok alkalmazása; új aljzatbetonon melegpadló készíthető; padlófűtés alkalmazása;

TETŐ ÉS PADLÁS FELÚJÍTÁS ADATLAPJAI

SZERKEZET_04 PADLÁSFÖDÉMEK FELÚJÍTÁSA

a tetőhéjazat és szegélyek állagmegóvó és a szerkezetek nedvesedését megakadályozó felújítását; a teljes padlásfödém megtartása; a padlásfödém padlástér felőli oldalának hőszigetelése;

SZERKEZET_05 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK

nyílászárók passzítása; keménybevonatos low-e üvegcserével szabványos Uw érték elérése olcsóbb feljavítás, mint a vékony hőszigetelő üvegezés. + spaletta / redőny éjszakai használatával a fokozott elvárások elérése;

SZERKEZET_05 NYÍLÁSZÁRÓK/AJTÓK

nyílászárók passzítása; vastag függöny, kitekintő-bevilágító egyrétegű üvegezése helyett vékony hőszigetelő low-e üvegezés (HistoGlas);

SZERKEZET_07 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS

a filtrációs légcseréje megfelelő mértékű korlátozása asztalos passzítással; felragasztható egyszerű szivacs tömítés mellett nincs túlzott penészesedés veszélyével járó túlzott légzárás; redőnytök belső oldali fokozottabb légzárósága;

EGYEDI GÉPÉSZETI KORSZERŰSÍTÉSI LEHETŐSÉGEK ADATLAPJAI

SZERK_GÉPÉSZET_01 GÁZKONVEKTOROS FŰTÉS

a meglévő gázkonvektorok azonos teljesítményű, de nagyobb hatásfokú konvektorra való cseréje. Lehetséges megoldás, de javasolt az egyéb hőtermelőre (pl. gázkazán) való csere;

SZERK_GÉPÉSZET_02 EGYEDI GÁZKAZÁNOS FŰTÉS

a meglévő gázkazán cseréje jó hatásfokú kondenzációs gázkazánra, illetve új lakásközponti fűtés kialakítása kondenzációs gázkazánal;

ÉPÜLETKÖZPONTI FŰTÉSI RENDSZEREK ADATLAPJA

SZERK_GÉPÉSZET_03 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS GÁZKAZÁNNAL

központi kondenzációs üzemű gázkazán telepítése égéstermék elvezetéssel az alagsorban, vagy esetleg megerősített födémrel rendelkező padlason, és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati meleg víz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig;

AMBICIÓZUSABB ÉPÜLETKÖZPONTI FŰTÉSI RENDSZEREK ADATLAPJA

SZERK_GÉPÉSZET_04 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS TÁVHŐVEL

távfűtési hőközpont kialakítása az alagsorban, és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig;

ÉPÜLETKÖZPONTI HMV TERMELÉS ADATLAPJA

SZERK_GÉPÉSZET_05 HÁZKÖZPONTI MELEG VÍZ TERMELÉS

központilag használati meleg vizet (HMV) a fűtési hőtermelővel (pl. kondenzációs kazán, távhő) összevontan célszerű termelni, amelyet az alagsorban, vagy esetleg a statikailag megerősített padlason lehet elhelyezni;

HŰTÉSI LEHETŐSÉGEK ADATLAPJAI

SZERK_GÉPÉSZET_06 ERMÉSZETES HŰTÉS

a lakások leginkább energiahatékony hűtési megoldása az intenzív éjszakai szellőztetés, valamint a napközbeni hőnyereségek minimalizálása;

SZERK_GÉPÉSZET_07 GÉPI HŰTÉS KÜLTÉRI EGYSÉG NÉLKÜL

ha a lakáson belüli megfelelő nyári belső hőmérséklet nem érhető el csupán árnyékolással és éjszakai szellőztetéssel, akkor bizonyos feltételekkel az udvari fronton lehetséges kültéri egység nélküli klímaberendezés lakásonkénti alkalmazása;

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ADATLAPJAI

SZERK_GÉPÉSZET_08 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS (BIOMASSZA)

biomassza kazán kialakítása az alagsorban, önálló tüzelőanyag tárolóval, szilárdtüzelésre alkalmas égéstermék elvezetővel és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig;

SZERK_GÉPÉSZET_09 NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS

központi HMV rendszer esetén lehetőség van napkollektoros rendszer telepítésére, a telepítés esetén feltétel, hogy legyen a napkollektorok számára használható (belső udvarokra néző, kedvező tájolású) tetőfelület;

SZERK_GÉPÉSZET_10 NAPELEMES ÁRAMTERMELÉS

villamos energia előállítása hálózatba kötött napelemekkel, amennyiben van megfelelő tájolású, napelem telepítésére alkalmas (belső udvarokra néző, kedvező tájolású) tetőfelület;

VÍZELLÁTÁS ADATLAPJAI

SZERK_GÉPÉSZET_11 ESŐVÍZGYŰJTÉS – ÉPÜLETEN BELÜL

kis, vagy közepes méretű tetőfelületekről összefolyó esővíz a használaton kívüli pincerészekben gyárilag kapható, vagy egyedi tervezésű önhordó tartályokba gyűjthető, az esővíz hasznosítása leginkább WC-k vízellátására javasolt, de lehetséges öntözési célú, esetleg mosógép vízellátása;

SZERK_GÉPÉSZET_12 ESŐVÍZGYŰJTÉS – ÉPÜLETEN KÍVÜL

közepes vagy nagyméretű tetőfelületekről, illetve burkolt udvarokról összefolyó esővíz a belső udvar burkolata alatt gyárilag kapható tartályokba gyűjthető, az esővíz hasznosítása leginkább közösségi zöldfelületek (zöldtetők, belső kertek) vízellátás-sára javasolt, de lehetséges WC-k vízellátására, esetleg mosógépek vízellátására;

VÁROSI LÉPTÉKŰ
BEAVATKOZÁSOK ADATLAPJAI

SZEMLÉLETFORMÁLÁS 1.: téri elemek

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az értékes épített környezetre erőforrásként tekintő önkormányzat;
- alulról jövő kezdeményezések támogatása, pályázatok;
- civil kezdeményezések.

RÖVID LEÍRÁS

A historikus épületek megóvása, megújítása elsősorban azok tulajdonosain múlik, ezért különösen fontos, hogy érdekeltté téve őket felismerjék az épületállománynak és városképi összességének értékeit. Az épített érték erőforrásként is használható, nemcsak turisztikai, de ingatlanpiaci értelemben is, amennyiben a történeti összhatás érték-növelő szerepben jelenik meg.

Szemléletformálóak a historikus városrész értékeit bemutató állandó elemek, melyek felhívják a figyelmet a terület helytörténeti és épített környezeti értékei. Ez megvalósulhat közterületi információs elemek, művészeti alkotások formájában, felfűzhetőek egyéni végiglatogatható útvonalakra és kiegészülhet internetes portállal, applikációval. Fontos elemek lehetnek a köztéren, illetve belső udvarokban megvalósuló téri installációk, melyek rendezvény-helyszínül szolgálhatnak a szemléletformáló akciók számára.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Felhívja a figyelmet az értékekre, melyek megóvása így a tulajdonosok, ott lakók belső motivációjából ered;
- + kerület, helyi lakosság identitásának erősítése;
- + turisztikai vonzerőt erősítő, választékbővítő eszköz;
- + a városrész arculati elemeivel összekapcsolva a városimázs eszköze.

AJÁNLÁSOK

- Köztéri információs eszközök időjárásálló kialakítással készüljenek;
- az elemek legyenek jól észrevehetőek, de emellett illeszkedjenek a környezetükbe;
- kialakításuk kapcsolódjon össze helytörténeti, tudományos háttér-munkával és művészeti projektekkel;
- szóljanak különböző érdeklődésű, háttérű felhasználókhöz egyaránt.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/02 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2. - AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/04 VÉDETT UTCAKÉP
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

PÉLDA



PALOTANEGYED: A Palotanegyed Európa Belvárosa projekt keretében megvalósult helytörténeti közterületi és internetes információs rendszer, melynek segítségével megismerhetőek és végigjárhatóak a kerület különleges, értékes bérházai, palotái.

VÁROS_01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

szemléletformáló, kulturális információs, téri installációs elemek

FENNTARTHATÓSÁG **

társadalmi és környezeti értékek

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: civilek, önkormányzat; résztvevők: helyi lakosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

együttműködés civil szervezetekkel, helytörténeti kutatókkal

ELŐKÉSZÍTÉS **

lakossági egyeztetések, civil rendezvények

KÖLTSÉG *

eszköztől függően változó, alacsony

HASZNÁLAT *****

fővárosi, helyi lakosok, turisták; publikus

ELHELYEZKEDÉS



SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2.: akciók, rendezvények, oktatás

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az értékes épített környezetre erőforrásként tekintő önkormányzat
- alulról jövő kezdeményezések támogatása, pályázatok;
- civil kezdeményezések.

RÖVID LEÍRÁS

A historikus városi területek értékeit bemutató akciók, rendezvények, melyek infrastruktúráként használják a szemléletformálás információs, téri és virtuális elemeit egyaránt.

A rendezvények lehetnek évfordulókhoz kapcsolódó egyedi szervezősűk vagy időszakonként rendszeresen megjelenőek is.

A szemléletformálás az oktatásban is helyet kaphatna: helytörténeti ismeretekkel, az értékekre való figyelemfelhívással.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Felhívja a figyelmet az értékekre, melyek megóvása így a tulajdonosok, ott lakók belső motivációjából ered;
- + kerület, helyi lakosság identitásának erősítése;
- + turisztikai vonzerőt erősítő, választékbővítő eszköz;
- + a városrész arculati elemeivel összekapcsolva a városimázs eszköze;
- a rendezvények közötti időszakban nem fejtik ki közvetlenül a hatáskukat;
- a célközönség elérése nagyban függ a meghirdetés körétől.

AJÁNLÁSOK

- Kapcsolódjon össze helytörténeti, tudományos háttér-munkával és művészeti projektekkel;
- szóljanak különböző érdeklődésű, háttérű felhasználókhöz egyaránt;
- kapcsolódjon össze a területen jelenlévő kulturális intézmények kínálatával;
- a közbelső időszakokban megjelenhet internetes vagy nyomtatott kiadványok formájában;
- média megjelenése mind a helyi, mind a fővárosi lakosok és a turisták által elérhető fórumokon fontos.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 1.: TÉRI ELEMELK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/04 VÉDETT UTCAKÉP
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

PÉLDA



BUDAPEST 100: 2011 óta évről évre megrendezett esemény, mely felhívja a figyelmet Budapest historikus örökségére. A tematika kezdetben az abban az évben 100 éves házak bemutatására irányult elsősorban, de megjelent a területi, illetve építési körülményekből adódó fókusz is. A rendezvény idején a mindennapokban elzárt értékes épületek nyitott kapukkal, helyi idegvezetéssel várják a látogatókat.

VÁROS_02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

szemléletformáló, kulturális rendezvények

FENNTARTHATÓSÁG **

társadalmi és környezeti értékek

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: civilek, önkormányzat; résztvevők: helyi lakosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

együttműködés civil szervezetekkel, helytörténeti kutatókkal, helyi lakosokkal

ELŐKÉSZÍTÉS ***

helytörténeti kutatások, lakossági egyeztetések, civil rendezvények

KÖLTSÉG *

eszköztől függően változó, alacsony

HASZNÁLAT *****

fővárosi, helyi lakosok, turisták; publikus

ELHELYEZKEDÉS



INFORMÁCIÓS PORTÁL

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az értékes épített környezetre erőforrásként tekintő önkormányzat
- naprakész pályázati információk;
- épületfelújítási, helytörténeti, örökségi információk összegyűjtése;
- informatikai háttér.

RÖVID LEÍRÁS

Az információs portál egyszerre lehet az értékvédelmi szemléletformálás és a felújítási módokhoz lehetőségekhez kapcsolódó információk elérésének eszköze. Megjelenhetnek rajta a helytörténeti, művészettörténeti értékelések, a felújítási kézikönyvek és a pályázati lehetőségek egyaránt. Nyomon követhetőek a pályázatok a kiírástól az eredményekig, visszacsatolva a későbbi használatból leszűrhető tapasztalatokat is.

Interaktív felületen létrehozásával elérhető a lakosság közvetlenül, aktivitásra bírva és érdeklétté téve a tulajdonosokat.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Interaktív felületként a lakosság részvételét, motivációját segítheti;
- + közvetlenül elérhető, összegyűjtött információk, mely a tulajdonosok mellett a szakmai és döntéshozói szempontokat is tartalmazhatják;
- folyamatos frissítés szükséges.

AJÁNLÁSOK

- A historikus örökség létrejöttétől megújulásáig terjedő információk összegyűjtése;
- a bécsi mintához hasonlóan interaktív felület javasolt, mely közvetlen kommunikációt jelent az önkormányzat és a helyi lakosság között;
- folyamatos frissítés szükséges.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 1.: TÉRI ELEMEL
- V/02 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/04 VÉDETT UTCAKÉP
- V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEHANGOLT MEGÚJÍTÁSA
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM
- V/07 TEMATIKUS UTCAK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

PÉLDA



WIR MACHEN WIEN SCHÖNER

Online platformot hozott létre az osztrák főváros, hogy lakói ezen keresztül jelezhessék, ha valamelyik önkormányzati lakóépület tatarozásra szorul. Az aktuális felújítási- és lakásépítési projektekről is itt tájékozódhatnak a bécsiek.

A „Wir machen Wien schöner!” nevű projekt célja, hogy a városlakókat is bevonja az önkormányzati lakóépületek felújításába és ezáltal a városrészek megújításba.

VÁROS_03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

információs felület

FENNTARTHATÓSÁG **

szemléletformálás, információk

SZEREPLŐK **

kezdeményező: fővárosi és kerületi önkormányzatok; résztvevők: társasházak, tulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS **

fővárosi és kerület önkormányzatok között egyeztetés, civilek bevonása

ELŐKÉSZÍTÉS **

összehangolt tartalom

KÖLTSÉG *

portál + fenntartása: 2-3 millió Ft / év

HASZNÁLAT ***

fővárosi, helyi lakosok, tulajdonosok, turisták; publikus

ELHELYEZKEDÉS



VÉDETT UTCAKÉP - program

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az értékes épített környezetre erőforrásként tekintő önkormányzat;
- kerületközi, fővárosi örökségvédelmi együttműködés;
- jogszabályi, rendeleti feltételek;
- célzott pályázati források, melyek elbírálásakor szempont lehet a városképi, utcaképi szempont.

RÖVID LEÍRÁS

Az örökségvédelem hagyományos kategóriái elsősorban az objektumokra koncentrálnak, ám a historikus városi területek értékét ezenfelül az épületállomány egyöntetű, folyamatos együttese adja, mely látványában utcaképpé, városképpé áll össze. Budapest belvárosának nemzetközi vonzerejét adja az a nagy területen, mintegy 12 km²-en létrejött és fennmaradt stílusegység, mely a historikus belváros alapját jelenti. A „védett utcakép” program keretében rendeletekkel és célzott forrásokkal lehet elősegíteni az egyes épületek és épületrészek mellett az együtt látszó együttesek, a meghatározó utcaképek megóvását, megújulását.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A „védett utcakép” cím jelentsen előnyt a társasház-megújítási pályázatokon: a védelem alatt álló épületek előnyösebb elbírálásának lehetőség valószínűleg arra sarkallja majd a társasházakat, hogy megfontolják a helyi értékvédelemre való jelentkezést;
- + ilyen módon az egyedileg nem védett, de értékes historikus épületek is örökségi védelmet kapnak, ezzel a védett épületek méltó kontextusát őrizve meg.

AJÁNLÁSOK

- Javasolt helytörténeti és örökségi kutatás mellett a városképi, karakter szempontok figyelembe vétele;
- a védett utcakép program állapotson meg különböző súlyú kategóriákat, mellyel ilyen módon akár a teljes historikus belváros területe lefedhető;
- a programban kiemelt kategóriájú védett utcakép a helyszínen is kapjon jelzést, egészítse ki internetes információs felület.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 1.: TÉRIELEMEL
- V/02 SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEHANGOLT MEGÚJÍTÁSA
- V/08 VÁROSKÉP 1.: PORTÁLPROGRAM
- V/09 VÁROSKÉP 2.: FELÚJÍTÁS ALATTI MOLINÓK
- V/11 ZÖLD UTCAKÉP: ZÖLDFELÜLETEK AZ UTCAI HOMLOKZATON

PÉLDA



JÓZSEFVÁROS: VÉDETT UTCAKÉP / településképi védelem
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendelete: Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről

„Védett településképi: az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútortzatot és burkolatokat”

Településképi védelmet kapott az egész Szabó Ervin tér, a Reviczky utca, a Mikszáth tér és a Krúdy Gyula utca – a Lőrinc pap tér még nem védett házaival együtt –, valamint a Gutenberg tér és a Rákóczi út háza. A helyi védelem tényét a Földhivatalnál is be kell jegyeztetni.

VÁROS_04

BEAVATKOZÁS JELLEGE

program, rendelet, pályázatok

FENNTARTHATÓSÁG ***

historikus értékek védelme

SZEREPLŐK ****

kezdeményező: fővárosi és kerületi önkormányzatok; résztvevők: társasházak, tulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

fővárosi és kerület önkormányzatok között egyeztetés

ELŐKÉSZÍTÉS ****

összehangolt, közös rendeletek megalkotása, források megszerzése, biztosítása

KÖLTSÉG *

3-5 millió Ft program + pályázati források

HASZNÁLAT ****

helyi lakosság, tulajdonosok; publikus

ELHELYEZKEDÉS



Javasolt helyzet, VII. ker. mintatömb körül

UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEHANGOLT MEGÚJÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az értékes épített környezetre erőforrásként tekintő önkormányzat;
- kerületközi, fővárosi örökségvédelmi együttműködés;
- jogszabályi feltételek;
- célzott pályázati források.

RÖVID LEÍRÁS

A komplex szemléletű rehabilitáció lényege, hogy az épületállomány, a közterek- és közlekedési területek, valamint a meglévő zöldfelületek egymással összehangoltan kerüljenek megújításra. Egy-egy városképigen is meghatározó épület felújítása a kapcsolódó közterületek megújítását is megkívánja, a terek, a zöldfelületek fejlesztése pedig nem történhet meg a közlekedési kérdések figyelembe vétele nélkül. Alapvetően a finanszírozási háttér dönti el, hogy egy-egy társasház képes-e a szükséges épület-felújítási munkákat elvégeztetni, ugyanakkor a felújított kulcsépületek és zöldfelületek közvetlen környezetében kívánatos cél a kapcsolódó térfalak homlokzati megújítása is.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Az együtt megújuló homlokzatok és közterületek jelentős városképi vonzerőt jelentenek mind a helyi lakosság, mind a turizmus számára;
- + a felújítás hatása erőteljesebben érvényesül, történeti és esztétikai szempontból is erősítik egymást a szomszédos épületek;
- több szereplőtől függ, nehezebb megvalósítani.

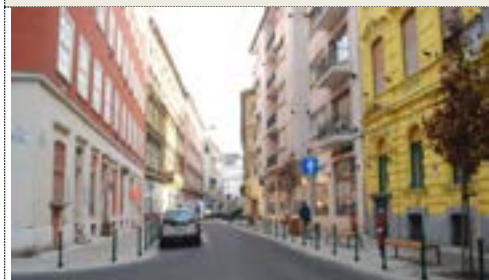
AJÁNLÁSOK

- Javasolt helytörténeti és örökségi kutatás mellett a városképi, karakter szempontok figyelembe vétele;
- a program állapítson meg különböző súlyú kategóriákat, mellyel ilyen módon akár a teljes historikus belváros területe lefedhető;
- a programban kiemelt kategóriájú védett utcákép a helyszínen is kapjon jelzést, egészítse ki internetes információs felület.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLELETFORMÁLÁS 1.: ÁLLANDÓ ELEMELK
- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/04 VÉDETT UTCÁKÉP
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK
- V/12 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 1.: Átépités nélkül
- V/13 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 2.: Részleges átépités
- V/14 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: Teljes átépités

PÉLDA



Európa Belvárosa Program II. üteme 622 millió forintos beruházással folytatja a Palotanegyed fejlesztését.

EURÓPA BELVÁROSA Program

A program most elindult második ütemében az Önkormányzat folytatja az első időszak összehangolt fejlesztéseit, melyben a közterületek mellett 24 társasház, több utca és tér is megújul.

Több utcában már meg is kezdődtek a munkák, köztük a Gyulai Pál, a Somogyi, a Bródy, a Kőfaragó, a Lőrinc pap, a Krúdy és a Szentkirályi utcában is.

Az Európa Belvárosa Program keretében tervezett társasház-megújítási pályázat, amely a védelem alatt álló épületek előnyösebb elbírálásának lehetőségét ígéri, valószínűleg arra sarkallja majd a társasházakat, hogy megfontolják a helyi értékvédelemre való jelentkezést.

VÁROS_05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

program, rendelet, pályázatok

FENNTARTHATÓSÁG ***

historikus értékek védelme

SZEREPLŐK ****

kezdeményező: fővárosi és kerületi önkormányzatok; résztvevők: társasházak, tulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

fővárosi és kerület önkormányzatok között egyeztetés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

összehangolt, közös rendeletek megalkotása, források megszerzése, biztosítása

KÖLTSÉG ****

program, tervek elkészítése + források

HASZNÁLAT ****

helyi lakosság, tulajdonosok; publikus

ELHELYEZKEDÉS



Javasolt helyzet, VII. ker. mintatomb körül

KREATÍVOK A TÖMBBEN! program

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Kihaszírtatlan helyiségek kreatív műteremként történő hasznosítása, kedvezményes bérletként, szolgáltatásokért cserébe;
- együttműködési megállapodás a kerületben, illetve a közelben működő kreatív (építész, környezettervező, belsőépítész) műtermekkel, vállalkozásokkal.

RÖVID LEÍRÁS

A közelben vagy a tömbben működő kreatív iroda kedvezményes helyiséghasználatért cserébe aktívan részt vesz a tömb kihaszírtatlan területeinek (foghíj, földszinti és egyéb helyiségek) hasznosításában, kialakításában, fenntartásában. Ilyen módon mintegy gazdája lehet a tömb fejlesztésének, közösségi terei fenntartásának. Az együttműködésben létrejön a helyi tudás alapján kialakított fizikai arculat, téri hasznosítás, a tömb fejlesztése.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A kezdeményezések során a városlakók szívesen veszik igénybe és megszeretik a tereket, amelyek róluk szólnak, főleg ha kitalálásukban és a megvalósításban is aktív szerepet kapnak;
- + összességében a téralakítási és művészeti akciósorok fő célkitűzése a negyed arculatának megteremtése, egy stabil térbeli hálózati kapcsolatrendszer kialakítása, mely a művészeti akciók során jön létre az abban résztvevő emberek közt;
- + az akciók társadalmi vonatkozásában olyan kommunikációs felület teremtenek a rehabilitációval szoros összefüggésben, mely a helyi értékekre, illetve potenciálokra irányítja a figyelmet, ezáltal aktivizálva a lakosságot és aktívan formálva a szemléletét;
- + alacsony költségráfordítással jelentős használati komfort.

AJÁNLÁSOK

- Javasolt a széles körű meghirdetés, kerületi, de akár fővárosi programként;
- közösségi tervezés technikáinak alkalmazása a kialakítás során;
- folyamatos kommunikáció és események szervezése;
- pályázati források felkutatása, anyagok elkészítése.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLELETFORMÁLÁS 1.: TÉRI ELEMELK
- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK
- T/05 ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS / KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK FÖLDSZ.
- V/09 VÁROSKÉP 2.: FELÚJÍTÁS ALATTI MOLINÓK

PÉLDA



LŐRINC PAP TÉR 3. UDVARÁNAK MEGÚJÍTÁSA, TÉRI INSTALLÁCIÓ Az Európa Belváros Program II. ütemének a keretében megújult épület udvarán közösségi térként működő téri installációt, biciklitárolót és zöldfelületet hoztak létre. Az udvar közösségi tervezésben készült, a társasházban működő Újirány Csoport tájépítész iroda és egy építész lakó kezdeményezte.

VÁROS_06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

közösségi aktivitás, szemléletformálás

FENNTARTHATÓSÁG **

társadalmi fenntarthatósági szempontok

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: önkormányzat, kreatív műhelyek; résztvevők: helyi lakosság

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

együttműködési szerződés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

nem igényel építési engedélyt

KÖLTSÉG **

pályázati forrásokból

HASZNÁLAT *****

helyi lakosok, kreatív irodák; időben korlátozottan publikus

ELHELYEZKEDÉS



Kreatív műhelynek alkalmas, alulhasznosított, földszintes épület a VII. ker. mintatombban / átmeneti hasznosítás

TEMATIKUS UTCÁK: kereskedelem, kulturális funkciók

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Kereskedelmi potenciál, kreatív vállalkozások jelenléte;
- elindult kezdeményezések a környéken;
- hasznosítható utcai üzlethelyiségek, használaton kívüli, utcáról megközelíthető földszinti helyiségek;
- belvárosi együttműködés / főváros + belső kerületek.

RÖVID LEÍRÁS

A tematikus utcák természeti és mesterséges attrakciókat fűznek fel egy kiválasztott téma köré, ez nyújtja a szerveződés alapját. A historikus belvárosi kerületekben jórészt spontán mód elindult folyamatok tudatos helyi gazdaságpolitikával olyan irányba fejleszthetők tovább, mely a kerületben élők, illetve a kerületet használó turisták, és az őket kiszolgáló kulturális, kreatív, innovatív gazdaság szereplőinek érdekeit egyaránt figyelembe veszik, és élő, működő városrészt eredményeznek, a használaton kívüli utcai helyiségek hasznosulnak.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A vendéglátás, kereskedelem és a kulturális, kreatív ipar jelléből fakadóan a szereplők hálózatossodása és klaszterfejlesztése könnyen elősegíthető, s ehhez jó alapot jelentenek a Belváros területi egységéből fakadó előnyök;
- + a hálózatossodás nemcsak a vállalkozások saját fejlődését segíti elő, hanem egyben a terület vonzerejét is növelik;
- + a kreatív gazdaságra épülő márkák kialakítása megalapozza a belvárosi területek városmarketing tevékenységét.

AJÁNLÁSOK

- A fejlesztésbe az érintettek bevonása, mind kormányzati, mind vállalkozói és mind lakossági (társadalmi) oldalról;
- fontos megteremteni az egyensúlyt a környezet, gazdaság és társadalom között;
- a fővárossal illetve belső kerületekkel együttműködve szükséges kidolgozni azokat a szabályozási és szoft fejlesztési eszközöket, amelyekkel a kiskereskedelem, kulturális és közösségi funkciók megjelenése támogatható (üzlethelyiség-menedzsment, közterület-fejlesztés, marketing-eszközök, tematikus utcák, fesztiválok, stb.).

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEANGOLT MEGÚJÍTÁSA
- V/08 VÁROSKÉP 1.: PORTÁLPROGRAM

PÉLDA



KULTÚRA UTCÁJA – Kazinczy utca

Az Erzsébetvárosi Önkormányzat 800 millió forint uniós támogatást nyert a Kazinczy utca középső szakaszának rehabilitációjára. A „Kultúra utcája” projekt keretében információs pontot, kulturális központot hoztak létre, műemlék épületeket újítottak fel, valamint a régi zsidónegyed centrumát, a Kazinczy u., Dob u. és a Wesselényi utca közötti szakaszát. A Belváros a világörökségi területek kulturális, építészeti örökségnek, illetve főként az üresen álló ingatlanokban nyíló romkocsmák nyújtotta szórakoztató funkciójának köszönhetően jelentős turisztikai vonzerővel rendelkezik. A szórakoztató funkcióval bíró területeket övező utcák egyre több, a kreatív ipari kisvállalkozások irodáinak, műhelyeink adnak otthont.

VÁROS_07

BEAVATKOZÁS JELLEG

gazdaságélénkítő beavatkozás

FENNTARTHATÓSÁG ****

helyi gazdaság, kis távolságok városa

SZEREPLŐK ****

kezdeményező: szakmai klaszterek, civil szervezetek; résztvevők: fővárosi, kerületi önkormányzat, kereskedők, helyi lakosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

klaszterek szervezése

ELŐKÉSZÍTÉS ***

együttműködés a használaton kívüli helyiségek tulajdonosaival

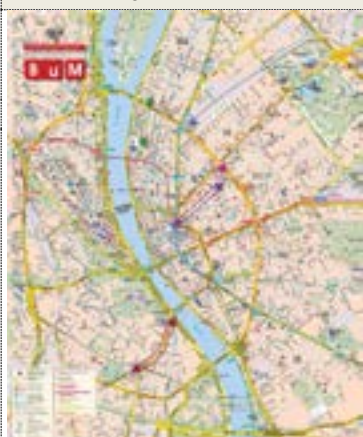
KÖLTSÉG *

3-5 millió évente

HASZNÁLAT ***

kereskedők, helyi lakos, turisták; publikus

ELHELYEZKEDÉS



BKIK/BUM – Budapesti bevásárló és tematikus utcák térképe

VÁROSKÉP 1.: FÖLDSZINTI PORTÁLOK, HIRDETÉSEK – PORTÁLPROGRAM

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Együttműködés kialakítása a kiskereskedelmi szereplőkkel és az utcai üzlethelyiségek tulajdonosaival;
- belvárosi együttműködés / főváros + belső kerületek.

RÖVID LEÍRÁS

A portálprogram célja az igényes, kiskereskedelem színvonalának javulását támogató arculatfejlesztése, mely egyben az egyes utcaszakaszok, illetve a városrész arculatát is meghatározhatja, alakítja.

A projekt központja a kommunikáció, az érintett vállalkozások körében tanácsadás, a jó gyakorlatok széleskörű népszerűsítése, tanácsadás.

A projekt célterülete elsősorban a belvárosi terület: a kirakatok, portálok, reklámkihelyezések gyakorlatának megváltoztatása, egymáshoz és a környezethez hangolása.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Vonzó, egységes, a historikus épített környezethez illeszkedő kiskereskedelmi arculat;
- + feléledő hagyományos belvárosi kereskedelmi területek, melyek alternatívái lehetnek a nagy kereskedelmi központoknak;
- konfliktusok lehetnek a nagyszámú résztvevő miatt.

AJÁNLÁSOK

- Internet alapú interaktív folyamat-menedzsment kialakítása a résztvevők számára: minta a Teréz körúti portálprogram;
- folyamatos kommunikáció az érintettekkel;
- egységes, historikus városrészbe illeszkedő városarculat kialakítása.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/04 VÉDETT UTCAKÉP PROGRAM
- V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEANGOLT MEGÚJÍTÁSA
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

PÉLDA



TERÉZ KÖRÚTI PORTÁLPROGRAM

Az internetes felület többcélú: szemléletformáló módon mutat rá a jelenlegi állapot ellentmondásaira és mutat mintát egy lehetséges tervezett állapotra, mely vizuálisan jobban illeszkedik a historikus belváros értékeihez. Az oldalon megtalálhatóak az engedélyezéshez szükséges információk is. A mintaértékű projekt célja, hogy kiterjeszhető legyen a Nagykörút többi szakaszára is.

VÁROS_08

BEAVATKOZÁS JELLEGE

gazdaságélénkítő beavatkozás

FENNTARTHATÓSÁG ***

helyi gazdaság, kis távolságok városa

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: fővárosi, kerületi önkormányzat; résztvevők: kereskedők, helyi lakosok, szakmai klaszterek

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

klaszterek szervezése

ELŐKÉSZÍTÉS ***

arculat meghatározása

KÖLTSÉG *

3-5 millió évente

HASZNÁLAT ***

kereskedők, helyi lakos, turisták, publikus

ELHELYEZKEDÉS



Javasolt helyzet, VII. ker. mintatömb körül

VÁROSKÉP 2.: FELÚJÍTÁS ALATTI MOLINÓK

| | |
|---|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Fővárosi és kerületi szabályozás; – együttműködés művészekkel, kreatív irodákkal. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| Az épületek felújításakor a kivitelezés alatt a járókelők és a kivitelezés biztonsága érdekében építési molinókat használnak. A jó közterületi rálátással rendelkező, forgalmas pozícióban lévő társasházak ezt a lehetőséget gyakran a felújítás finanszírozására használják ki, reklámfelületként eladva a molinó megjelenését. Az óriási hirdetések azonban nem illeszkednek a történeti, historikus városképhez. Javasolt a molinó városképbe illeszkedő kialakítása, mely akár a mögöttes épületet ábrázolva, akár művészeti projektként is megjelenhetnek ezáltal, egyesítve a korábbi finanszírozási előnyökkel: – a molinó felületének historikus városképbe illeszkedő kialakítása / a felújítandó épületet ábrázolva vagy művészeti alkotásként; – a szponzoráló cég hirdetése helyett csak annak neve jelenjen meg; – a művészeti akció pozitív üzenetként, akár szabadtéri kiállítás részeként jelenhet meg; – a molinó anyagának újrahasonosításával a területre jellemző egyedi termékek alkothatók meg / ilyen újrahasonosítás a profíljá például a Medence Csoport környezettervező műteremnek. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + Városképbe illeszkedő megjelenés; + a finanszírozási előny megmarad, ami a felújítások forráshiányos pénzügyi környezetben nagyon hangsúlyos lehet; + szemléletformáló, művészeti projektként erősíti a kerület arculatát – a szponzorok neve kevésbé hangsúlyosan jelenik meg, mely a felület nehezebb eladhatóságával jár, azonban ezt ellensúlyozhatja az akció pozitív társadalmi üzenete. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Fővárosi és kerületi szabályozás, koordináció; – városmarketing elemként tudatos alkalmazás; – kreatív irodák, művészek bevonása a megvalósításba; – utólagos hasznosításban készült termékek árusítása a területen. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| V/02 | SZEMLÉLETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK |
| V/04 | VÉDETT UTCAKÉP |
| V/05 | UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEANGOLT MEGÚJÍTÁSA |
| V/06 | KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM |

PÉLDA



2012-ben a Whitney Museum of American Art használt építkezési molinó Yayoi Kusama japán művész tiszteletére. Az installáció szponzora a mű alján a sárga sávban olvasható le.

A mögöttes épületet ábrázoló molinó a U.S. Supreme Court 2013-as felújításakor, Cass Gilbert képzőművész munkájaként

VÁROS_09

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| felújítás, újrahasonosítás | |
| FENNTARTHATÓSÁG | *** |
| újrahasonosítás, környezetbe illesztés | |
| SZEREPLŐK | **** |
| kezdeményező: fővárosi és kerületi önkormányzat; résztvevők: gazdasági szereplők, társasházak, művészek, kreatívok | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| együttműködés művészek, társasházak és gazdasági szereplők között | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | *** |
| fővárosi és kerületi szabályozás készítése | |
| KÖLTSÉG | * |
| minimális plusz költséget jelent | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| turisták, helyi lakosok; publikus | |

ELHELYEZKEDÉS



Javasolt helyzet, VII. ker. mintatömb körül

ZSEBPARK

| | |
|--|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Használton kívüli vagy alulhasznosított foghíjtelek; – szükséges meghatározott időtartammal szerződést kötni a terület tulajdonosával, vagy ha van rá lehetőség, javasolt a foghíjteleket felvásárolni; – a kerületi adópolitika kedvezményekkel tegye vonzóvá a tulajdonosok számára az ideiglenes hasznosítást. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| Belső zónában (belvárosban) a beállt területhasználat folytán új zöldfelületek létesítése általában nem lehetséges, ezért alternatív zöldfelületi elemek, közösségi szabadterek létesítése szükséges. Növényesítéssel és jó vízáteresztő képességű burkolatokkal kialakított, kis-méretű park létrehozása a használton kívüli területeken, foghíjakon a környék lakói számára jól használható funkciókat hoznak létre. A megjelenő funkciók a pihenőkertektől a játszótérig terjedhetnek. A környező társasházak udvarai állandó vagy korlátozott jelleggel összenyithatók vele - amennyiben vannak ilyenek a szomszédságában. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + A korlátozott zöldfelületi lehetőségek kitágítása a magántulajdon szerződéses használatával (a telek felvásárlása költséges önkormányzati beruházás, ezért többnyire elegendő a használati szerződés alkalmazása); + kapcsolat a közterülettel, korlátozott időtartammal publikus terület; + bővülnek a közterülethez kapcsolódó funkcionális lehetőségek; + javul a tömbön belüli mikroklíma, csökken a hőszigetelhetőség; + a szomszédos társasházak udvarai vizuálisan és/vagy funkcionálisan összekapcsolhatók vele; + a szomszédos ingatlanok használati felértékelődése. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Javasolt az ideiglenes kialakításhoz olyan anyaghasználat választása, mely a rövidebb élettartam alatt gazdaságosan használható; – kerülni kell az alacsony vízáteresztő képességű burkolatok használatát; – növényzet kiválasztásánál szükséges figyelembe venni a szerződésben garantált használati időt – így elsősorban az évelők, az ideiglenes szerkezetekre felfutó növények, illetve a ládában ültetett fásszárúak jelenhetnek meg; – a kialakításkor javasolt igénybe venni a közösségi tervezés módszereit. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| T/02 | FOGHÍJAK / KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN |
| T/03 | FOGHÍJAK / ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: JÁTSZÓTÉR, REKREÁCIÓ |
| T/04 | FOGHÍJAK / ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: KÖZÖSSÉGI KERTEK |
| É/D1 | FÁK ÜLTETÉSE, É/D2 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE, É/D3 TALAJSZINTI ZÖLDFELÜLETEK, É/D4 ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN, É/D5 NÖVÉNYFUTATÁS HOMLOKZATRA, É/D6 NÖVÉNYFUTATÁS TÁMRENDSZERRE |

PÉLDA



PALEY PARK (NEW YORK)
- területe: 390 m²
- közhasználatra megnyitott magánterület
- célközönség: helyi lakosok
- zöldfal
- 6 méter magas vizesés, ami elnyomja a város zaját

VÁROS_10

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| zöldfelületi beavatkozás, ideiglenes használat | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| városi klíma javítása, zöldfelület növelése, vízvisszatartó képesség javítása | |
| SZEREPLŐK | *** |
| önkormányzat, telektulajdonos, társasház | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| használati szerződés a terület tulajdonosával | |
| MEGVALÓSÍTÁS | ***** |
| nem engedélyköteles, 6 hónap | |
| KÖLTSÉG | *** |
| amennyiben nem szükséges felvásárolni a telket, a költségek alacsonyan tarthatók | |
| HOZZÁFÉRÉS | ***** |
| korlátozott időtartammal nyilvános | |

ELHELYEZKEDÉS



Tömbön belüli elhelyezkedés, foghíjtelken

ZÖLD UTCAKÉP: ZÖLDFELÜLETEK AZ UTCAI HOMLOKZATON

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Társasházi szándék;
- hatósági egyeztetés szükséges;
- támrendszer használata esetén statikai tervezés.

RÖVID LEÍRÁS

A historikus belváros zöldfelületben szegény területein a zöldfelületek kialakításának lehetőségét a történeti városszerkezet kialakult karakterének megőrzése, sűrű beépítése jelentősen korlátozza, így az alternatív zöldfelületi megoldások felértékelődnek. A szűk utcákban gyakran a közlekedési felületek és a közművek kialakítása miatt fásítás nem, vagy csak nagyon költségesen lehetséges – ekkor jelenthet alternatívát az utcai homlokzatok zöldfelületként történő kialakítása –, mely akár új beépítések tervezésekor tudatos homlokzatalakítási eszköz is lehet;

- támrendszer nélküli futtatásra tapadókorongokkal kapaszkodó futónövények alkalmazásával van lehetőség;
- környezetbe illesztett kialakítású támrendszer segítségével nemcsak növényfuttatásra, de a rendszerbe ültetett más növényekkel kialakított felületekre is lehetőség nyílik.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Növényfuttatáshoz kisméretű ültetőhelyre van szükség;
- + támrendszer segítségével teljes magasságban létrehozható zöld fal;
- + városi klíma javítása, oxigéntermelés, szálló por megkötés;
- + új beépítéseknél környezetbe illeszthető esztétikus homlokzati kialakítás;
- a támrendszerre ültetett növények karbantartási igénye nagyon magas lehet.

AJÁNLÁSOK

- Javasolt akár kisebb, portálmagasságú növényfuttatás is;
- a támrendszer kialakításánál figyelni kell a historikus környezetbe illeszkedésre;
- a kialakításnál gondoskodni kell az öntözés lehetőségéről.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/04 VÉDETT UTCAKÉP
- V/05 UTCAI HOMLOKZATOK ÖSSZEHANGOLT MEGÚJÍTÁSA
- V/08 VÁROSKÉP 1.: PORTÁLPROGRAM
- É/D5 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA
- É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

PÉLDA



BERLIN, Kreuzberg /homlokzati zöldfelületek növényfuttatás homlokzatra



Koppenhága, Kongens Nytorv, European Environmental Agency (EEA), Johanna Rossbach

VÁROS_11

BEAVATKOZÁS JELLEGE

szöveg

FENNTARTHATÓSÁG ***

városi klíma javítása, szálló por megkötése

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: társasház; résztvevők: kerületi önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

hatósági egyeztetés szükséges

ELŐKÉSZÍTÉS *****

támrendszer esetén építési engedély kell

KÖLTSÉG *****

0-10 millió Ft

HASZNÁLAT *****

helyi lakosok, turisták, publikus

ELHELYEZKEDÉS



Javasolt felületek, VII. ker. mintatömb

LAKÓUTCA RENDEZÉSE 1.: Átépítés nélkül

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

A megvalósításnak nincs különösebb feltétele, a parkolóhelyek száma csak kb. 6-7%-kal csökken.

RÖVID LEÍRÁS

A burkolatok felbontása nélkül, kis anyagi ráfordítással, egy- vagy kétoldali planténeres fák kihelyezésével kis mértékben javítható a lakóutcák élhetősége. A kihelyezett planténereket legfeljebb 16 méteres távolsággal javasolt kihelyezni. (16 méteres tőtávolság biztosításával 3 parkolóhelyet követően szakítható meg a parkolósáv.)

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Kis anyagi ráfordítás, parkolóhelyek száma csak kis mértékben csökken;
- a planténeres fák kis méretűek, ezért kondicionáló hatások nem számottevő, fenntartásigényesek;
- a lakosságot szolgáló parkolóhelyek számának csökkenése.

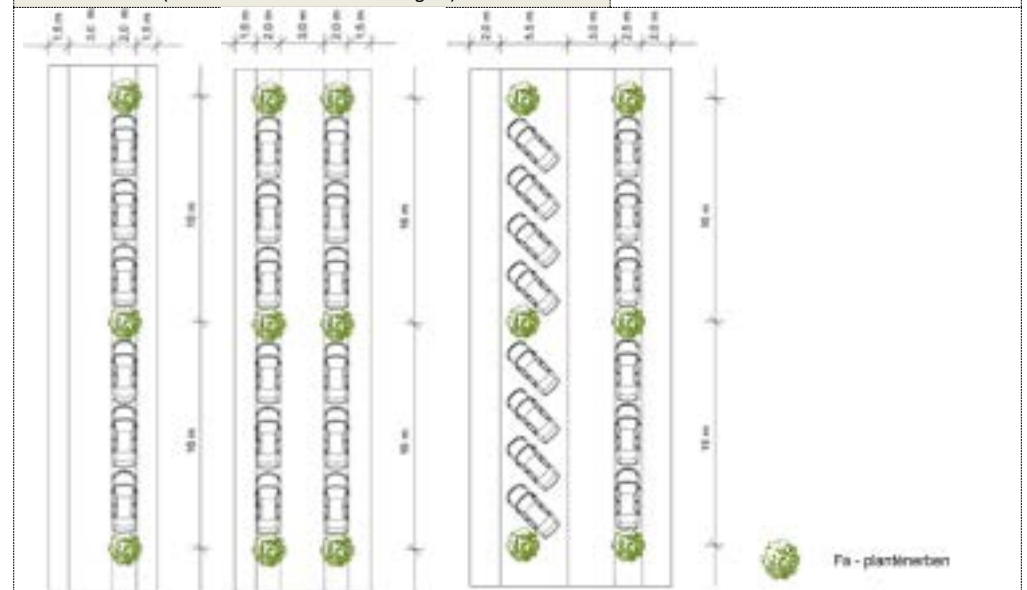
AJÁNLÁSOK

- A planténereket úgy kell kialakítani, a csapadékvíz elvezetést nem zavarják és daruzhatóak legyenek, illetve térfogatuk az 1m³-t elérje;
- a növényállomány kiválasztásánál különösen fontos, hogy várostűrő fajok legyenek alkalmazva;
- a fenntartásnál kiemelten fontos a rendszeres tápanyagellátás és öntözés.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/15 KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK RACIONALIZÁLÁSA
- É/D4 ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN

ELHELYEZKEDÉS (8-10-15 méteres utcaszélességnél)



VÁROS_12

BEAVATKOZÁS JELLEGE

közlekedési, zöldfelület fejlesztési, arculati

FENNTARTHATÓSÁG ***

planténeres fák kisméretű kondicionáló hatása, kooperatív közlekedés

önkormányzatok, helyi lakosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

lakossági egyeztetés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

tervezést és engedélyeztetést igényel

KÖLTSÉG ***

20.000 +áfa Ft/fm/oldal

HASZNÁLAT *****

közlekedők, helyi lakosok; publikus

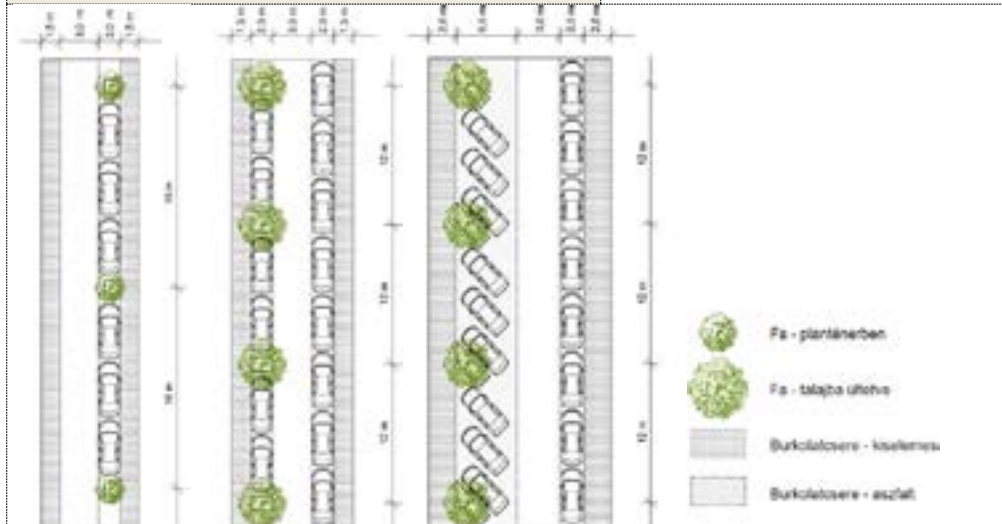
PÉLDA



LAKÓUTCA RENDEZÉSE 2.: Részleges átépítés

| | |
|---|---|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Közműkiváltás a fasortelepítés miatt; | |
| – parkolóhelyek számának csökkentése, amely a közterület szélessége és az eredeti parkolási rend függvényében 5-20%-al csökkenhet. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| A járda (és parkolósáv) burkolata felújítása kerül az utcaképhez, épületekhez, a kapcsolódó már megújított közterületekhez igazodva (anyaghasználat és formavilág illeszkedése). A megújított burkolatok alatt a szükséges közműkiváltást, áthelyezést a tervezett egyoldali fásor közműmentes életterének biztosításának figyelembevételével kell megvalósítani a beruházás keretein belül. A faegyedek gyökérzónájában, a járdáknál és parkolósávoknál vízáteresztő burkolatok alkalmazása a megfelelő vízháztartás érdekében. Fontos szempont az egységes fasorok fenntartása, karbantartása, illetve helyreállítása is. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + a szélesebb utcákban lehetőség nyílik természetes termőközegbe telepíteni faegyedeket, ezáltal valódi kondicionáló hatás, biológiai aktivitás produkálható a közterületeken; | |
| – parkolóhelyek száma 5-10%-kal csökken; | |
| – szükséges közműkiváltás, áthelyezés költsége; | |
| – a lakosságot szolgáló parkolóhelyek számának csökkenése. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – A növényállomány kiválasztásánál különösen fontos, hogy várostűrő fajok legyenek alkalmazva; | |
| – a kis helyigény és az ellenállóképessége miatt jól bevált a faj a kínai díszkörte (Pyrus calleryana 'Chanticleer'); | |
| – amennyiben a szűk keresztmetszet miatt csak planténerek telepítése lehetséges, akkor azokat úgy kell kialakítani, hogy daruzhatóak legyenek, illetve térfogatuk az 1 m ³ -t elérje. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| V/15 | KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK RACIONALIZÁLÁSA |
| É/D1 | FÁK ÜLTETÉSE |

ELHELYZKEDÉS (8-10-15 méteres utcaszélességnél)



VÁROS_13

| | |
|---|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| zöldfelület fejlesztési, arculati | |
| FENNTARTHATÓSÁG | *** |
| teljesértékű fasorok a szélesebb utcákban | |
| SZEREPLŐK | **** |
| önkormányzatok, közművek, társasház | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| lakossági, közmű egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | **** |
| tervezést és engedélyeztetést igényel | |
| KÖLTSÉG | **** |
| 60.000-280.000 Ft/fm+áfa | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| közlekedők, helyi lakosok; publikus | |

PÉLDA

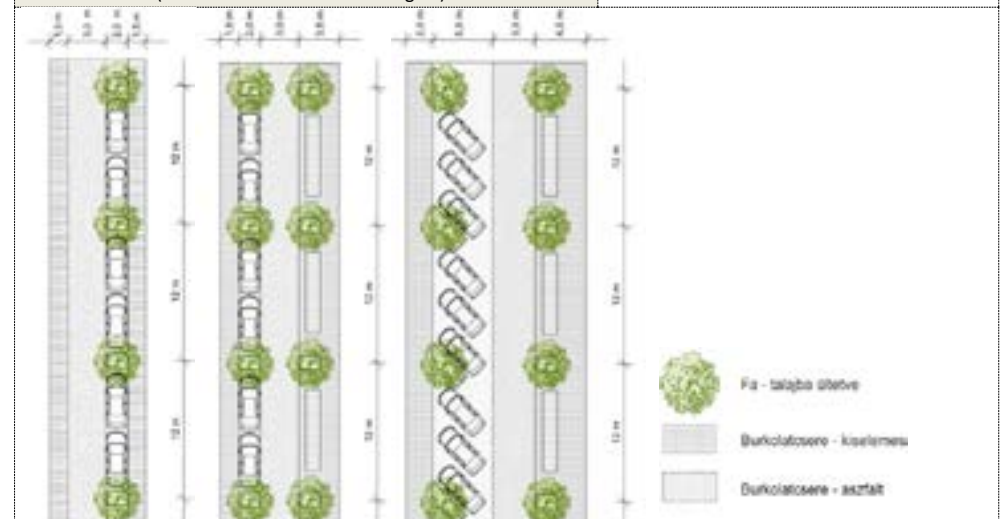


A Kis Diófa utca lehetséges kialakítása egyoldali fásítással, a parkolósáv átépítésével és a közművek rendezésével

LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: Teljes átépítés

| | |
|---|---|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Közműkiváltás, rekonstrukciók a burkolat felújításával összehangoltan; | |
| – parkolóhelyek számának csökkentése, amely a közterület szélessége és az eredeti parkolási rend függvényében igen tág határok között, 15-65%-al csökkenhet. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| Az utca teljes keresztmetszetében megújítása kerül a burkolat az utcaképhez, az épületekhez, a kapcsolódó már megújított közterületekhez igazodva (anyaghasználat és formavilág illeszkedése). A megújított burkolatok alatt a vezetékek rekonstrukcióját, cseréjét az érintett közműszolgáltatók saját költségükön elvégzik (amennyiben ez nem történt meg a közelmúltban) a tervezett egy- vagy kétoldali fásor közműmentes életterének biztosításának figyelembevételével. A faegyedek gyökérzónájában, a járdáknál és parkolósávoknál vízáteresztő burkolatok alkalmazása a megfelelő vízháztartás érdekében. A fasorok tőtávolságát maximum 12 méterben javasolt kialakítani, amitől csak indokolt esetben (pl. tűzvédelmi előírások miatt) javasolt eltérni. Az egyoldali parkolósáv kialakításával a szélesebb utcákban lehetőség nyílik kiemelt gyalogos sáv vagy zöldsáv kialakítására az átelles oldalon, padok, kiülők elhelyezése javasolt. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + A természetes termőközegbe telepített faegyedek valódi kondicionáló hatást, biológiai aktivitást produkálnak; | |
| + élettel teli közterület (kiülők, padok); | |
| – a lakosságot szolgáló parkolóhelyek számának csökkenése; | |
| – a beszedett parkoló megváltási díj nem parkoló fejlesztést szolgál. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Várostűrő fajok, környezethez illeszkedő anyaghasználat; | |
| – a kapcsolódó berendezések (közmű) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a historikus homlokzatokra, kapualjakra. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| V/15 | KÖZMŰVEK RACIONALIZÁLÁSA, É/D1 FÁK ÜLTETÉSE |

ELHELYZKEDÉS (8-10-15 méteres utcaszélességnél)



VÁROS_14

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| közlekedési, zöldfelület fejlesztési, arculati | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| teljes értékű fásor, élhető környezet | |
| SZEREPLŐK | **** |
| önkormányzatok, közművek, helyi lakosok | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| lakossági, közmű egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| tervezést és engedélyeztetést igényel | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 200.000 - 350.000 Ft/fm+áfa | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| közlekedők, helyi lakosok; publikus | |

PÉLDA



Budapest Új Főutca: Petőfi Sándor utca

KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK RACIONALIZÁLÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

– Javasolt a lakóutcák teljes átépítése esetén, fák ültetése, zöldfelületek létrehozása érdekében.

RÖVID LEÍRÁS

A közterületek megújítása során az egyik cél a zöldfelületi elemek növekedése.

A fásítást a sűrű közműhelyzet ellehetlenítheti, így a közterek felújítása során a közművezetékek racionális elhelyezése, közműalagút kialakítása javasolt.

Javasolt fővárosi koncepció a rendszer kialakítására: ütemezetten, egymáshoz csatlakoztatva érdemes az új rendszert fokozatosan kiépíteni.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ A közös munkaárokba fektetés, a minimális védőtávolságok alkalmazása, vagy a közműalagutak kialakítása lehetővé teszi az utca fásítását, ami a közterület esztétikáját, a város mikroklímáját javítja;
+ közműalagút esetében a vezetékek meghibásodásakor nem kell megbontani az útburkolatot, a vezetékek karbantartása, ellenőrzése egyszerűbb;

+ földkábelek elhelyezése az utcaképet javítja, homlokzatok megőrzését segíti elő;

– a közműalagút nagy beruházási költségű;

– az egyik vezeték meghibásodása a közműalagútban nagyobb veszélyt jelent a többi vezetékre, mint a „hagyományos” fektetés esetében jelentene.

AJÁNLÁSOK

– Közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok bekötővezetékeinek létesítésekor figyelemmel kell lenni a homlokzatok, kapualjak építészeti értékeire;

– a közműbekötéseknél fontos a historikus homlokzatok, kapualjak, pincék értékeinek megóvása.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

V/13 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 2.: Részleges átépítés

V/14 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: Teljes átépítés

É/D1 FÁK ÜLTETÉSE

ELHELYEZKEDÉS



VÁROS_15

BEAVATKOZÁS JELLEGE

lakóutca megújítása

FENNTARTHATÓSÁG *****

esztétikai, mikroklíma, rekonstrukció

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: önkormányzat; résztvevők: közmű- és elektronikus hírközlési szolgáltatók

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

közmű- és elektronikus hírközlési szolgáltatók

ELŐKÉSZÍTÉS *****

kiviteli tervek

KÖLTSÉG *****

Magas (függ a vezetékek számától, méretétől, anyagától)

HASZNÁLAT *****

lakók, tulajdonosok, bérlők

PÉLDA



Pesterzsébeti közműalagút belső tere

TÁVHŐELLÁTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

– Javasolt az épületgépészeti felújítások során a távhőhálózathoz történő csatlakozás előkészítése, hőközpont helybiztosítása, fővárosi távhőszolgáltatóval történő egyeztetés;

– előny a meglévő házközponti fűtés.

RÖVID LEÍRÁS

A távhőszolgáltatás nagyban hozzájárulhat a levegőtisztaság megóvásához, a kémények, mint helyi károsanyag kibocsátási pontok megszűnnek.

A közlekedés miatti károsanyag-kibocsátással amúgy is túlterhelt belvárosi területek szennyező tényezőit csökkenti.

A távhőszolgáltató elhelyezkedéséből adódóan a megújuló energiák használatát jobban tudja alkalmazni, valamint a kibocsátás lokalizált szűrése miatt hatékonyabban tud hozzájárulni a tiszta városi levegőminőséghez.

Távhűtés kialakítása a klímaberendezések alternatívája lehet.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Környezetkímélő fűtés;

+ távhőhálózaton lévő megújuló energiaforrás részarány eljuthat a belvárosba is;

+ kényelmes és biztonságos;

+ a kémény tartalékként vagy szellőzésre használható (lokális kibocsátás és karbantartás);

+ távhűtés esetén kültéri egységek nem szükségesek az épület hűtéséhez.

– Közműszolgáltató beruházási szándékától függ a terület ellátásra való alkalmassága;

– gázzal ellátott területeken a párhuzamos infrastruktúrák jelenléte;

– magas beruházási költség mind a szolgáltató, mind a társasház részéről;

– magas állandó költség rész.

AJÁNLÁSOK

– Épületek hőellátó rendszerének gépészeti felülvizsgálata távhővel történő elláthatóság szempontjából;

– távhűtés lehetőségének vizsgálata;

– a hőközpont, hőcserélők, HMV tároló elhelyezése pince szinten javasolható;

– a távhőellátás kiépítésekor javasolt a közműhálózat racionalizálása is egyúttal a lakóutcák fásítása érdekében.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

V/13 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 2.: Részleges átépítés

V/14 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: Teljes átépítés

V/14 KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK RACIONALIZÁLÁSA

G/04 ÉPÜLET TÁVFŰTÉSRE CSATLAKOZTATÁSA / HÁZ, VÁROS

VÁROS_16

BEAVATKOZÁS JELLEGE

városi energetikai hálózat, épületenergetika

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: közműszolgáltató; résztvevők: közműszolgáltatók, kerületi önkormányzat, lakóközösség

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

lakóközösség, kerületi önkormányzat, távhő szolgáltató

ELŐKÉSZÍTÉS *****

engedélyezési és kiviteli tervek, lakossági egyeztetések

KÖLTSÉG *****

magas beruházási költség – mind a szolgáltató, mind a társasház részéről, meglévő házközpontifűtés átalakítása esetén gazdaságosan kialakítható

HASZNÁLAT *****

lakók, tulajdonosok, bérlők

SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS UTCÁN

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Az épülethez közel rendelkezésre áll elégséges tér, amely a szelektíven gyűjtött hulladék szállítását végző teherautókkal jól megközelíthető.

RÖVID LEÍRÁS

Utcák, terek közterületeit felhasználva a környékbeli lakók számára a jelenlegi papír és műanyag frakciók mellett egyéb hulladékfajták (üveg, fém) szelektált gyűjtését lehetővé tévő tárolóedények esztétikusnak tartott elhelyezése.

A szerves, komposztálható hulladékok gyűjtése ezen hulladékgyűjtő szigeteken nem javasolt a keletkező hulladék mennyisége, illetve a társadalom jelenlegi tudatossági szintje miatt.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ A kisebb mennyiségben keletkező, ezért épület léptékben gazdaságtalan és az áthajtók terének szűkös volta miatt nehezen kezelhető üveg és fém hulladékok gyűjtése nagyobb közösséget kiszolgálva gazdaságosan megoldható.
– A „gazdátlan” téren lévő tárolóedények rendeltetészerű használata nagyon sok ember tudatos magatartását igényli;
– zajhatás, rendtelenség veszélye.

AJÁNLÁSOK

A tárolók burkolatának terveire építészeti, formatervezői ötletpályázatokat javasolt kiírni, amely felületek közösségi kommunikációs felületként is hasznosíthatók. A szelektíven gyűjtött hulladékokat lerakó lakosság és az elszállítását végző teherautók megfelelő megközelítését a környező térburkolat rendezésével meg kell oldani.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

V/02 SZEMLELÉTFORMÁLÁS 2.

V/14 LAKÓUTCA RENDEZÉSE 3.: Teljes átépítés

PÉLDA



Pécs belvárosához közel az esztétikai és hulladékszelektálási igényeket egyszerre kielégítő települési hulladékgyűjtő szigetek kerültek kialakításra.

VÁROS_17

BEAVATKOZÁS JELLEGE

fenntarthatóság

FENNTARTHATÓSÁG ***

SZEREPLŐK *****

Kezdeményező: önkormányzat,
részvevők: lakosság, hulladékhasznosító cég

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

A rendszer megvalósításához és üzemeltetéséhez jelentős társadalmi tudatosság és sok szektor együttműködése szükséges

ELŐKÉSZÍTÉS ****

A műszaki megvalósítást társadalmi szemléletformálás is kell kísérje

KÖLTSÉG **

A költségek városi léptékben nem jelentősek

HASZNÁLÓK ****

Több tömb szomszédsága

ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

– Meglévő átjáróház, együttműködés a társasház lakóközösségével;
– megfelelő elhelyezkedésű foghíjak;
– együttműködés a szomszédos lakóépületekkel.

RÖVID LEÍRÁS

A belvárosi területek, különösen a történelmi Zsidónegyed hagyományos épülettípusa az átjáróház, melynek kialakulásához a földszinti üzletek, illetve kézművesipar jelenléte járult hozzá. Az épületek udvarainak a közterületbe történő bekapcsolásával a földszintek utcáival közel egyenértékű gazdasági kihasználása jött létre.

A belső területek turisztikai szempontból történő felértékelődése ezt a hagyományt élesztheti fel újra, a tömbök belsejének félpublikus, korlátozott idejű nyitvatartásával.

Ezek a területek kifejezetten alkalmasak lehetnek kreatív vállalkozások, műtermek kialakítására.

Kialakítása lehetséges átjárható foghíjak felhasználásával, azok közterülettelé minősítésével, szomszédos tűzfalak megnyitásával.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Elősegíti a földszinti, lakófunkcióra alkalmatlan helyiségek publikus, közösségi vagy gazdasági jellegű használatát;
+ kínálatbővítő turisztikai vagy lakossági funkcióknak, kulturális hasznosításnak adhat teret;
+ elérhetővé teszi a belső, rejtett épített értékeket, szemléletformáló hatású;
+ alternatív gyalogos közlekedési felületek, motorizált közlekedéstől védett pozícióban;
+ a gazdagabb funkciókínálat felértékelő hatású lehet;
+ tematikus funkcióválasztással a kerület arculatát erősíti;
+ helytörténeti jelentőségű épített környezet lesz látogatható ezáltal;
+ helyi munkahelyek jönnek létre, gazdaságélénkítő hatású;
– konfliktusokat okozhat a jelenlévő lakófunkcióval.

AJÁNLÁSOK

– Megfelelő, konfliktusokat minimalizáló funkciók választása;
– időben korlátozott nyitvatartás;
– historikus városi területekhez illeszkedő kialakítás, arculat.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

V/02 SZEMLELÉTFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK

V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM

V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK

V/08 VÁROSKÉP 1.: PORTÁLPROGRAM

T/02 FOGHÍJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN

TÖMB_01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

hasznosítás, új funkció, gazdaságélénkítés

FENNTARTHATÓSÁG **

társadalmi és gazdasági fenntarthatóság, helyi gazdaság erősítése, kis távolságok városa

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: önkormányzat, lakóközösség; résztvevők: gazdasági szereplők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

együttműködési szerződés a társasházzal

ELŐKÉSZÍTÉS *****

lakossági egyeztetések, kialakításához építési engedély szükséges lehet

KÖLTSÉG *****

funkciótól függően, 100-250e Ft/m²

HASZNÁLAT *****

kereskedők, helyi lakosok, turisták; publikus, időben korlátozottan publikus

ELHELYEZKEDÉS



Átjárási lehetőségek, VII. ker. mintatömb

PÉLDA



BÉCS / Amerlingbeisl
A Stiftgasse és a Kirchengasse között régi házak, belső udvarok, teraszok rejtőznek.
Az Amerlingbeisl kultúrközpontként is üzemel, a gangos egyemeletes ház különböző civil szervezeteknek ad otthont, s az udvaron, a felfutó növények árnyékában vendéglátó teraszok vannak.
Vonzó turisztikai látványosság, a terület identitásának meghatározó eleme.

FOGHÍJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN

| | |
|---|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Használton kívüli, be nem épített foghíjtelek sűrű városi területen, ahol beépítési szándék a közeljövőben nincs; | |
| – hosszú távú megállapodás kötése a telek tulajdonosával; | |
| – javasolt a telek tulajdonjogának megszerzése, közterületté alakítása | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| A sűrűn beépített historikus városrész utcahálózatának kialakult szélességei, térhálózata nem teszik lehetővé, hogy közterületi rekreációs funkciók valósuljanak meg a belső negyedekben, így alternatív lehetőségként jelenik meg a használton kívüli építési telkek átmeneti vagy hosszú távú hasznosítása közterületi funkciókkal. | |
| A megfelelő hálózati pozícióban lévő telkek tulajdonjogának megszerzése esetén közterületté alakítható és a szomszédos épületek tűzfalai megnyithatóak lehetnek a telek felé. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + Növekszik a zöldfelület, élhetőbb városi tér; | |
| + a sűrű belvárosi területek lazítása, térhálózatának gazdagítása; | |
| + ellensúlyozza a belvárosi területek kedvezőtlen folyamatait (kikötözés, előregedés, city-sedés), vonzó lakónegyeddé teszi azt; | |
| – a nem jól megválasztott pozícióban lévő közterületté alakított építési telkek konzerválhatja a beépítés elvarratlan helyzeteit. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Fontos, hogy a véglegesen közterületté alakított telkek térhárai valódi közterületi térfalként viselkedjenek, tehát például homlokzati felületet kaphassanak nyílásokkal, esztétikus, a meglévő környezetbe illeszkedő kialakítással; | |
| – kialakítástól függően a nyitvatartás korlátozása célszerűen a nappali órákra javasolt, mind a környező lakófunkciókkal való zavartalan együttélés, mind az állagmegóvás miatt; | |
| – a kapcsolódó telkek hátsó traktusainak átépítésekor az épületek tervezett módon tudnak homlokzattal fordulni az új közterület felé; | |
| – az utcai határon megjelenhet ideiglenes traktus megépítése. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| T/01 ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK | |
| T/03 FOGHÍJAK 2. ÁTMENETI HASZN.: JÁTSZÓTÉR, REKREÁCIÓ | |
| É/D1 FÁK ÜLTETÉSE, É/D2 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE, É/D3 TALAJSZINTI ZÖLDFELÜLETEK, É/D4 ZÖLDFEL. PLANTÉNERBEN, É/D5 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA, É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE | |

PÉLDA



PRENZLAUER BERG, HIDDENSEER STRASSE – foghíjon kialakított közterület, szomszédos új beépítések
A terület a város tulajdonában van, közterületi funkcióként hasznosított foghíjtelek. Nyitvatartása korlátozott, nappali órákban. Használói a negyed lakói. Közterülethez közvetlenül kapcsolódik, funkciójában kiegészíti azt.

TÖMB_02

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| átmeneti vagy végleges hasznosítás | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| élhető városi tér, zöldfelületek | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: önkormányzat; résztvevők: tulajdonosok, helyi lakosok | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| együttműködési szerződés kötése a telek tulajdonosával vagy a telek megvásárlása, lakossági egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| tervezést és engedélyeztetést igényelhet | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| kialakítása: 10-15 millió Ft + telek bérleti díja, esetleg tulajdonjogának megszerzése | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| helyi lakosok, turisták; korlátozott időtartammal nyilvános | |

ELHELYEZKEDÉS



Köztér lehetőségek, VII. ker. mintatömb

FOGHÍJAK 2.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS – JÁTSZÓTÉR, REKREÁCIÓ

| | |
|--|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Használton kívüli, be nem épített foghíjtelek sűrű városi területen, ahol beépítési szándék a közeljövőben nincs; | |
| – hosszú távú megállapodás kötése a telek tulajdonosával. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| A sűrűn beépített historikus városrész utcahálózatának kialakult szélességei, térhálózata nem teszi lehetővé, hogy közterületi rekreációs funkciók valósuljanak meg a belső negyedekben, így alternatív lehetőségként jelenik meg a használton kívüli építési telkek átmeneti vagy hosszú távú hasznosítása közterületi, rekreációs funkciókkal: játszótér több fiatal korosztály számára, szabadtéri fitnesspark létrehozása. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + A belső területek a fiatal, kisgyermekes családok számára akkor jelentenek vonzó lakhatási lehetőséget, ha szabadidős igényeiket lakóhelyükhöz közel elégíthetik ki; | |
| + a foghíjtelken létesülő játszótérek különböző generációk számára jelenthetnek aktív közösségi teret, miközben használati módjuk nem zavarja, sőt erősíti a negyed lakófunkcióit; | |
| + növekszik a zöldfelület, élhetőbb városi tér. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Kisgyermekes családok igényeinek figyelembe vétele mellett különböző generációk számára történő kialakítás; | |
| – a növényzet, különösen a fák helyének megválasztásakor szükséges figyelembe venni, hogy van-e a továbbiakban beépítési szándék; | |
| – javasolt a megfelelő hálózati pozícióban lévő telkek tulajdonjogának megszerzése az önkormányzat számára, így akár ténylegesen is közterületté alakítható és a szomszédos épületek tűzfalai megnyithatóak lehetnek a telek felé; | |
| – a nyitvatartás korlátozása célszerűen a nappali órákra javasolt, mind a környező lakófunkciókkal való zavartalan együttélés, mind az állagmegóvás miatt. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| T/02 FOGHÍJAK 1. KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN | |
| É/D1 FÁK ÜLTETÉSE, É/D2 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE, É/D3 TALAJSZINTI ZÖLDFELÜLETEK, É/D4 ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN, É/D5 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA, É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE | |

PÉLDA



PRENZLAUER BERG, DUNCKERSTRASSE – foghíjtelken kialakított közhasználat, játszótér
A terület a város tulajdonában van, közterületi funkcióként hasznosított foghíjtelek. Nyitvatartása korlátozott, nappali órákban. Használói a negyed lakói. Közterülethez közvetlenül kapcsolódik, funkciójában kiegészíti azt.

TÖMB_03

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| átmeneti hasznosítás | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| élhető városi tér, zöldfelületek | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: önkormányzat; résztvevők: tulajdonosok, helyi lakosok | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| együttműködési szerződés kötése a telek tulajdonosával, lakossági egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| tervezést és engedélyeztetést igényelhet | |
| KÖLTSÉG | *** |
| kialakítása: 10-15 millió Ft + telek bérleti díja, esetleg tulajdonjogának megszerzése | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| helyi lakosok, turisták; korlátozott időtartammal nyilvános | |

ELHELYEZKEDÉS



Téri lehetőségek, VII. ker. mintatömb

FOGHÍJAK 3.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS – KÖZÖSSÉGI KERTEK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli, be nem épített foghíjtelek sűrű városi területen, ahol beépítési szándék a közeljövőben nincs;
- megfelelő talajminőség helyben vagy utólag kialakítva / például – magasságyással, hozott termőtalajjal;
- megfelelő benapozású telek.

RÖVID LEÍRÁS

Használaton kívüli foghíjteleken – a későbbi beépítésig, átmeneti jelleggel – kertek kialakítása városi mezőgazdaság céljából. A terület gazdagítja a belváros szegényes zöldhálózatát, szűkös térkapcsolatait, valamint funkciójával rendben tartja, mintegy „ellenőrzi” az egyébként gyakran elhanyagolt üres telkeket.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Oktatás, szemléletformálás – felnőtteknek és iskolásoknak egyaránt;
- + rekreáció, szabadidő aktív eltöltése, közösségépítés, tematikus rendezvények – erősítik a környéken lakók kötődését a területhez;
- + fenntartása kis költségigényű, a közösség munkájaként történik;
- a motiváció elmaradása a kert elhanyagoltságához vezet;
- nem megfelelő helyben lévő talaj esetén hozni kell másik talajt, ami nemcsak plusz költséget jelent, hanem környezeti terhelést is okoz.

AJÁNLÁSOK

- Fontos a megfelelő talajelőkészítés: a város bolygatott talaj, elbontott házhely telke sokszor nem alkalmas növénytermesztésre, nemcsak a humuszréteg hiánya miatt, de az esetleges szennyeződések miatt sem;
- az átmeneti hasznosítási jelleg miatt a teljes talajcsere helyett javasolt inkább magasságyások kialakítása, megfelelő minőségű talajjal való megtöltéssel, mely amellyel, hogy kevesebb földmunkát és megmozgatott talajmennyiséget igényel, a művelést is könnyebbé teszi az aktív mezőgazdasági munkától elszokott városiakok számára;
- a kert fenntarthatósága szempontjából kulcsfontosságú, hogy a leendő használók minél inkább a közvetlen közelben lakók közül kerüljenek ki – a motiváció kialakításához és fenntartásához már a kezdetektől fogva szükséges a közösségi események szervezése –, mely közösségi tervezéssel kezdődhet a kert kialakításának elkészítéséhez;
- fásszárú növények ültetése csak abban az esetben ajánlott, ha azok nem kerülnek leendő építési helyre;
- a nyitvatartás korlátozása célszerűen a nappali órákra javasolt.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- É/D4 ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN,
- É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

PÉLDA



MAGDOLNA UTCAI KÖZÖSSÉGI KERT

A Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete 2013-ban döntött arról, hogy közösségi kerteket hoz létre az önszerveződő közösségek támogatására. Két önkormányzati tulajdonú telket jelöltek ki díjmentes használatra, melyeken – a megfelelő feltételek megteremtésével – városi kertészkedésre alkalmas, 24 db, 3-5m² parcellát hoztak létre. A tervek között szerepel a szomszédos tűzfalak lefestése, illetve a talaj rendezése murvával, füvesítéssel.

TÖMB_04

BEAVATKOZÁS JELLEGE

átmeneti hasznosítás, városi mezőgazdaság, közösségi használat

FENNTARTHATÓSÁG ***

élhető városi tér, zöldfelületek, közösség

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: önkormányzat; résztvevők: tulajdonosok, helyi lakosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

együttműködési szerződés kötése a telek tulajdonosával, lakossági egyeztetés

ELŐKÉSZÍTÉS **

engedélyezést, tervezést nem igényel, a talaj megfelelő előkészítését igen

KÖLTSÉG **

5 millió forint

HASZNÁLAT ***

helyi lakosok; időben korlátozott nyitvatartás

ELHELYEZKEDÉS



Téri lehetőségek, VII. ker. mintatömb

ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK FÖLDSZINTEN + UDVAR, FOGHÍJTELEK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Kihasztnátlan helyiségek kreatív műteremként történő hasznosítása, kedvezményes bérletként vagy szolgáltatásokért cserébe történő használata;
- együttműködési megállapodás a kerületben, illetve a közelben működő civil szervezetekkel, vállalkozásokkal.

RÖVID LEÍRÁS

A program a hasznosítatlan épületek, foghíjtelek és üres helyiségek hasznosításával a kreatív gazdaság (IT, design, kézműves) szereplőinek megtelepedését és sikeres működését kívánja elősegíteni. Célja, hogy a belső kerületi kulturális tematika Budapest márkafelisztésében és marketingkommunikációjában is kellő hangsúlyt kapjon.

Ez a találkozási alkalmas, interakcióban gazdag belvárosi környezet vonzó a fiatalok számára, aki vállalkozásaikat lehetőleg lakóhelyük közelében, könnyen megközelíthető belvárosi helyszínen képzelik el. A hazai start-up cégek közül jó néhány a belvárosi kerületekben működik, a beavatkozás célja, hogy a terület számukra is vonzó legyen. Együttműködve a különböző szervezetekkel (pl. Design Terminal) a kulturális és kreatív vállalkozásokkal, erősíteni kell a belvárosi klaszterek kialakulását, megerősödését, az új vállalkozásoknak helyt biztosító inkubátorházak, közösségi irodák kialakítását.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Használaton kívüli helyiségek hasznosítása;
- + felértékelő hatás;
- konfliktusok lehetnek a használók és a helyi lakosok között.

AJÁNLÁSOK

- Javasolt a széles körű meghirdetés, kerületi, de akár fővárosi programként;
- közösségi tervezés technikáinak alkalmazása a kialakítás során;
- folyamatos kommunikáció és események szervezése;
- pályázati források felkutatása, anyagok elkészítése.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/01 SZEMLELETFORMÁLÁS 1.: ÁLLANDÓ ELEMELK
- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/03 INFORMÁCIÓS PORTÁL
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM

PÉLDA



BERLIN, Prenzlauer Berg, Pappelallee – közösségi iroda a megnyitott udvaron, korlátozott időtartammal nyilvános

Technika 1 – co-working műhely, Hello Wood Budapest, Vendel utca 3.

TÖMB_05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

közösségi aktivitás, szemléletformálás

FENNTARTHATÓSÁG **

társadalmi fenntarthatósági szempontok

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: önkormányzat, civil szervezetek, kreatív műhelyek; résztvevők: helyi lakosság

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

együttműködési szerződés a használaton kívüli földszinti helyiségek tulajdonosaival

ELŐKÉSZÍTÉS ***

nem igényel építési engedélyt

KÖLTSÉG **

pályázati forrásokból

HASZNÁLAT ***

civil szervezetek, közösségek, helyi lakosok; korlátozott időtartammal nyilvános

ELHELYEZKEDÉS



Téri lehetőségek, VII. ker. mintatömb

ÖSSZENYITOTT UDVAROK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Szomszédos telkek udvari légtereinek kapcsolódási lehetősége;
- vagy szomszédos üres telek;
- együttműködés a szomszédos tulajdonosok között;
- együttműködés az önkormányzattal: a helyi építési szabályzatban is megjelenhet ez az eszköz, tisztázva az így változó paramétereket, megnyitási lehetőségeket.

RÖVID LEÍRÁS

A történeti belváros beépítései gazdag morfológiai változatosságot mutatnak, így megtalálhatóak közöttük az oldalhatáron felnyíló udvaros beépítések különböző formái is. A légtérben összekapcsolódó udvarok használati összenyitásával közösen használható külső terek jöhetnek létre a szomszédos lakóközösségek együttműködésével. A közösen használt udvarok nemcsak használhatóbb területet jelentenek, de a határoló homlokzatokat is újrapozicionálják: az értéktelemben udvari lakások így felértékelődhetnek, megfelelő telekalakítás esetén a zárt tűzfalak nyílásokat, teljes értékű homlokzatot kaphatnak.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Közösen használható, nagyobb egybefüggő külső tér;
- + megosztható költségek a megújítás kivitelezésekor;
- + ingatlanfelértékelő hatás a használhatóbb tér miatt;
- + a nagyobb légtérben fák is ültethetőek lehetnek;
- + az eddig telekhatáron lévő tűzfalak, telekalakítás esetén homlokzatosíthatók;
- a közös használat miatt konfliktusok lehetségesek a lakóközösségek között, ezért ezek szabályait előre tisztázni szükséges.

AJÁNLÁSOK

- A használat és a költségek kérdéseit szükséges előre meghatározni;
- együttműködési szerződés a szomszédos ingatlanok között;
- a megújítás tervezésének közös alakítása;
- időben korlátozható átjárás.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- T/01 ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK
- T/02 FOGHÍJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN
- T/03 FOGHÍJAK 2.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: JÁTSZÓTEREK
- T/07 TŰZFALAK MEGNYITÁSA

PÉLDA



BERLIN, Prenzlauer Berg, Pappelallee/ Gneiststraße – Nagyméretű szomszédos foghíj bevonásával, szomszédos telkek vizuális összenyitásával kialakított városi park. A határoló épületeket felértékeli a parkra megnyitott homlokzatuk: utólagos erkélyekkel és a tűzfalak homlokzatosításával teljes értékű térfalakat alakítottak ki. A határoló épületek saját udvarai légtérükkel és időben korlátozott használatával kapcsolódnak a parkhoz.

TÖMB_06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|---|------|
| élhetőbb külső tér | |
| FENNTARTHATÓSÁG | *** |
| nagyobb zöldfelület, élhetőbb tér | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: szomszédos tulajdonosok; résztvevők: önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | **** |
| együttműködési megállapodás szükséges | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | **** |
| telekalakítás lehetséges | |
| KÖLTSÉG | * |
| kialakítástól függő | |
| HASZNÁLAT | *** |
| szomszédos lakóközösségek; időben korlátozható használat | |

ELHELYEZKEDÉS



Téri lehetőségek, VII. ker. mintatömb

TŰZFALAK MEGNYITÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Megfelelő pozícióban lévő tűzfal;
- a megnyitással az ingatlan felértékelődése olyan mértékű, mely gazdaságossá teszi a plusz költségeket.

RÖVID LEÍRÁS

A belvárosi historikus területek sajátos morfológiai elemei a tűzfalak, melyen homlokzati nyílások a jelenlegi jogszabályok szerint többnyire nem nyithatók: az építési telkek közötti telekhatáron álló tűzfalak megnyitása a tűzvédelmi szabályok miatt nem lehetséges. Ezek a felületek azonban sokszor értékes belső szabad terekre nyílnak, gyakran jó tájolás felé, így a mögöttük lévő fénysegény udvari lakások benapozását, használati értékét megnyitások nagyon felértékelhetné. A tűzfalak megnyithatóak lehetnek abban az esetben, ha a szomszédos telkek státusza ettől különböző:

- ha szomszédos foghíj közterület céljára megvásárlásra kerül, és azon közterületet, beépítésre nem szánt területet alakítanak ki – ez akár keskenyebb, csak gyalogosok által használható terület is lehet;
- ha a két szomszédos épület telke összevonásra kerül és a rajta álló épületek a megfelelő tűztávolságot egymástól biztosítani tudják, vagy a tűzbiztonság műszakilag megoldható;
- ha a szomszédos telek foghíjtelek és telekösszevonás után az épület tűzfalai már az így kialakított saját telekre néznek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A megnyitott tűzfal mögötti funkció nagymértékű felértékelődése;
- + a területre jellemző tűzfalak karakter megőrzése mellett nagymértékű használati értéknövekedés;
- a telekalakítások, ingatlanvásárlások nagyon költségessé teszik;
- a telekösszevonás miatt sérül a városszerkezet karaktere.

AJÁNLÁSOK

- Fontos, hogy a véglegesen közterületté alakított telek térfatárai valódi közterületi térfalként viselkedjenek, tehát például homlokzati felületet kaphassanak nyílásokkal, esztétikus, a meglévő környezetbe illeszkedő kialakítással, színvonalas kortárs építészeti kialakítással;
- a kapcsolódó telkek hátsó traktusainak átépítései az épületek tervezett módon tudnak homlokzattal fordulni az új közterület felé.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- T/01 ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK
- T/02 FOGHÍJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN
- T/05 ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK FÖLDSZ.

PÉLDA



Maverick City Lodge Hostel, Budapest Kazinczy utca / A felújított épület telkét összevonták a szomszédos foghíjtelekkel, ilyen módon nemcsak a belső udvar közterület felé való megnyitása jöhetett létre, de a korábbi tűzfal is homlokzati nyílásokat kaphatott.

TÖMB_07

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| értéknövelő, új funkció | |
| FENNTARTHATÓSÁG | *** |
| élhetőbb környezet, lakófunkció | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: önkormányzat, tulajdonosok; résztvevők: társasházak | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| együttműködés önkormányzattal, illetve szomszédos telkek tulajdonosaival | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| telekalakítás vagy szabályozás megváltoztatása | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| homlokzat kialakítása + telekalakítás | |
| HASZNÁLAT | ** |
| az ingatlan tulajdonosai; privát | |

ELHELYEZKEDÉS



Téri lehetőségek, VII. ker. mintatömb

TÚZFALAK / KÖZTERÜLETRŐL IS LÁTSZÓ FALAK FESTÉSE, ZÖLDÍTÉSE

| | |
|--|---|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Közterületről látszó tűzfal; – az érintett ingatlanokkal együttműködés, megegyezés; – önkormányzati szándék, pályázati források. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| A belvárosi historikus területek sajátos morfológiai elemei a tűzfalak, melyen homlokzati nyílások csak ritkán nyithatóak a jelenlegi szabályok szerint. A turisztikai látványosságnak is számító dekorációk nemcsak a kerület új arculatának kialakításában segítenek, hanem a rosszabb állapotban lévő épületek rehabilitációjában is. A tűzfalak felületét a dekorálás előtt szükséges felújítani, esetleg szigetelni, hőszigetelés, vakolás és mélyalapozás is előzze meg a munkálatokat. A közterületről látszó tűzfal felületi alakítása növényzettel is lehetséges, támrendszeren vagy felfuttatva egyaránt. A megfelelő tájolású falak napelemek elhelyezésére is alkalmasak lehetnek. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + Az utcaképben a tűzfalak attrakcióként jelennek meg; + a területre jellemző tűzfal karakter megőrzése mellett nagymértékű használati értéknövekedés; + a festett épület tűzfala felújításra, szigetelésre kerül; + szemléletformáló festmények készülhetnek; + lehetőség művészeti projektek megvalósulására; + turistalátványosságként is működnek; - a színek és minták kialakítása a környezettől elütő lehet. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Festés előtt a tűzfal hőszigetelése, felületkezelése készüljön el; – a festmény témáját, színeit szükséges összehangolni a historikus városképpel, előzetes látványtervekkel, utcaképekkel ellenőrizve azt; – művészeti pályázatok, művészek bevonása. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| T/02 | FOGHÁJAK 1.: KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK A TÖMBBEN |
| T/03 | FOGHÁJAK 2.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: JÁTSZÓTEREK |
| T/04 | FOGHÁJAK 3.: ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS: KÖZÖSSÉGI KERTEK |
| T/05 | ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS / KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK FÖLDSZ. |

PÉLDA



Budapest, Erzsébetváros, Alsóerdősori Bárdos Lajos Általános Iskola és Gimnázium udvara – az intézmény udvara a szomszédos épület bontásával jött létre, az erre néző nagyméretű tűzfal festésével a térérzet tágasabb lett, a kép témájaként megjelenő épületmetszet pedig szemléletformáló hatású lehet, a historikus épületek értékeire hívja fel a figyelmet. A városrészben hagyománnyá vált a tűzfalak művészeti projekt keretében történő kifestése, közel húsz ilyen alkotás készült el.

TÖMB_08

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| felújítás, állagmegóvás | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| megújult épületek, zöldfelületek, megújuló energia | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: civil szervezet, önkormányzat; résztvevők: társasházak, művészek | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| együttműködés az önkormányzat, civilek és a társasházak között | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| a látványtervek településképi egyeztetése szükséges | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 20 e Ft/m ² | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| helyi lakosok, turisták; publikus | |

ELHELYEZKEDÉS



MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK: BELVÁROSI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK

| | |
|--|-----------------------------------|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| – Napelemes rendszerek esetében tetőszerkezet megfelelő statikai állapota, megfelelő dőlésszög és tájolás, városképi konfliktus elkerülése; – szomszédos épületek közös beruházásaként; – együttműködési szándék a szomszédos épületek között szükséges. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| A megújuló energiaforrások hasznosítása az épületek energiaellátásában Budapesten jelenleg kihasználatlan. A villamosenergia-igények egy részének fedezésére napelemek elhelyezése javasolható lapostető és D-DNY-i tájolású, kis hajlásszögű tető esetében. A historikus városi területeken a történetileg kialakult beépítések nem mindig kedveznek a megfelelő tájolású elhelyezéshez – a tömbön belül, szomszédos épületek együttműködésével a tájolásból, épület magasságok különbségéből és a statikai problémákból eredő hátrányok kiküszöbölhetőek. | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| + CO ₂ -kibocsátás csökkenés az energia végfelhasználásban; + üzemeltetési kgt. csökkenése; + szomszédos épületek a beruházás költségein megosztottnak; – városképi konfliktus veszélye; – a közös lakossági beruházás mind a megvalósításkor, mind az üzemeltetés idején konfliktushelyzetet hordoz magában; – a teljes szükséges energiaigény nem fedezhető vele, mellette ki kell építeni a fűtési rendszert. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| – Együttműködések kialakítása a tömbön belüli épületek között napelemek, napkollektorok elhelyezésére; – városképi szempontok figyelembevételével, közterületről nem látható módon történő elhelyezés; – tetőszerkezet statikai vizsgálata és megfelelő tájolás, fényviszonyok; – a napelemes tetőcserép az eredeti tetőidomot nem torzítja, többlet-terhelést nem jelent alacsony tömege miatt. | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| G/10 | NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS / HÁZ |
| G/11 | NAPELEMES ÁRAMTERMELÉS / HÁZ |

PÉLDA



Vígszínház, 30 kW napelemes rendszer

TÖMB_09

| | |
|---|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| épületenergetika | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| klímavédelem | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasházak, résztvevők: önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| szomszédos társasházak | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| statikai és városképi vizsgálatok, energia-potenciál-térkép készítése | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 560 ezer HUF / kW | |
| HASZNÁLAT | ***** |
| lakók, tulajdonosok, bérlők; privát | |

CSAPADÉKVÍZ TÁROZÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Az épület, belső udvar alkalmassága a tározó elhelyezésére.

RÖVID LEÍRÁS

A tetőről lefolyó csapadékvizek a pincében, a padlásteren vagy a belső udvarban elhelyezett, előre gyártott, vagy egyedi kivitelezésű tározókban való összegyűjtése, ideiglenes tározása és akár felhasználása több előnnyel is jár.

Az összegyűjtött, és a csatornahálózatba késleltetett módon bevezetett csapadék csökkenti a heves esőzések során a csatornák kiöntésének kockázatát. A víz az épület gépészeti átalakítása után a WC öblítésre, a folyosók takarítására, vagy öntözésre is felhasználható.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Csökkenthető a csatornahálózat kiöntésének kockázata;
- + az épület gépészeti átalakítása után akár WC-öblítésre vagy takarításra is felhasználható a tározott víz;
- A tetővíz felhasználásához a gépészeti átalakítás költséges.

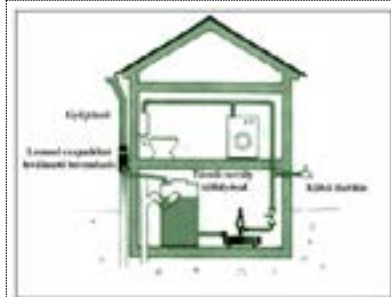
AJÁNLÁSOK

- A tározó előtt célszerű egy szűrő beépítése a nagyobb szennyeződések (pl. falevelek) leválasztására;
- épületek felújításával összehangoltan célszerű elvégezni, de amennyiben csak a csapadékvíz késleltetett bevezetése a cél, úgy egyéb gépészeti felújítástól függetlenül is elvégezhető.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- G/12 ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN BELÜL / HÁZ
- G/13 ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN KÍVÜL / HÁZ

ELHELYEZKEDÉS



Pincében történő kialakítás



Épületen kívül, belső udvarban történő kialakítás

TÖMB_10

BEAVATKOZÁS JELLEGE

gépészeti

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma, fenntarthatóság, korszerűsítés

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: lakóközösség;
részvevők: tulajdonosok, önkormányzat
EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

Önkormányzatok és tulajdonosok

ELŐKÉSZÍTÉS *****

Tervezést igényel.

KÖLTSÉG *****

függ a tározó térfogatától és a szükséges átalakítások mértékétől

HASZNÁLAT *****

Lakók, tulajdonosok, bérlők; privát

PÉLDA



SZELEKTÍV HULLADÉK GYŰJTÉS TELKEN

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Az épületek által határolt tömbön belül lehessen nagyobb felületet kialakítani, ahol a szelektív hulladékgyűjtő edények a lakóközösség egyéb igényeit nem sértve elhelyezhetők.

RÖVID LEÍRÁS

A tömbön belül, több épület igényeit kielégítő szelektív hulladékgyűjtő sziget alakítható ki. A jelenleg megoldott papír és műanyag hulladék mellett üveg, fém és megfelelő edények esetén komposztálható szerves hulladék gyűjtése is megoldható.

A hulladékgyűjtő sziget elhelyezése során gondoskodni kell arról, hogy a gyűjtött hulladékok elszállítását végző cég munkagépei időszakosan be tudjanak jutni a tömb belső udvarára, és a kialakított kertészeti/térburkolati elemek károsítása nélkül a szelektíven gyűjtött hulladékok elszállítását megoldhassák.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A tömb lakóira korlátozott hozzáférés miatt a szelektíven gyűjthető hulladékfajták minden szekciója gyűjthető.
- A belső udvarok szűkössége miatt zárt beépítésű, intenzíven beépített területeken nem lehetséges a beruházás megvalósítása.

AJÁNLÁSOK

Amennyiben komposztálható hulladékok gyűjtése is történik, a lerakható hulladékokról külön információs anyagokkal kell tájékoztatni a lakosságot. A szelektíven gyűjtött hulladékok elszállítását végző teherautók megfelelő megközelítését a környező térburkolat rendezésével meg kell oldani.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- T/01 ÁTJÁRHATÓ TÖMBÖK
- T/06 ÖSSZENYITOTT UDVAROK
- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 2.

PÉLDA



Koppenhága belvárosi részén a történeti városszövet fellazításaként egyes tömbökben az építési telkek belső részén lévő épületeket elbontották. A létrejövő hátsó telkeket tömbösítették. A jelentős méretű belső kertekben az ott képződő zöld hulladék, és a lakásokban képződő különböző frakciójú hulladék gyűjtésére hulladék-udvarokat hoztak létre. A komposztálható szerves hulladékot légmentesen záródó tartályokban gyűjtik.

TÖMB_11

BEAVATKOZÁS JELLEGE

fenntarthatóság

FENNTARTHATÓSÁG *****

Minden szelektálható frakció szelektált gyűjtése megoldott.

SZEREPLŐK *****

Kezdeményező: lakóközösség, résztvevők: szállítást végző cég

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

Alapvetően a lakóközösség kontrollálni tudja a megfelelő használatot.

ELŐKÉSZÍTÉS *****

A műszaki megvalósítást társadalmi szemléletformálás is kell kísérje.

KÖLTSÉG *****

Meglévő belső tömb esetén tömb léptékben közepes költségekkel megvalósíthatók.

HASZNÁLÓK *****

Egy tömb lakóközössége.

ÉPÍTÉSZETI, ZÖLDFELÜLETI
FELÚJÍTÁSI JAVASLATOK ADATLAPJAI

HOMLOKZAT HELYREÁLLÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

A tulajdonosok közös szándéka, hozzáértő közös képviselő, értékfelismerés, felújításokra kiírt támogatások, ösztönzések, (közterület-foglalási díjak mérséklése).

RÖVID LEÍRÁS

Az épületek homlokzata érték. Az egyediség megőrzése és helyreállítása nem csak az ingatlan értékét növeli, hanem a szűkebb környezetét, az utcát és a városképet is javítja, vonzóbb és jobban élhető környezetet teremt. A gazdagon díszített, tartós anyagokból készült lakóházak, az akkori építés és kézművesség magas színvonalát tükrözik.

Diagnosztikai vizsgálatokkal megállapíthatóak az egyes épületdíszek eredeti színei, anyagai: kerámia, terrakotta, stukkó lusztró, stb., mely épületdíszek pótlandóak, amennyiben sérültek, vagy hiányoznak.

A gazdag ornamentikával rendelkező historizáló és szecessziós homlokzatok esetében a szokványos homlokzati hőszigetelő megoldások nem javasolhatóak. A vastag téglá- és kőfalak hőtároló tömege nagy, ennek köszönhetően nagy a hőcsillapítása is.

A klimatizálás nélküli épületek nyáron kevesebb energiát emésztnek fel, mint a klímát igénylő hőszigetelték, melyeknek kisebb a hőkapacitása és a hőcsillapítása. A kültéri klímaegységek látványa különösen zavaró és kerülendő a díszített épületek esetében, ezért is inkább a nagy hőkapacitás megtartása javasolt.

☀️ Egy-egy rész helyreállítása: csak a nagy egész felújítási terve alapján lehetséges (bérleményenkénti homlokzat felújítás nem engedélyezhető). A homlokzatot egyszerre kell átfesteni, szakaszokban nem lehetséges.

☀️☀️ Egyes elemek pl. kőkeretezések tisztítása egységesen az egész épületre elvégezhető.

☀️☀️☀️ Teljes homlokzat felújítása jelentős anyagi forrást igényel.

Az épület külső oldali nyílászárói és a homlokzati tartófal, vagyis a teljes homlokzat, az osztatlan közös tulajdon része, e fölött nem rendelkezhet egy-egy tulajdonos saját ízlése szerint. Közös érdek az egységes, rendezett homlokzati összkép. A védelemben részesülő épületek esetében a színezés és a felületképzés megváltoztatása engedélyköteles.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Nagyobb érték: lakás/ház, élhetőbb utca, környezet (turisztikai vonzerő);
- + rekonstruált homlokzat műszakilag megbízható, hosszútávon tartós megoldás;
- + a rendszeres karbantartás segíti az előnyök megőrzését.

AJÁNLÁSOK

A felújítási szándék megfogalmazása után javasolt olyan építésszel konzultálni, aki jártas a régi épületek felújításában, a problémákat, a megvalósítás jogi, gazdasági és engedélyezési kereteit feltérképezi; a részterületek munkáját koordinálja (épület-kutató, statikus, épületszigetelési mérnök, színtervező, restaurátor);

Célszerű a társasháznak előre felkészülni, ütemezett felújítási vezértervet készíttetni, amely tartalmazza a homlokzatszínezést, nyílászárók színét, épületdíszek anyagát. A vezérterv rész-megoldások esetén is alkalmazható. A szinkarthyák szerint megadott színek a társasház SZMSZ-ébe is bevehetőek, így a társasház számára kötelezővé tehető (pl. a nyílászárók egységes színezése).

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/A03 SZÍNEK - FELÜLETEK, É/A02, SZE/05-06 NYÍLÁSZÁRÓK

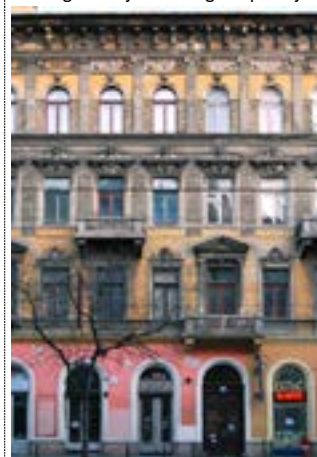
ÉPÜLET_A01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|----------------------------------|-------|
| építészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| értékmegőrzés és növelés | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeménnyező: társasház | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| társasházi | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | **** |
| engedélyköteles | |
| KÖLTSÉG | **** |
| 3.000 – 15.000 Ft/m ² | |
| KARBANTARTÁS | * |
| minimális, állandó | |

PÉLDA

Részleges felújítások negatív példája



A kerámiadisz a meglévő mintájára pótlandó



Harmonikus összkép (Veres Pálné u., Bakáts tér)



NYÍLÁSZÁRÓK HELYREÁLLÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

A nyílászáró a homlokzat elválaszthatatlan része, azzal együtt kezelendő. A külső oldali nyílászáró megjelenése osztatlan közös tulajdon, a változtatáshoz mindig a társasház beleegyezése szükséges. Az eredeti fából készült díszített tokosztók megtartandók. A vékony, 4-5 cm vastag fakeretek látványának megtartásához, a legnagyobb bevilágítottág biztosításához szükséges az ablakok kétrétegű (befelé-befelé nyíló, kapcsolt gerébtokos) kialakítása. A nyílások osztásrendje, az ablakok és ajtók keretezésének stílusmeghatározó, építészeti megfogalmazása szintén megőrzendő.

RÖVID LEÍRÁS

Tévhit, hogy egy eredeti, rendszerint fa kéthéjú nyílászáró nem feleltethető meg a mai energetikai követelményeknek:

☀️ kis beavatkozásokkal: passzíttással, zárjavítással nagymértékben javulhat a légzáró- és zajcsökkentő képesség; a páraháztartáshoz szükséges légcserre filtrációval (az ütközőknél beszívódó levegő által) is biztosítható;

☀️☀️ a hőszigetelő képesség egyszerű üvegcserevel – keménybevonatos low-e síkűvegezéssel – szabványos értékűre ($U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$) növelhető;

☀️☀️☀️ 4 és 6 mm vastag (keménybevonatos low-e) síkűvegezéssel a hangszigetelő képesség is nagymértékben növekszik.

Teljes körű felújítás: zománrcréteg leszedésével és a 100%-os lenolaj alapú újrafestéssel tartós lesz a védelem;

Az árnyékolásról (és a hőszigetelésről) a spaletták, a szárnyak közti árnyékolók, vagy a redőnyök gondoskodnak. E szerkezetek javítása, pótlása, cseréje sem képzelhető el a nyílászáró szerkezeti egységének szem előtt tartása nélkül. Fontos, hogy a redőnyök színükben is harmonizáljanak a nyílászárókkal.

Eredetitől eltérő (pl. műanyag) nyílászárók beépítése még egységesen sem ajánlott. Az eredetinél vastagabb, a káva ál-tal nem takart új tok csökkentheti az üvegezés mértékét, ezért nem ajánlott, az idegen elem rontja a homlokzat összképét.

A meglévő ablakok belső szárnyába hőszigetelő üveg beépítése csak páramétereg-számítás mellett és az eredeti szellőzési rendszer, kürtőhatás megtartásával ajánlható. Külső szárnyba csak újragyártott szárnyak esetén lehetséges kittfalc utánzatú kialakítással, azonos profilméretekkel, ha eredetileg nincsenek alosztások. Külső üvegszorító lécek alkalmazása tilos.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Az eredeti faablakok felújításával értéknövekedés;
- + jobb lakóklima;
- + műszakilag megbízható, hosszú életű megoldás, újabb 100 évre nyílászáró.

AJÁNLÁSOK

Javasolt felújításokban is járatos építésszel konzultálni, aki tisztázza a jogi/engedélyeztetési feltételeket, független szakértő-ként az egyes felújítási változatokat összeveti az épület (lakások) üzletke szellőzési rendszerével is. Célszerű a társasháznak egy ütemezett felújítási vezértervet készíttetni, ami kitér a nyílászárók egységes megoldására is.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

SZE/05,06 NYÍLÁSZÁRÓK; SZE/07 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS, É/A01 HOM-LOKZAT HELYREÁLLÍTÁSA, É/A03 SZÍNEK – FELÜLETEK ÖSSZEANGOLÁSA

ÉPÜLET_A02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| építészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| értékmegőrzés és növelés, energiahatékonyság, belső közérzetjavítás, zajcsökkentés | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeménnyező: társasház | |
| résztevők: lakástulajdonosok, bérlők | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| egyéni igény, társasházi egyetértés, hatósági engedély | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | *** |
| legalább bejelentés, többnyire engedélyköteles | |
| KÖLTSÉG | ** |
| 5.000 – 40.000 Ft/m ² | |
| KARBANTARTÁS | * |
| minimális, leginkább figyelmet igényel | |

PÉLDA



Nyílászárókeretezések egysége



Nyílászárószomszédok harmóniája



SZÍNEK - FELÜLETEK ÖSSZEANGOLÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

A homlokzat osztatlan közös tulajdon, így a színezéshez is a társasház közgyűlési határozata szükséges.

RÖVID LEÍRÁS

Stílusmeghatározó az épületdíszítések és az eredeti anyag-használat. A tagozatok formai kialakítása, arány-rendszere nem változtatható meg önkényesen. Bizonyos részletek kiképzése csak eredeti anyaghasználattal oldható meg.

A homlokzat értékét az anyagszerűsége, felülete, színe és ezen alkotórészek együttes minősége határozza meg. Egyes elemeit nem elég önmagukban, hanem az összképet (a léptéket, a harmóniát, az utcaképi illeszkedést stb.) szem előtt tartva kell kezelni. Az azonos felületek helyreállítása csak egyszerre történhet.

☀ Külön elvégezhetőek pl. a kőtisztítások, külön a festett felületek újrafestése, a nyílászárók eredetivel azonos színű történi festése, a hiányzó épületdíszek pótlása. Az állványzat egy jelentős tétel, ezért általában a homlokzatok felújítása egy időben történjen.

☀☀☀ Teljes homlokzat: a lakóközösség önjelölt vagy önkormányzati, állami pályázat, visszatérítendő kölcsönök segítségével.

Nem lehet egy-egy lakás felújítása során, vagy egy földszinti üzlet létesítésekor a hozzá tartozó homlokzatot külön lefesteni, színezni. Érdemes a homlokzat teljes színezését azonos anyagból, azonos időjárási körülmények között elvégezni. A nem vakolt, hanem téglás és kő felületeket tilos lefesteni. A hiányzó terrakotta, kerámia, kő, stukkó lusztró és egyéb díszítő-elemeket javasolt azonos anyagból pótolni. Az eltérő anyagból történő pótlás azonnal szembetűnő és zavaró.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Eredetivel egyező szín- és anyaghasználatlaltal történő felújítással nagyobb érték: lakás/ház, élhetőbb utca, környezet (turisztikai vonzerő);
- + környezetkultúra;
- + tartós, nem sérülékeny homlokzatmegoldás;
- + lélegző, páraáteresztő (párafék nélküli) határoló fal.

AJÁNLÁSOK

Javasolt építész vagy színtervező bevonása. Egyszerű fal-kutatással az eredeti falszín meghatározható, azonban a szakszerű helyreállításához történeti épületdíszítő-, festő szakember közreműködése is ajánlott. A kiugró tagozat általában kőhatást keltő, paszteles homokszínű volt, az alapszínél mindig világosabb. A neoreneszánszra inkább a sötétebb terrakotta, a neobarokk épületekre a mályvaszínű alapfalszín a jellemző. A homlokzat mustársárga és vörös árnyalataihoz is természetes színezéket használtak. Az ablakok eredeti színei (1914-ig) jellemzően: barna, mustársárga, világoszöld és fehér. Az ütemezett felújítási vezérterv kitér a meglévő, látható épületszerkezetek felületkezelési, színezési javaslataira, így egy javítási szándék esetén megkövetelhető a közös szándék követése.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/A01 HOMLOKZAT HELYREÁLLÍTÁSA,
É/A02 NYÍLÁSZÁRÓK HELYREÁLLÍTÁSA,
SZE/05-06 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK, AJTÓK

ÉPÜLET_A03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti

FENNTARTHATÓSÁG *****

értékmegőrzés és növelés

SZEREPLŐK **

kezdeményező/résztevő: társasház, lakástulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS **

egyéni igény, társasházi egyetértés, műemlék, védelem alatt álló épületek/védett területek épületeinél hatósági engedély

ELŐKÉSZÍTÉS *

védett területeken, védett épületeken, műemlékeknél csak engedéllyel végezhető

KÖLTSÉG **

2.000 – 10.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS *

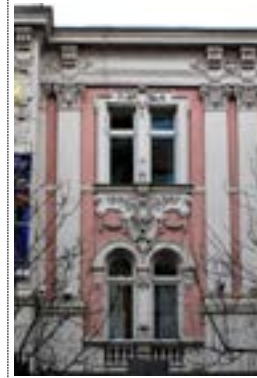
minimális, leginkább figyelmet igényel

PÉLDA

Historizáló, kőerkélyes homlokzat



Budapesti Operettszínház mintaszere színézése



SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / JOBB LEVEGŐ

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Sűrű beépítésű, többszintes, körülépített udvaros illetve U alaprajzú, kedvezőtlen udvarméretű és légtérarányú lakóépület esetén;
- szűk, levegőtlen belső udvaros házban az egészségesebb lakókörülmények, a jobb életminőségű lakások miatt van jelentősége.

RÖVID LEÍRÁS

☀ A természetes hűtés legegyszerűbb megoldása az éjszakai átszellőztetés. Az egészség, a minél több friss levegő és a lehűlés érdekében lényeges az udvari zöldfelület növelése, amely párologtatással, a talajból történő víz felszívással a falakat is szárítja.

☀☀ A dohos pincék természetes szellőztetése – a már meglévő pincei szellőzőnyílásokon, ablakokon keresztül és a belső udvar felől telepítendő angolknákon át – gravitációs működésű. Az akna a terepszint alatti terek szellőzőfelületének megnövelésével a nedvességet a falazattól távol tartja. Lényeges a meglévő lichthofok, légudvarok szerepe a kapcsolódó helyiségek közvetlen, gravitációs szellőzésében. Javasolt a lépcsőház, a közlekedő átszellőztetése az É-i nyílások fenti és a D-i ablakok lenti megnyitásával.

☀☀☀ A hűtés a nyitott kapun át az udvar gravitációs átszellőzésével történik. A pince hűsítő, a homlokzat felületét lehűtő helyiségként, a padlás hő-védő puffer zónaként funkcionál (a meglévő szerkezeti adottságok, hőtároló kapacitások kiaknázásával).

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Gazdaságos (csekély anyagi ráfordítással);
- + egyszerű, környezetbarát, egészséges környezetet eredményez;
- + régi, bevált módszer alkalmazása;
- odafigyelést, törődést igényel.

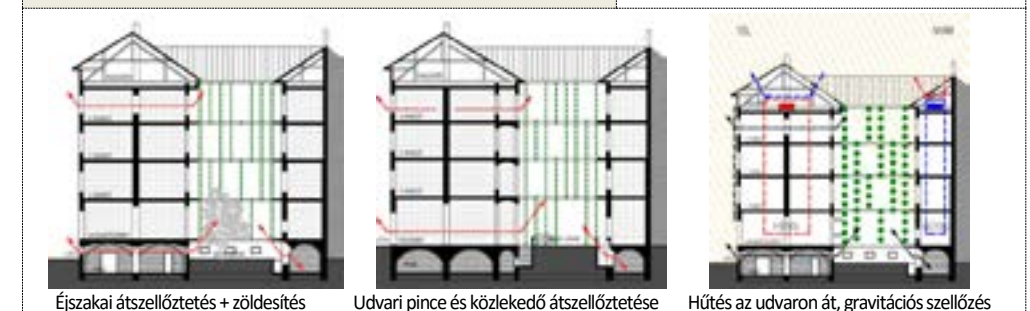
AJÁNLÁSOK

- Közösség bevonásával;
- szemléletmódváltással, klímatudatos közösségek szervezésével;
- természetes szellőzés szempontjából előnyös külön nyári és téli közösségi terek kialakítása (pincei hűsítő + padlásteri melegedő)
- az átszellőztethetőség érdekében a pince használati módja, a zárt terek, a lefalazások mértéke átgondolást igényelnek.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/D01-07 ZÖLDFELÜLETEK,
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



ÉPÜLET_B01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / természetes szellőzés

FENNTARTHATÓSÁG ****

környezettudatosság, energiatakarékosság

SZEREPLŐK ****

kezdeményező: társasház
résztevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

egyéni igény, társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS *

KÖLTSÉG *

30.000 – 500.000 Ft/épület

KARBANTARTÁS **

folyamatos

PÉLDA



Még több zöld a friss levegőért (Palotanegyed)



Megújult nyitott, átszellőző belső udvar (Szlovénia)

SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / JOBB LEVEGŐ

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Örökségvédelmi, értékmegőrzési szempontból zavaró kültéri klímaegység megjelenésének, elrejtésének építészeti megoldásai.

RÖVID LEÍRÁS

☺ A megfelelő hőtároló tömegű, éjszaka átszellőztetett, árnyékolt, redőnyös/spalettas/textilrolós ablakú lakásban/épületben nincs szűkség klímára. Ehelyett ajánlott a növényültetés, befuttatott tűzfal-homlokzat, mivel a zöld párologtatással hűti a levegőt, a környezetét.

☺☺ Homlokzaton megjelenő kültéri klímaegység elkerülésére a berendezés jól szellőztethető pincébe, tárolóba, padlástérbe telepíthető. (Légkondicionáló helyett a takarékosabb ventilátor is ajánlható.) A már meglévő kültéri klímák esztétikai megjelenése, elrejtése érdekében az udvaron áttört elemekkel, az udvari emeleti szinteken a nyílástengelyben elhelyezett design, perforált burkolattal takarva javasolt kialakítani.

☺☺☺ A történeti épületeknél az értékvédelem, az egységes homlokzati megjelenés miatt a felújítás során javasolt a kültéri egységek megszüntetése, melyek lehetséges alternatívája a belsőudvari kültéri egység nélküli klíma.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Műemlék épület esetében, védett városképi területen a telepítés engedélyköteles,
- + helyi rendelet szigoríthatja a klíma kültéri egységére vonatkozó előírásokat;
- + társasházi megállapodás szükséges a kültéri egységek udvari, homlokzati elhelyezéséhez;
- + a lakóház alulhasznosított tereiben a kondenzátor elhelyezhető;
- a kültéri egységet lichterbofa nem lehet telepíteni;
- az elhelyezéshez nem, csak a légkondicionáló kivezetéséhez kell engedély.

AJÁNLÁSOK

- Az esztétikai megjelenés gondos tervezést, kreativitást igényel
- a nem harsány, környezetbe illő takaróelemek perforált anyagból (fa, fém) ajánlatosak;
- a társasházi közösség bevonásával, beleegyezési szándékával.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

SZG/07 GÉPI HŰTÉS KÜLTÉRI EGYSÉG NÉLKÜL, É/D01-07, É/E02, É/E08, 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rend., 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. mell.

ÉPÜLET_B02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / mesterséges szellőzés

FENNTARTHATÓSÁG ***

meglévő átalakítása, korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház

részvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

egyéni igény, társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS **

engedély nélkül /kivéve műemlék épületnél

KÖLTSÉG **

10.000 – 100.000 Ft/lakás

KARBANTARTÁS **

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Homlokzaton megjelenő kültéri klímaegység lehetséges alternatívái



1. Szellőztethető pincében
2. Padlástérben
3. Udvaron /rejtve/
4. Homlokzaton nem, vagy takarva /meglévőnél/
5. Beltérben /esztétikus szellőzőnyílással/

BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA / TÖBB FÉNY

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Minél több természetes fény bevezetése a sűrű beépítésű, zártudvaros(kedvezőtlen udvarmértékű és légtérarányú), többnyire F+3 szintes lakóépületek helyiségeibe;

- szűk, sötét belső udvaros házban a lakók egészségét és közérzetét javító beavatkozás: a benapozás növelése.

RÖVID LEÍRÁS

Természetes bevilágítás javítása fényvisszaverő felületekkel, tükrökkel, irányított napfényvel.

☺ A természetes fényvel kevésbé ellátott helyiségekben a megfelelően elhelyezett tükrök vizuálisan növeli a térérzetet és általa világosabbá válhat a sötét lépcsőfeljáró, az ablaktalan belső tér. A zárt terekbe a napfényt tükrök, fénykürtő segítségével lehet bevinni.

☺☺ 1. A bevilágító aknában elhelyezett, tükrök (Heliobus) modul forgatásával a természetes napfényt be lehet csalogatni az alagsorba, ezáltal a sötét alagsorból egy élhetőbb teret lehet varázsolni. Padláson át fénycsatornával lehet a zárt térbe bevezetni a fényt.

2. Napkövető, tengelyen elhelyezett tükrök a napot a bevilágítandó hely felé képes irányítani (pl. SunFlowert).

☺☺☺ 1. Udvari tükrök box, tároló = fényvel árasztja el az udvart, visszatükrözi a látványt és vizuálisan növeli a teret.

2. A tetőn elhelyezett tükrrendszer, amely egy fix és egy mozgó (HELIOSZTAT), a nap mozgását követő tükrökből áll, amely levetíti és az udvarba irányítja a napfényt.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Természetes fény kedvező hatása (az egészségre és a közérzetre);
- + napfény által jobb lesz a lakókörnyezet, terek fényvel telítődnek;
- + több fény, kevesebb áram, több zöld növény;
- + már létezik költséghatékony heliosztátot (a megfelelő otthoni felhasználásra pl. a SunFlowert).

AJÁNLÁSOK

- Szoláris építészeti eszközzel;
- csak egyedi, nagyon körültekintő tervezéssel, klímatudatos szemlélettel, közösségi egyeztetéssel lehetséges.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/F04 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM – TÁROLÓ

ÉPÜLET_C01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / természetes fény / tükrökkel

FENNTARTHATÓSÁG *****

környezettudatosság, energiatakarékosság egészség és közérzetjavítás

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: társasház

részvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS *

KÖLTSÉG ***

100.000 – 300.000 Ft/egység

KARBANTARTÁS *

nem igényel; illetve időszakos

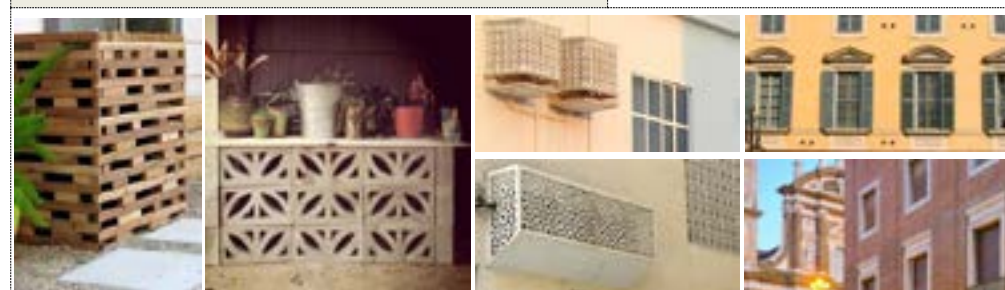
PÉLDA

Fény becsalogató, tükröfelületű tároló Fénykürtő



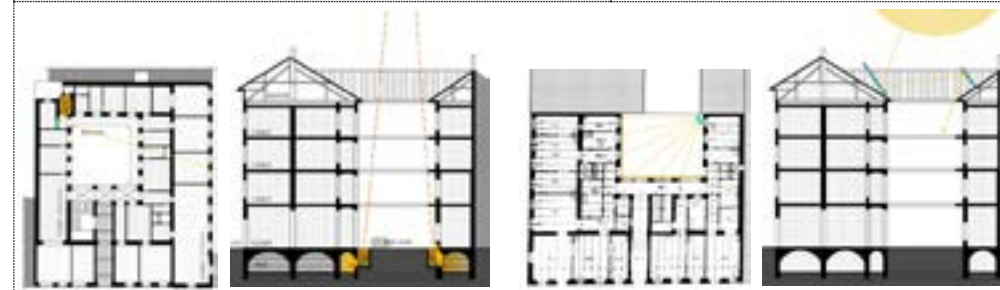
Egyedi tervezésű, napmozgást kísérő tükrrendszer

PÉLDA



Udvari kültéri klímaegységet rejtő áttört elemek Meglévő klíma perforált takaróelemmel Kültéri egység nélküli klíma belsőudvarban

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Zárt tér tükrök által kap fényt; Bevilágító aknában tükrömodul; Napkövető, tengelyen lévő tükrök; Tetőn elhelyezett fix és mozgó tükrök

BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA / TÖBB FÉNY

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Minél több természetes fény bevezetése a sűrű beépítésű, zártudvaros (kedvezőtlen udvarmértékű és légtérarányú), többnyire F+3 szintes lakóépületek helyiségeibe;
- szűk, sötét belső udvaros házban a lakók egészségét és közérzetét javító beavatkozás: a benapozás növelése;
- a természetes fény a téralakítás fontos eszköze, a fenntartható épületek hangsúlyos eleme.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ A bejutó napfény növelésére a sötét, kevésbé bevilágított terekben célszerű a világos falfestés.

☀️☀️ A benapozás javítható az üvegfelület növelésével. A pincehelyiségek természetes bevilágítását és szellőztetését bevilágító aknával, a szuterénekben (az udvar lesüllyesztésével) a padlóig lemerlyített nyílászárók kiépítésével lehet fokozni.

☀️☀️☀️ Fontos szempont lehet a kedvező tájolású üvegfelületek szolaris nyereség érdekében történő kialakítása. Példaként a déli tájolású padlásterek egy részét ésszerű üvegházzá változtatni, mivel az üvegezett naptér, a külső és a belső tér között csökkentve a hővesztés puffer zónát alkot. Az udvari, jó tájolású homlokzat talált helyein, tűzfalszakaszain kortárs építészeti eszközzel megfogalmazott (megfelelően árnyékolt) télikert, napcsapda is megjelenhet, amely nem csak a környezettel való harmonikus viszonyra, hanem a lakás hőháztartási korrekciójára is törekszik.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Természetes fény kedvező hatása (az egészségre és a közérzetre);
- + napfény által jobb lesz a lakókörnyezet, terek fényrel telítődnek;
- angolknánál a földszinten kisebb lesz a járófelület, ezért szűk udvarokban nem ajánlott;
- nyári túlmelegedés veszélye, kiszellőztetett, a legfelső szintet árnyékoló padlástér elvesztése;
- télikertnél a tartósságra, részletképzésre ügyelni kell; kissé költséges.

AJÁNLÁSOK

- Csak építéssel együttműködő tervezéssel, klímatudatos szemlélettel, közösségi egyeztetéssel lehetséges;
- megvizsgálendő, hogy a többlet hasznos alapterület kialakításának lehet-e szabályozási akadálya (pl. alapító okirat módosítása).

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/F03 PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM – ERKÉLY, É/E05, É/E08, SZE/01

ÉPÜLET_C02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / természetes fény

FENNTARTHATÓSÁG *****

környezettudatosság, energiatakarékosság
egészség és közérzetjavítás

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház

résztevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

egyéni igény, társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

bejelentés vagy engedélyköteles

KÖLTSÉG ***

50.000 – 200.000 Ft/lakás

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Üvegezett naptér a padlástérben



Napcsapda az udvari szárnyban

BEVILÁGÍTÁS / ÁRNYÉKOLÓ ELEM

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Árnyékolás: a déli tájolású, udvari homlokzaton, a hőterhelés csökkentésére, a megfelelő mikroklíma javára;
- árnyékoló, mozgatható szerkezet nem zárja le a gangot, lakások át- szellőzése változatlanul megmarad.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ Nyári napvédelem zöld vegetációval, zöldárnyékolóval. A legegyszerűbb eszköz a déli homlokzat előtti lombhullató fásítás, illetve a vadszőlfátyol telepítése, amely nyáron árnyékol, télen azonban átengedi a fényt.

☀️☀️ Udvari homlokzaton többnyire a függőfolyosó elé szerelt árnyékoló szerkezet használatos. A gangon, átmeneti téren a homlokzat védelme, külső árnyékoló alkalmazása (a belátás, intimitás) miatt is javasolt. Csökkenti a lakások felmelegedését, valamint teresedést és lépcsőházat is kijelölhet.

☀️☀️☀️ A fényszűrő hatású árnyékoló többnyire áttört felületű, perforált anyagból készülhet. Jellemző a növényfelületek, természetes anyagok, illetve a fix vagy mozgatható, csúsztható szerkezetek alkalmazása. Ajánlott a transzparens, napelemes árnyékoló, mely áttereszti a fényt egy részét egyúttal még áramot is termel.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A növényárnyékoló párologtat, ezáltal hűt;
- + a déli oldali árnyékolás csökkenti az energiafelhasználást,
- + jó közérzet, védelem a fény és hőség ellen;
- a növény telepítése függ a pincei, udvar alatti szerkezetektől.

AJÁNLÁSOK

- A teljes épület megjelenésére hatással lévő, egységesen kezelendő beavatkozás;
- körültekintő tervezéssel, klímatudatos szemlélettel;
- participációs tervezési folyamattal, közösségi egyeztetéssel.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/D01 FÁK ÜLTETÉSE

É/D02 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE

É/D05 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA

É/D06 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

É/D07 BALKONLÁDÁK

É/E04 KÖZLEKEDŐTÉR/HASZNOSÍTÁS

É/F01 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM - NAPELEM HELYEI

ÉPÜLET_C03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / árnyékolás

FENNTARTHATÓSÁG *****

környezettudatosság, energiatakarékosság

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház

résztevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

egyéni igény, társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

bejelentés vagy engedélyköteles

KÖLTSÉG ***

3.000 – 25.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS ***

időszakos

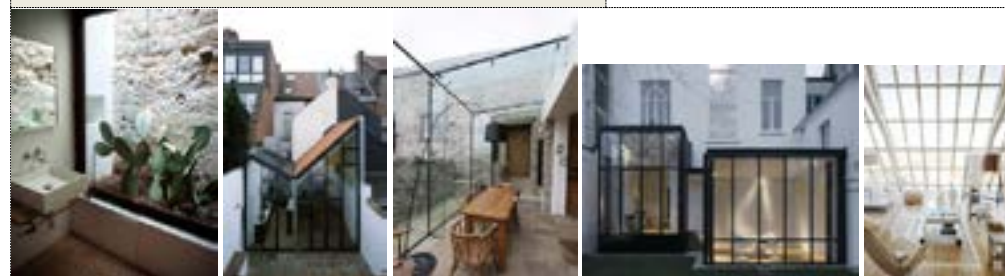
ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Déli tájolású gang-átmeneti tér árnyékolása



Zöldárnyékoló

PÉLDA



Fénykút - világítóudvar inspiráció

Télikert építészeti kialakítási példái

Kortárs napterek az udvarban

Üvegház a tetőtérben

PÉLDA



Zöldvegetációs napvédelem

Homlokzati növényfátyol

Mozgatható árnyékoló

Napelemes árnyékoló

FÁK ÜLTETÉSE

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Talajkapcsolat (nincs alápincézve az udvar);
- viszonylag tágas udvar.

RÖVID LEÍRÁS

Fák ültetése lehetséges zöldfelületbe, vagy fa veremráccsal burkolatba.
Szinte minden tágasabb udvarban érdemes megfontolni a faültetés lehetőségét, hiszen jelentősen javítja a környezet minőségét. Fontos azonban, hogy kizárólag a teljes lakóközösség egybehangzó akarata mellett lehetséges, ugyanis egy nagyobb lombkoronát nevelő fa az alsó lakások természetes megvilágítását a vegetációs időszakban korlátozza.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Vegetációs időszakban árnyékol, téli hónapokban beengedi a fényt;
- + a lakásokba való átlátást csökkenti;
- + udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + fenntartási igények (metszés, lombseprés, stb., ami egyben közösségépítő is lehet).

AJÁNLÁSOK

Az egyedi helyzetnek és az udvar arányainak függvényében különböző habitusú fák ültetése javasolt.
A választott fafajjal szembeni követelmény, hogy a városi környezeti viszonyokat jól tűrje, laza lombkoronát neveljen. Pozitívum, ha a választott faj őshonos.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/C03 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM
É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS, É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM – KÖZÖSSÉGI
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

PÉLDA



Fa burkolatba ültetve



Zöldfelületben álló fák



Alacsonyabb bokorfák tágas udvaron

ÉPÜLET_D01

BEAVATKOZÁS

JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, árnyékolás, élőhely

SZEREPLŐK *****

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS **

jó, ha van tervezés, de nem feltétel

KÖLTSÉG **

30.000 – 120.000 Ft/db

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS



A beavatkozás az udvart és az udvar légtérét érintheti.

PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Gyakorlatilag csak a lakóközösség szándéka a feltétel;
- amennyiben pincefödémre kerül, statikai vizsgálatok szükségesek.

RÖVID LEÍRÁS

Ültető dézsába telepített fák elhelyezése azokban az udvarokban ajánlott, ahol nem lehetséges talajszintű növényültetés (pl. az udvar alápincézett, nincs mód a burkolat felbontására, stb.). Az udvar méretétől és a beavatkozásra szánt pénz mennyiségétől függően különböző méretű planténerekbe, különböző méretű fák vagy bokorfák ültethetők.

Fák ültetésére minimum 0,5 m³ méretű ültető dézsa ajánlott, de az ideális méret 1 m³-nél kezdődik. A dézsába ültetett növények folyamatos víz és tápanyag utánpótlást igényelnek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + fenntartást igényel (metszés, lombseprés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb., ami egyben közösségépítő).

AJÁNLÁSOK

Kifejezetten a dézsás ültetést hosszútávon elviselő, szép, festői habitusú fajták ültetése javasolt. Pozitívum, ha a választott faj őshonos. Amennyiben az udvarra több dézsa kerül, szerencsés, ha azok egyformák, vagy egy termékcsalásból valók.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/C03 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM
É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS, É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM – KÖZÖSSÉGI
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Karakteres megjelenésű dézsák



Ültető dézsa és pad



Visszafogott megjelenésű planténerek – ritmus, mennyiség

ÉPÜLET_D02

BEAVATKOZÁS

JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, árnyékolás, élőhely

SZEREPLŐK **

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS *

jó ha van tervezés, de nem feltétel

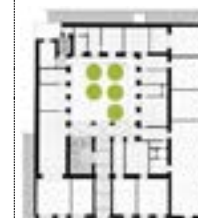
KÖLTSÉG **

80.000 – 250.000 Ft/db

KARBANTARTÁS ***

folyamatos

PÉLDA



A beavatkozás az udvart és az udvar alsó részének légtérét érintheti.

TALAJSZINTI ZÖLDFELÜLETEK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Csak társasházi szándék kell a kialakításához.

RÖVID LEÍRÁS

Talajszinti zöldfelületek kialakítása szinte minden belső udvarban lehetséges.

Zöldfelület kialakítható talajkapcsolattal (burkolatlan területeken, vagy burkolat felbontásával) és kialakíthatók burkolt felületeken, kiemelt ágyásokkal. Ebben az esetben a pangó vizek elvezetéséről gondoskodni kell, és a nyári hónapokban az öntözésre nagyobb gondot kell fordítani.

A fennmaradó burkolatok vízelvezetésére ügyelni kell. Lehet, hogy annak rendszerében módosítás szükséges.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Vízmegtartás, páraháztartás javítása;
- + nyáron az udvar kevésbé melegszik fel, éjszaka a párolgással hűt;
- + szálló por megkötése;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + udvari visszhangosság csökkentése;
- + fenntartást igényel (metszés, lombseprés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb., ami egyben közösségépítő).

AJÁNLÁSOK

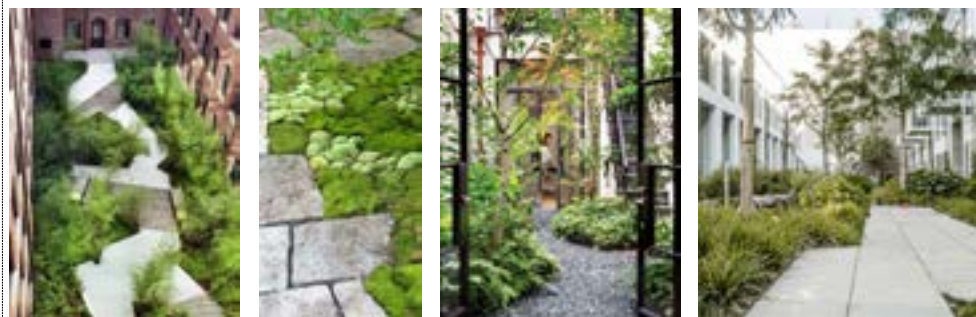
Egységes igény az alkalmazott növényekkel szemben:

- Erőteljes növekedés;
- árnyéktűrő;
- városi környezeti hatásokkal szembeni jó ellenálló képesség.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
- É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
- É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
- É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEMENK – KÖZÖSSÉGI
- SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Az egyedi adottságtól függően váltakozik a burkolt és zöldfelületek aránya, de erőteljes, domináns elem a zöldfelület.

ÉPÜLET_D03

BEAVATKOZÁS

JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, élőhely

SZEREPLŐK *****

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS *****

tervezés szükséges

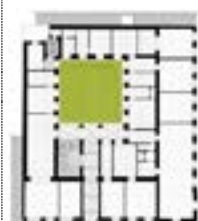
KÖLTSÉG ***

4 000 – 20 000 Ft/m²

KARBANTARTÁS *****

folyamatos

PÉLDA



A beavatkozás az udvart érintheti.

ZÖLDFELÜLETEK PLANTÉNERBEN

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Csak társasházi szándék kell a kialakításához;
- amennyiben pincefödémre kerül, és nagyméretű, vagy több darab, statikai vizsgálatok válhatnak szükségessé.

RÖVID LEÍRÁS

Ültető dézsába telepített növények elhelyezése azokban az udvarokban ajánlott, ahol nem lehetséges talajszinti növényültetés, (pl. az udvar alápincézett, nincs mód/péncz a burkolat felbontására, stb.) vagy ahol ez esztétikai megfontoláson alapuló koncepció.

Az udvar méretétől és a beavatkozásra szánt pénz mennyiségétől függően különböző méretű planténerekbe, különböző méretű növények ültethetők.

Kisebber cserjék vagy évelők, akár 40 cm átmérőjű cserepekbe is kiültethetők, de nagyobb lombtömeget nevelő cserjéket érdemes 0,4-0,8 m³ méretű dézsába ültetni.

Nem szabad elfelejteni, hogy a dézsába ültetett növények folyamatos víz és tápanyag utánpótlást igényelnek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + magas esztétikai érték kis befektetett energiával;
- + fenntartási igények (metszés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb).

AJÁNLÁSOK

Kifejezetten a dézsás ültetést hosszútávon elviselő erőteljes növények ültetése javasolt.

Amennyiben az udvarra több dézsa kerül, szerencsés, ha azok egyformák.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
- É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
- É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
- É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEMENK – KÖZÖSSÉGI
- SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Maguk a növénytartó edények és a növények is díszítenek. Fontos az egységes megjelenés és az elhelyezés ritmusa.

ÉPÜLET_D04

BEAVATKOZÁS

JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, élőhely

SZEREPLŐK *****

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS *

jó ha van tervezés, de nem feltétel

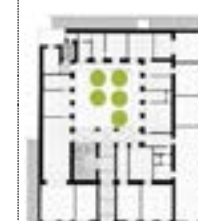
KÖLTSÉG **

25.000 – 140.000 Ft/db

KARBANTARTÁS ***

folyamatos

PÉLDA



A beavatkozás az udvart és az udvar alsó részének légtérét érintheti.

NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Belső udvarokban csak társasházi szándék kell a kialakításához;
- utcafronton településképi engedélyezési eljárás, járdán, járdában elhelyezés esetében engedélyezéshez kötött.

RÖVID LEÍRÁS

Tűzfalakat, valamint a belső és a külső homlokzatokat futónövényekkel zöld fallá lehet varázsolni. Támrendszer nélküli futtatásra tapadókorongokkal kapaszkodó futónövények alkalmazásával van lehetőség. Tévhit, hogy a tapadókorongokkal kapaszkodó futónövények kárt tesznek a homlokzatban, és rengeteg pozitív mikroklíma javító hatással bír akár egy kisebb területen kialakított vertikális zöldfelület is. Kisméretű ültető hely elég a megvalósításhoz, ezért burkolt udvarokon, de akár külső homlokzatoknál (erkélyről, vagy balkonládából) is könnyedén kivitelezhető.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Fal árnyékolás (nyári hónapokban jelentős hőszigetelés);
- + udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + fenntartási igények (metszés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb).

AJÁNLÁSOK

Kifejezetten tapadókorongokkal kapaszkodó növények ültetése javasolt. (Egyes növények légygökökkel is kapaszkodnak, amelyek képesek a vakolatba mélyebben behatolni, így azt eltávolításukkor megbonthatják. Ezek alkalmazását érdemes kerülni.)

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
É/C03 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM
É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
SZE/02 TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Vadszőlővel befuttatott tűzfalak őszi színeződése; Burkolatból kihagyott ültető hely; Befuttatott belsőudvari homlokzat

ÉPÜLET_D05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, árnyékolás, élőhely

SZEREPLŐK ***

társasház

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

teljes közösség

ELŐKÉSZÍTÉS *

lakóközösség megegyezése

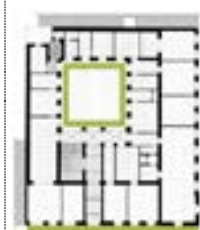
KÖLTSÉG *

5 000 – 10 000 Ft/db elültetett tő

KARBANTARTÁS **

időszakos

PÉLDA



A beavatkozás a belső-, és a külső homlokzatokat, valamint a szomszédos tűzfalakat érintheti.

NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Tartószerkezeti vizsgálat és tervezés szükséges a kialakításához;
- amennyiben a szomszéd ház falára szerelt a támrendszer, meg kell állapodni a társasházzal;
- utcai főhomlokzatra értékvédelmi szempontok alapján támrendszer építése nem ajánlott.

RÖVID LEÍRÁS

Ha valamilyen okból a homlokzatra közvetlenül nem szeretnénk növényt felfuttatni, támrendszerre futtatott növényekkel is kialakíthatók zöld falak. Ebben az esetben kacsokkal kapaszkodó, vagy tekeredve felkúszó növényeket kell alkalmazni.

A zöldesített falfelület kiterjedését a támrendszer határozza meg, a növényzet könnyebben kordában tartható.

Támrendszerek a falaktól függetlenül, önállóan is építhetők térhatároló, takaró elemként.

A növények telepítéséhez kisméretű ültető hely is elég, ezért burkolt udvarokon, de akár külső homlokzatoknál, üzletek portáljánál is megvalósítható (javasolt dézsában).

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Fal árnyékolás (nyári hónapokban jelentős hőszigetelés);
- + udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + fenntartási igények (metszés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb.);
- nagyobb átgondoltságot igénylő, költségesebb megoldás.

AJÁNLÁSOK

Kifejezetten kacsokkal és tekeredve kapaszkodó növények ültetése javasolt. (A tapadókorongokkal kúszó növények átterjednének a falakra, így a támrendszer értelmét veszítené.)

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
É/C03 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM
É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
SZE/02 TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

PÉLDA



Különböző kialakítású támrendszerek

Térhatároló elem

Utcai portál

ÉPÜLET_D06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

tájépítészeti / növénytelepítés

FENNTARTHATÓSÁG *****

mikroklíma javítása, árnyékolás, élőhely

SZEREPLŐK ***

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

akár csak egy-egy lakó, vagy lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS **

tervezés szükséges

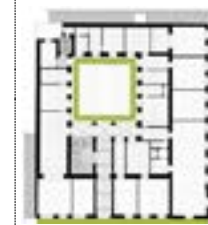
KÖLTSÉG ***

5.000 – 30.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A beavatkozás a belső-, és a külső homlokzatokat, valamint a szomszédos tűzfalakat érintheti.

BALKONLÁDÁK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Szinte az egyes lakók elhatározása elég a megvalósításhoz, de igazán szép, egysége kép a teljes társasház összefogásával érhető el;
- a menekülési útvonalakon a szükséges szabad szélesség fenntartandó.

RÖVID LEÍRÁS

A körfolyosók szélességtől függően több módon is gazdagíthatók növényzettel. Kisebb-nagyobb ültető ládákból lehetőség van leomló növények telepítésére, vagy kifeszített sodronyokra felfutó növények ültetésére. Mindkét esetben fontos, hogy az ültető edények egységesek, esztétikusak és lehetőleg minél kevésbé láthatóak legyenek annak érdekében, hogy a növényfelületek domináljanak.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Árnyékolás (nyári hónapokban jelentős hőszigetelés);
- + udvari visszhangosság csökkentése;
- + szálló por megkötés;
- + oxigéntermelés;
- + városi ökoszisztéma gazdagítása;
- + fenntartási igények (metszés, öntözés, tápanyag utánpótlás stb.).

AJÁNLÁSOK

Nagyon gyorsan nő, a vegetációs időszakban nagy lombtömeget növelő, intenzív dísz adó növények valók balkonládákba. Elsősorban egynyári növények ültetése javasolt, többek között azért is, mert a növények telettetezése problémás lehet.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA/TÖBB LEVEGŐ
É/CO3 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM
É/E04 KÖZLEKEDŐ/HASZNOSÍTÁS
SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZG/11-12 ESŐVÍZGYŰJTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Fentről leomló egynyári növények

Átteleltethető balkonládák

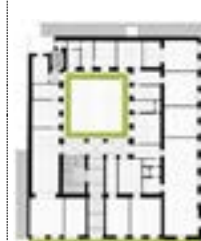
Balkonláda növényfuttatással

ÉPÜLET_D07

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| tájépítészeti / növénytelepítés | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| mikroklíma javítása, árnyékolás, élőhely | |
| SZEREPLŐK | * |
| egy-egy lakó, vagy egész társasház | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | * |
| egy-egy lakó, vagy egész társasház | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | * |
| minimális előkészítést igényel | |
| KÖLTSÉG | * |
| 4.000 – 10.000 Ft/db | |
| KARBANTARTÁS | ** |
| időszakos | |

PÉLDA



A beavatkozás a belső-, és a külső homlokzatokat érintheti.

PINCE / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Alulhasznosított és használaton kívüli üres terek az alagsorban;
- emberi tartózkodásra (lakás, üzlet, iroda, vendéglátás, szolgáltatás); alkalmas terek; földszinti lakás szuterén bővítésére használható kiszolgáló helyiségek (tároló, háztartási helyiség, dolgozó stb.);
- száraz pincénél javasolt a kivitelezés.

RÖVID LEÍRÁS

☺ téralakítás: Meglévő cellák összekapcsolásával, vízszintes térsorolással nagyvonalú, hangulatos pinceterek jöhetnek létre.

☺☺ téralakítás: Pincszinti helyiségek udvar felőli megközelítéssel, üvegfalas megnyitással felértékelődhetnek, a lakó-, és munkahelyi funkciók integrálódhatnak.

☺☺☺ téralakítás: a) Földszint és az alatta levő pincetér részbeni egybenyitása lehetővé teszi az udvari megnyitású, kétszintes lakások – szuterének megvalósítását. A lakáshoz újonnan csatolt terület alkalmas dolgozó/műhely, kiszolgáló zóna kialakítására. b) Pince és a földszinti tér összekapcsolásával a teljes vagy részterület kiadása: galéria-tér, raktár, szolgáltatás, egyéb funkciók számára.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Meglévő kihasználatlan, nagy üres terület;
- + téralakítással a funkcionális lehetőségek száma nő;
- + pincefal lélegzik a kapcsolódó udvari szint lesüllyesztésével;
- + az utcai megközelíthetőség és az udvari, fél-publikus hozzáférés;
- + fenntartási költségek csökkentéséhez hozzájárulnak a kiadható, bérelhető helyiségek;
- az épület pincei alapvezetékei és az utcai közcsontra szintjei is funkcionális korlátot jelenthetnek;
- meglévő állapot szellőzése, benapozása általában nem megfelelő,
- többnyire nedves a pincefal, magas a páratartalom.

AJÁNLÁSOK

- Poroszsüveg, dongaboltozatos terek jellegmegőrzése;
- az eredeti nyílásoknak megfelelő pinceablakokat kell helyreállítani,
- szakértő tervező, statikus, szakkivitelező bevonása elengedhetetlen;
- az átalakításhoz a társasházi közösség beleegyezése létfontosságú,
- osztatlan, közös tulajdonú pincékhez alapító okirat módosítás kell.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA, É/CO2 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA, É/F02, É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS, É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS, KÉK Lakatlan, Töltsd újra és Rögtön jövő! projektek;

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Nagyobb pinceterek térsorolása

Szuterén + terasz kapcsolat (metszet+alaprész)

Pince + földszint összenyitása

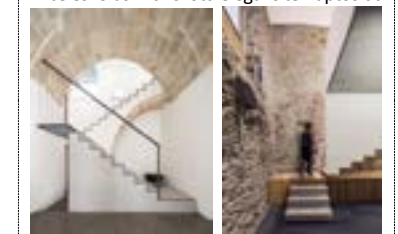
ÉPÜLET_E01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| építészeti / hasznosítás / téralakítás | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| meglévő átalakítása/korszerűsítése | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| társasházi megegyezés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | *** |
| engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/ | |
| KÖLTSÉG | *** |
| 10.000 – 150.000 Ft/m ² | |
| KARBANTARTÁS | ** |
| időszakos | |

PÉLDA

Pince és földszint közötti elegáns térkapcsolat



Hangulatos pincetér

Szuterén lakásbővítés

PINCE / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli üres, zezgugos sötét, emberi tartózkodásra (üzlet, iroda, vendéglátás, szolgáltatás) alkalmas helyiségek az alagsorban;
- száraz pincehelyiségek esetén javasolt a kivitelezés.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ Meglévő pince újrahaznosítása az eredeti térkapcsolatok megtartásával, csekély beavatkozással. A pince (raktár-tároló) független használatú tér, mely a lakók számára rendezett, egységesen zárt vagy szabad terület (mobil elválasztókkal). A nedvességtűrő, speciális klímához igazodó használati mód javaslatok: csíráztatás, gombatermesztés, só-pince, pinceborozó, pincefürdő.

☀️☀️ A pinceterek közötti átszellőzés biztosításával (a lezárt ablakok megnyitásával) a jelenleginél használhatóbb terek kialakítása gépészeti puffer zóna és közösségi funkció számára. A lakók részvételével és bevonásával, egyszerű felújítással (villanyszerelés, festés) többfunkciós helyek, találkozási pontok (pl. gyűlések, sportkonditerem, pihenő-olvasótér, gyerek-kézművesfoglalkozások, pincegaléria stb.) létrehozása.

☀️☀️☀️ A meglévő adottságok (utcai kapcsolat) kiaknázásával a pincék adaptív újrahaznosításával, a tradicionális üzlethelyiségek, kis-ereskedelem és szolgáltatások újjászületése, megújítása javasolt.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Meglévő, nagy kihasználatlan területtel lehet gazdálkodni,
- + lakók belakják, alakítják az alagsori helyiségeket;
- + a terek használati ártértelemezése az új funkciók által,
- + pince állagjavulásához, fenntartási költségek csökkentéséhez hozzájáruló bérelhető helyiségek valósulhatnak meg;
- + ingatlan felértékelődik, nő az ársíója;
- + utcai megközelítés, közterületi kapcsolat és a publikus hozzáférés;
- pincei alapvetések, közcsontra szintjei korlátot jelenthetnek;
- magas páratartalom, falnedvesség.

AJÁNLÁSOK

- Poroszüveg, dongaboltozatos terek jellegének megőrzése;
- az eredetinek megfelelő pinceablakokat ajánlott helyreállítani;
- a közösség közös beleegyezési szándékával, aktív részvételével.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/B01 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA, É/F02 KÖZÖSSÉGI, SZG/03-05, SZG/08, HÁZKÖZPONTI FŰTÉS, SZG/11 ESŐVÍZGYŰJTÉS – ÉPÜLETEN BELÜL KÉK Lakatlan, Töltsd újra és Rögtön jövő! projektek;

ÉPÜLET_E02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / újrahaznosítás / új funkció

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/

KÖLTSÉG **

5.000 – 50.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS ***

időszakos

PÉLDA

Modern átalakítás - Lónyai u.



Többfunkciós tér, adottsághoz igazodó használat

FÖLDSZINT / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Meglévő, alulhasznosított vagy hasznosítatlan, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas terek a földszinten, illetve a magasföldszinten.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ újrahaznosítás: A meglévő, cellás terek összenyitásával nagy földszinti terek kialakítása (pl. üzlethelyiségek, bérelhető terek számára).

☀️☀️ újrahaznosítás: Az udvari traktus térsorolásával értékes, kert-kapcsolattal rendelkező belső terek jöhetnek létre. Az utcai, üresen álló, használaton kívüli hely adottságainak figyelembevételével és tér-alakítással többfunkciós helyiségek alakíthatók ki.

☀️☀️☀️ újrahaznosítás: Magasföldszint és az alatta lévő pincetér részleges összenyitásával, az utcai, illetve az udvari kapcsolatával minőségi, galériás terek (üzlethelyiségek, vendéglátóhelyek, kiállító terek stb.) jöhetnek létre.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Téralkítással a funkcionális lehetőségek száma nő;
- + magasabb minőségű terek kialakítása (pl. galériás terek);
- + fenntartási költségekhez hozzájáruló kiadható terek;
- + ingatlan felértékelődése (lakás leértékelődésének elkerülése);
- + utcai megközelítés: publikus;
- + udvari megközelítés: közösségi, egész házat érintő funkció;
- + akadálymentes használat;
- a magasföldszintet akadálymentesíteni szükséges;
- udvari traktusban publikus funkció esetén megoldandó az ellenőrizhető beléptetés (biztonsági kérdések, lépcsőház lezárása);
- lakó és más zajos funkció összeegyeztetése
- amennyiben az alapító okiratban a földszint és a pince nem üzletfunkcióval van bejegyezve, úgy annak módosítása szükséges.

AJÁNLÁSOK

- Egyszerű anyaghasználat;
- szakértő bevonása elengedhetetlen;
- megvizsgálandók a földszinti programbővítés következményei; (gépészeti, tűzvédelmi, parkoló szükséglet stb.)
- társasházi közösség bevonása indokolt.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/E01 PINCE/HASZNOSÍTÁS, É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS, TÉR_KÖZ (Főpolgármesteri Hivatal), KÉK Lakatlan, Töltsd újra és Rögtön jövő! projektek; Nyitva! Kiadó Üzletek Fesztiválja

ÉPÜLET_E03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / újrahaznosítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása / korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház, bérlők; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /homlokzati átalakításnál/

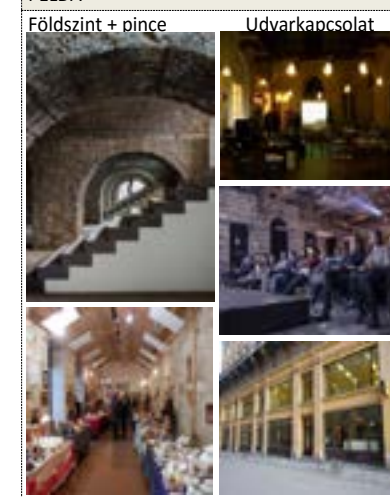
KÖLTSÉG ***

50.000 – 200.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

időszakos

PÉLDA



Térösszenyitás

Utcái megközelítés

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

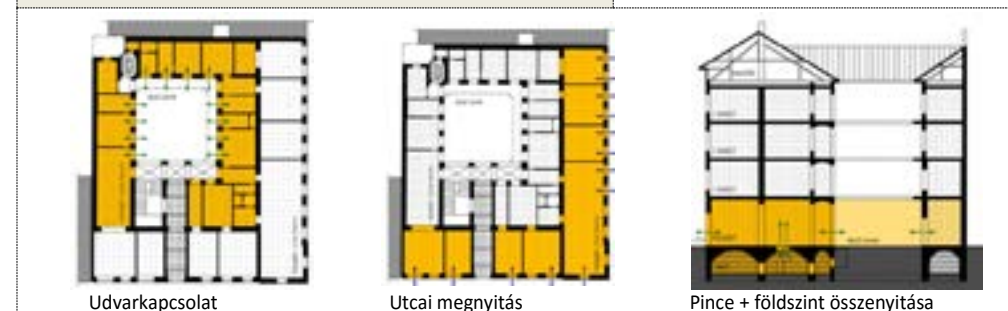


Meglévő pincék újrahaznosítása

Alagsori átszellőztetett terek

Pincei adottságok kihasználása

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Udvarkapcsolat

Utcái megnyitás

Pince + földszint összenyitása

KÖZLEKEDŐ / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Meglévő, alulhasznosított vagy hasznosítatlan közlekedő terek (kapualjak, függőfolyosók, akadálymentesítés, liftelhelyezés) a megújuló épületben.

RÖVID LEÍRÁS

Meglévő közlekedő, gang, kapualj újrahazsnosítása az eredeti térkapcsolatok megtartásával, csekély beavatkozással.

☀️ A főlépcsőház lengőajtóval való (energetikai szempontból is előnyös) lezárásával a fűtetlen tér alkalmas lehet szobanövények teleltetésére. A függőfolyosó teljes lezárása (beüvegezése) a lakások kiszellőztetése miatt nem ajánlott.

☀️☀️ A historizáló épületek kapualjai többnyire kaotikusak, leromlott állapotúak. A jelenlegi karakterromboló beavatkozások (mérőórák, kábelek, postaládák, lakónévjegyzék, szelektív kukák elhelyezése) orvosolandók. Az építészeti értékeket tiszteletben tartó megoldási javaslatok: 1. központi mérőóra helyiség kialakítása a pincében; 2. kuka-, kerékpártárolók az udvarban; 3. egységes megjelenésű, tervezett kiegészítő elemek (pl. hirdetőtábla, postaláda).

☀️☀️☀️ A meglévő adottságok kiaknázásával, ahol a házak kocsi áthajtóval (szintbeli utcai kapcsolattal) épültek, azon a helyen ajánlott a földszinti mozgássérült lakások kialakítása. Az akadálymentes, függőleges közlekedés az udvarba telepített lifttel oldható meg, melynek tervezett helye az épület kialakításának függvénye.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Magasabb minőségű terek kialakítása;
- + ingatlan felértékelődés, nő a presztízs;
- akadálymentes használat megoldandó;
- padló-, a falburkolatok és a faltagozatokat helyreállítása szükséges.

AJÁNLÁSOK

- Védendő az épületek portálja, kapualja, főlépcsőháza és az előcsarnok, ezek felújításához építési engedély benyújtása szükséges
- szakértő, építésztervező bevonása elengedhetetlen;
- lift telepítés alapos előkészítést, egyeztetést és tervezést igényel;
- publikus funkció esetén társasházi közösség bevonása nélkülözhetetlen;
- lakóközösség aktív részvételével.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/F04 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM – TÁROLÓ
É/C03 BEVILÁGÍTÁS/ÁRNYÉKOLÓ ELEM, É/D05-07 ZÖLDFELÜLETEK

ÉPÜLET_E04

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / újrahazsnosítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása, értékmegőrzés és növelés, energiahatékonyság

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles, tervezést igényel

KÖLTSÉG *****

50.000 – 150.000 Ft/egység, lift: 6-10 millió Ft

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Közlekedő (lépcsőház, kapualj, gang) felújítása



UDVAR / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

Az adott hasznosítástól függően nagyon változók lehetnek a megvalósítás feltételei:

- lehet, hogy csak egy fantáziadús lakó, és egy jó ötlet szükséges,
- de lehet, hogy a teljes lakóközösség együttes szándéka kell a megvalósításhoz.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ Tartózkodási helyek kialakítása (akár a burkolaton, akár a zöldfelületeken leülők, padok, pihenőhelyek kiépítése).

☀️☀️ Zöldfelületek rendbetételével kerti funkciók létrehozása (játszóhelyek, pihenőpontok, közösségi terek, komposztároló, kiskert rész).

☀️☀️☀️ Burkolatok és zöldfelületek komolyabb átépítésével létrehozott újabb funkciók:

- Pl. - játszóeszköz ütésálló burkolattal,
- új díszburkolatok,
- fedett kerékpártárolók, kerti tárolók építése,
- kültéri rekreációs bútorok elhelyezése.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Új funkciók jelennek meg az udvarban;
- + az elhagyott udvar élettel telik meg;
- + az aktív használat aktív fenntartást von magával;
- + közösségépítés.

AJÁNLÁSOK

A beavatkozás mértékétől függően nagyon változó lehet az anyaghasználat, de egységesen elmondható, hogy az egyszerű, strapabíró elemek használata javasolt, és minden esetben elsőbbséget élveznek a természetes alapanyagok.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/D01 - D07 TÁJÉPÍTÉSZETI BEAVATKOZÁSOK, É/F02 KÖZÖSSÉGI, É/F04-05 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM – KERTI TÁROLÓK, KERTI ELEM, É/F06 PLUSZ/LÉGÁTERESZTŐ UDVARI BURKOLAT, KÉK - Községi Kert program, Belső udvar program

ÉPÜLET_E05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

táj-, építészeti / hasznosítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

sok esetben mikroklima javítása

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: egyén, közösség, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

tervezés szükséges

KÖLTSÉG *****

1.000 – 40.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS *****

változó

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Kültéri funkcionális elemek az udvarban, a kapualjban és a körfolyosókon is kialakíthatók.

PÉLDA



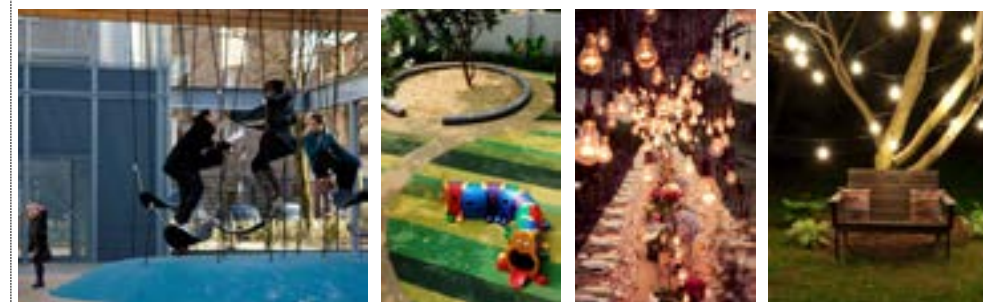
Nagyvonalú kapualj

Bejárati mintapélda

Belvárosi kaotikus, leromlott kapualj

Udvarba telepített lift

PÉLDA



Játszóterek és közösségi helyek a belső udvarban

EMELET / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Megfelelő méretű udvarban, az alacsony, egy-két szintes udvari szárnyak átalakíthatók legyenek;
- megvizsgálendő, hogy az alulhasznosított, illetve hasznosítatlan szintek alkalmasak-e az emeletráépítésre.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ Meglévő udvari szárny lakófunkcióra történő átalakítása, korszerűsítése. A felújítás a meglévő földszint és a padlástér összekapcsolásával feltételezhető.

🏠 Az udvari épületszárnyra (akár részleges bontással) korszerű igényeket kielégítő emeletráépítés és galéria szint kerülhet. A ráépítés mai, modern megfogalmazású, léptékében viszont kapcsolódik a meglévő környezethez.

👉 Nem értékes udvari rész esetén elképzelhető a hátsótraktus bontásával járó rehabilitáció. A környező épületek magasságát (a tűzfaltakarást) figyelembe véve az emeletráépítéssel kiegyensúlyozott (pl. lakás, hostel, munkahely funkciójú) udvari tömeg jöhet létre.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A régi, értékes épület megújul, továbbél az új ráépítés által;
- + téralakítással a funkcionális lehetőségek száma nő (galéria térsor, tetőtér-beépítés esetén);
- + emeletráépítés/hozzáépítés, tetőkerttel, napelem, napkollektor elhelyezésével is lehetséges;
- történeti épületrész megóvása, indokolatlan bontások elkerülése;
- benapozás kérdésének figyelembe vétele;
- parkolót a többletlakásra biztosítani szükséges;
- a bérelt terület, publikus funkció esetén tisztázandó a beléptetés.

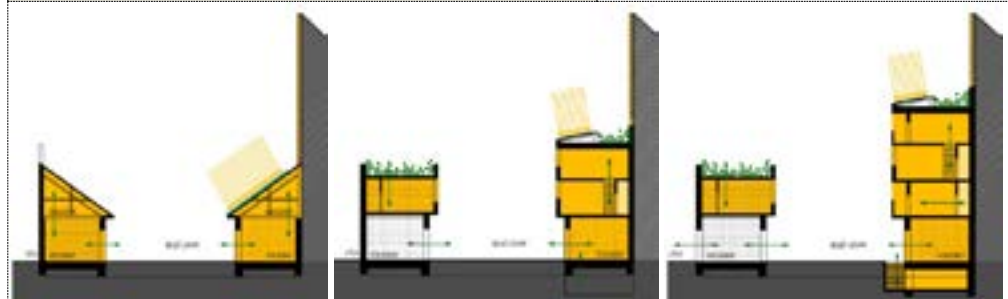
AJÁNLÁSOK

- Illeszkedő építészeti megoldások;
- szakértő, építésztervező bevonása elengedhetetlen;
- publikus funkció esetén lényeges a társasházi közösség bevonása;
- a nagyobb összefüggéseket vizsgáló építészettörténeti, és értékvizsgálat után lehet a telek-tömb szinten kezelt kérdésben javaslatot tenni.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/E05, E07 UDVAR ÉS PADLÁSHASZNOSÍTÁS, SZE/02 TÚZFALAK FELÚJÍTÁSA, É/F01 NAPKOLLEKTOR, NAPELEM HELYEI, SZG/10-11, KÉK - Közösségi Kert program, Belső udvar program

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Földszint + padlás összenyitási verzió Emeletráépítés egy-, és kétszintes lakásokkal Emeletráépítés több szintes verziója

ÉPÜLET_E06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / ráépítés / bővítés

FENNTARTHATÓSÁG ****

meglévő átalakítása, értékmegőrzés és növelés, energiahatékonyság

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők, társasház, önkormányzat
EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

lakástulajdonosok, bérlők és önkormányzat

ELŐKÉSZÍTÉS ****

tervezést igényel, engedélyköteles

KÖLTSÉG ****

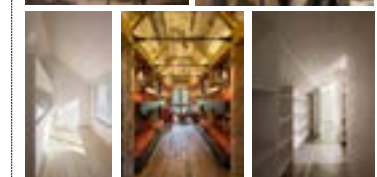
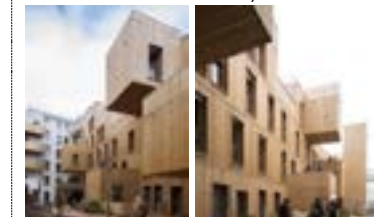
150.000 – 250.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

egyszeri beruházás

PÉLDA

Szövetmegújítási minta: az értéktelen udvari traktus átalakítható, kibontható



Padlás + emelet összenyitás, térsorolás

PADLÁS / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli üres padlástér;
- meglévő, beépíthető tetőtér (szakértői vélemények alapján);
- a tervezett tetőtér-beépítés az udvar térsorára ne legyen kedvezőtlen hatással, benapozást ne csökkentse.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ Épületen belüli mobilitás lehetőségének biztosításával (az alsó és felső szint közötti lakók cseréjével) lehetőség nyílik a legfelső emelet és a padlástér részbeli egybenyitásával duplex lakások létrehozására.

🏠 A tetőszerkezet eredeti karakterének megváltoztatása nélküli tetőtér-beépítés, korszerű, teraszos, tetőkertes, (középosztályt megcélzó) nagyobb lakások javasoltak. Amennyiben a legfelső emelet néhány lakását kapcsolják csupán a padlástérhez, a padlás felújítással továbbra is használható közösségépítő találkozási pontként, növényházként vagy közösségi munkatérként, illetve tárolóként.

👉 A tető szerkezetét meghagyva a felső lakások vertikálisan bővíthetnek a tetőtérbe, egyéni igények alapján. A meglévő infrastruktúra, a tetőtéri adottságok (tetőterasz, panoráma) kihasználásával új, vonzó lakások kialakítása lehetséges. Várható teljes vagy részterület bérbeadása műterem, könyvtár, iroda stb. funkciók számára.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Növekszik a lakható terület (környezeti terhelés nélkül)
- + bővülő lakásválaszték, életklubból fakadó lakásigény helyben való megoldása,
- + egyszerű kivitelezhetőség; a ház fajlagos fenntartási költségei csökkennek;
- + ingatlan felértékelődés (nő a presztízs);
- + alternatív energiaforrások tetőn való kiépítése (fenntarthatóság);
- a nagyobb lakóter miatt a parkolóhely számának növekedése várható, de a parkolómérleg változatlan;
- tetőtér beépítése gépészeti terek elől is elfoglalja a helyet.

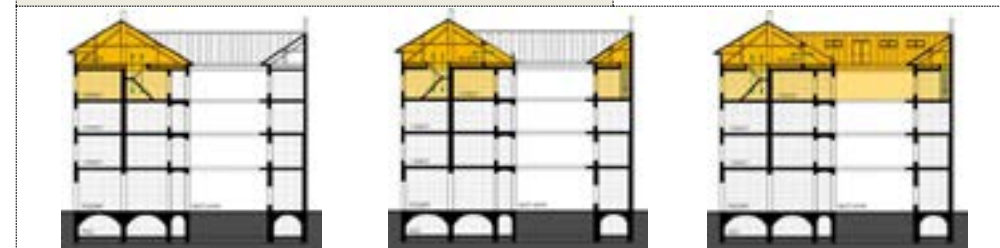
AJÁNLÁSOK

- A lakások kétszintesítése csak egységesen oldható meg, mert nem maradhat kizárt, megközelíthetetlen tetőtéri szakasz;
- kortárs építészeti szabadabb tér és tömegkezelése;
- szakértő tervező, szak kivitelező bevonása elengedhetetlen;
- az osztatlan, közös tulajdonú padlástér elidegenítése után, a társasházi közösség közös beleegyezési szándékával.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/F01 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM - NAPELEM, NAPKOLLEKTOR HELYEI TÉR_KÖZ közösségi tér pályázat; KÉK Lakatlan és Töltsd újra! projektek

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Emelet és a padlástér részbeli egybenyitása; A tetőszerkezet megtartásával tetőtér-beépítés; Emelet és padlás összenyitás (2 szintes lakás)

ÉPÜLET_E07

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / hasznosítás / téralakítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/ értéknövelés, energiahatékonyság

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők, társasház, önkormányzat
EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

egyéni igény, társasházi egyetértés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles

KÖLTSÉG ***

50.000 – 150.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

időszakos

PÉLDA

Térkapcsolatok



Tetőtéri adottság kihasználásával új, vonzó lakások

PADLÁS / HASZNOSÍTÁS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli üres padlástér;
- emberi tartózkodásra (közösségi tér, műhely, műterem) alkalmas terek.

RÖVID LEÍRÁS

☀️ A felújítási koncepció lényeges eleme a meglévő padlás elhanyagolt tereinek újrafogalmazása az eredeti térkapcsolatok megtartásával, minimális beavatkozással: a terület energetikai szempontból előnyös pufferzónaként, gépészeti térként működhet. A különleges terek birtokbavételét követően praktikus, szárazságtűrő és a sajátos padlasklimához igazodó használati mód ajánlott: aszalás, szárítás, növényteleltetés és tárolás.

☀️☀️ A padlás térkapcsolatok ösztönzőleg hatnak, méretük, szerkezetük által izgalmas építészeti élményt nyújtanak. A szabad területek (pl. mobil elválasztókkal) lakóközösségi célú hasznosításával helyénvaló foglalkozni úgy, mint: gyűlések, klubhelyiségek, gyerekfelügyelet, könyvtár-olvasótér; valamint közösségépítő események, közösségi főzések szervezése. A lakófunkció kiegészítésére a közösségi munkatér (coworking) - mint átmenet az otthoni és az önálló iroda között - új dimenziót jelenthet a vizsgált épületek életében.

☀️☀️☀️ A déli tájolású üres padlásterek kreatív újjáélesztésével, a szerkezet megtartásával növény-üvegház kialakítása javasolt. Az üvegezett naptér a külső és a belső tér között pufferzónát hoz létre. A padlás-üvegház a közösségi kert beltéri megfelelője, ahol a komposztáló és esővízgyűjtő alkalmazásával a lakók kertészkedni (pl. palántázni, fűszer- és gyógynövényt természetien) tudnak.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Meglévő, nagy kihasználatlan padlástérrel lehet gazdálkodni;
- + katalizátorként működhet (lakók belakhatják, alakíthatják a tereket);
- + ingatlan felértékelődés (nő a presztízse);
- + publikus hozzáférés;
- + egyszerű, környezetbarát, egészséges környezetet eredményez;
- tűzvédelmi előírások betartása.

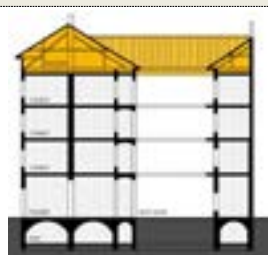
AJÁNLÁSOK

- A társasházi közösség közös beleegyezési szándékával;
- lakóközösség aktív részvételével, odafigyelést, törődést igényel.

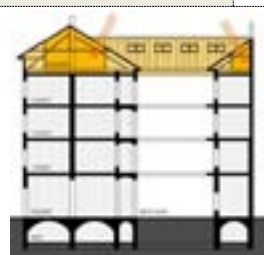
KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/CO2 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA, SZG/03, SZG/05, É/F02 KÖZÖSSÉGI, Főpolgármesteri Hivatal TÉR_KÖZ közösségi tér pályázata; KÉK Lakatlan és Töltsd újra projektek;

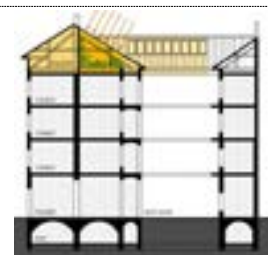
ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Meglévő padlás, mint puffer-tér



Közösségépítő, izgalmas padlásterek



Padlás újjáélesztése: növény-üvegház

ÉPÜLET_E08

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / újrahaznosítás/ új funkció

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/környezeti tudatosság

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS *

KÖLTSÉG *

10.000 – 50.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

időszakos

PÉLDA

Padlás-üvegház Közösségépítő eseményterek



Padlasklimához igazodó funkció Közösségi munkatér

FUNKCIÓVÁLTÁS / TELJES ÉPÜLET

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Egységes tulajdonban lévő, alulhasznosított vagy használaton kívüli épület;
- önkormányzati tulajdon hasznosítása;
- együttműködés a kerületi önkormányzattal;
- kulturális vagy gazdasági funkcióra alkalmas elhelyezkedés.

RÖVID LEÍRÁS

A belvárosi területeken, különösen a jelenleg turizmussal túlterhelt belső részeken a lakófunkció folyamatos konfliktusban áll az eltérő módú és idejű használatokkal. A túlterhelt belső úthálózat és a parkolási problémák szintén jelentős problémákat okoznak.

Jelentős számú jelenleg kihasználatlan, sokszor teljesen üres épület található a területen, melynek korábbi intézményi vagy gazdasági funkciói megszűntek, illetve korábbi önkormányzati lakóházak az értékesítés szándéka miatt kiürítettek.

Előnyös lehet ezeknek az épületek olyan funkcióra való hasznosítása, mely jellegéből adódóan alacsony gépjárműforgalmat vonz, valamint nem jelent további konfliktust a helyben maradó lakófunkcióval. Ilyenek lehetnek például a kereskedelmi szállásjellegű funkciók (a turisták jellemzően a szelíd mobilitást használják), a kulturális funkciók (a jó tömegközlekedés miatt nem szükséges gépjárművel érkezni). A példaként bemutatott Casa de la Musica éppen ezt a kettőt egyesíti.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Kihasználatlan, sokszor bontásra ítélt épületek az új funkció által hasznosulva tudnak fennmaradni;
- + belvárosi komplex területhasználat, vegyes városi funkciók;
- + a vonzerőnek számító gazdag intézménykínálatot erősíti;
- a nem megfelelően kialakított és működő funkció további konfliktust generálhat a lakókkal, így hozzájárulva a terület kiüresedéséhez, city-sedéséhez.

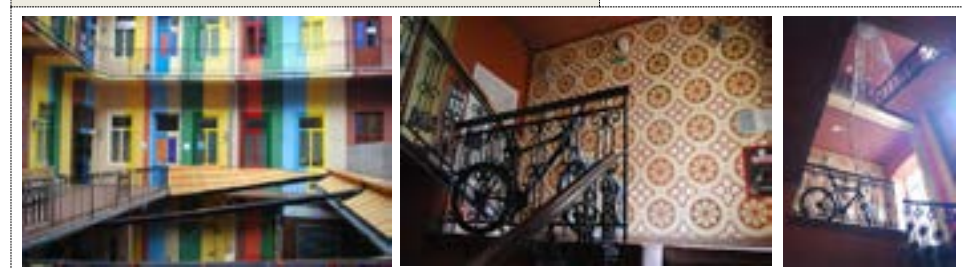
AJÁNLÁSOK

- A funkció körütekintő megválasztása;
- konfliktusokat minimalizáló működés;
- a historikus örökséget kiemelő felújítás;
- az épület belső homlokzatainak, illetve lépcsőházának átalakításakor kiemelten fontos, hogy a munkát kutatás előzze meg és a megmenthető díszítések, festések megőrzésre kerüljenek.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

- V/02 SZEMLELETFORMÁLÁS 1.: AKCIÓK, RENDEZVÉNYEK
- V/07 TEMATIKUS UTCÁK: KERESKEDELEM, KULTURÁLIS FUNKCIÓK
- V/06 KREATÍVOK A TÖMBBEN! PROGRAM

PÉLDA



Casa de la Musica Hostel – kulturális és szállásjellegű funkció egyben, Budapest, Vas utca 16.

ÉPÜLET_E09

BEAVATKOZÁS JELLEGE

hasznosítás, új funkció

FENNTARTHATÓSÁG *****

kis távolságok városa, vegyes funkciók

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: épület tulajdonosa; résztvevők: önkormányzat, gazdasági szereplők

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

együttműködés az önkormányzattal, lakossági egyeztetések

ELŐKÉSZÍTÉS *****

tervezés, engedélyezés szükséges

KÖLTSÉG *****

200.000 Ft/m² + tulajdon

HASZNÁLAT *****

turisták, helyi lakosok, intézmény látogatói; félpublikus

ELHELYEZKEDÉS



Funkcióváltásra alkalmas, önkormányzati tulajdonú, leromlott állapotú épületek, VII. kerület

PLUSZ / NAPELEM, NAPKOLLEKTOR HELYEI

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Történeti épületeknél a megújuló energiaforrás, a hagyományos, táblás napelemes, napkollektoros megoldás csak a kedvező tájolású (árnyékmentes), belsőudvari épületszárnyak tetőfelületén képzelhető el;
- napenergia gyűjtésére alkalmas helyek: kert, árnyékoló, télikertek, erkélyek.

RÖVID LEÍRÁS

☀ Napelemes tetőcserép: Meglévő tetőt nem kell átalakítani, majdnem minden tetőtípusra feltehető a tetőfelület eredeti karakterének megváltoztatása nélkül. Homogén felületet alkot, jóval esztétikusabb és több energiát termel, mint a tetőre szerelt hagyományos napelem.

☀☀ A megújuló energiák felhasználása, mint napelemes és napkollektoros rendszerek.

☀☀☀ Nagy udvar esetén, (a tetőfelületen kívül) kézenfekvő lehetőség a teraszok, erkélyek, kerti pihenők, gépkocsi beállók, tárolók árnyékolására a napelemek telepítése. A mobil - szolár árnyékoló, tetőfelületbe integrált napelem funkcionális és fenntarthatósági szempontból indokolt és célszerű.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Alternatív energiaforrások tetőn való kiépítése (fenntarthatóság);
+ ingatlan felértékelődés;
+ napelemes tetőcserép kis súlyú, könnyen alakítható (egyszerűen bővíthető, cserélhető);
- napelemes és napkollektoros táblák nem esztétikusak, jelentős többletsúllyal terhelik a tetőszerkezetet;
- bonyolult tetőforma, kevés déli tájolású tetőfelület;
- költséges rendszer, a garanciális időnél hosszabb a megtérülési idő.

AJÁNLÁSOK

- Szakértő tervező, szakkivitelező bevonása elengedhetetlen;
- építési engedély, műemlékvédelmi egyeztetés alapján lehetséges;
- a társasházi közösség közös beleegyezési szándékával;
- szemléletmód váltással, klímatudatos közösségek szervezésével.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/E08 – 09 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS
É/C03 BEVILÁGÍTÁS / ÁRNYÉKOLÓ ELEM
SZG/09 NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS
SZG/10 NAPELEMES ÁRAMTERMELÉS

PÉLDA



Napelemes tetőcserép



Szolár panelek tetőbe integrálva



Mobil - szolár árnyékoló

ÉPÜLET_F01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti

FENNTARTHATÓSÁG *****

környezet-, és energiatudatosság

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: társasház; résztvevők:

lakástulajdonosok, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi egyetértés, önkormányzat

ELŐKÉSZÍTÉS *****

engedélyköteles

KÖLTSÉG *****

1.500.000 – 6.000.000 Ft/épület

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Belsőudvari, déli tájolású telepítés

PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM - KÖZÖSSÉGI

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli üres helyek: pince, padlástér és udvar közösségi aktivizálása;

- felújítási folyamat a lakóközösséggel együtt, közösen;
- közösségi tér kialakítása.

RÖVID LEÍRÁS

☀☀☀ Közösségteremtő funkciók növelése, az összetartozást elősegítő terek kialakítása az épületek talált tereiben: közösségépítő események, közösségi étkezések, a belső udvar megújítása stb. Ajánlott az elhanyagolt bérházak belső udvarainak megújítása.

Pincében: többfunkciós helyek, találkozási pontok (pl. gyűlések, sport-konditerem, pihenő-olvasótér, gyerek-kézműves foglalkozások, pincegaléria stb.) létrehozása.

Padlástérben: terek lakóközösségi célú hasznosítása úgy, mint gyűlések, klubhelyiségek, gyerekfelügyelet, közösségi könyvtár-olvasótér; valamint közösségépítő események, közösségi főzések szervezése.

Udvarban: játszóhelyek, pihenőpontok, közösségi terek, komposzt-tároló, kiskert rész kialakítása.

☀☀☀ Közösségi, identitásteremtő terek létrehozása és a lakókörnyezet jobbítása (pl. közösségi kert, zöldfelület felújítás, kerti berendezések beszerzése, bicikli-, kukatárolók kialakítása).

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Meglévő, nagy kihasználatlan terekben (pince, padlástér, udvar) rejelő lehetőség;
+ közösség-szervezés: lakók belakhatják, alakíthatják a tereket;
+ ingatlan felértékelődés (nő a presztízse);
+ publikus hozzáférés,
- tűzvédelmi előírásokat be kell tartani;
- odafigyelést, törődést igényel.

AJÁNLÁSOK

- Ideiglenes vendégfödém a kötőgerendák fölé (statika alapján);
- helyi lakók aktivizálása, a társasházi közösség közös beleegyezésével;
- lakóközösség aktív részvételével, partícipációs tervezési módszerrel.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

É/E02 PINCE/HASZNOSÍTÁS, É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS,
É/E08 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS, É/D01-07 ZÖLDFELÜLETEK,
É/F05 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ - KERTI ELEM
Főpolgármesteri Hivatal TÉR_KÖZ közösségi tér pályázata; KÉK Lakatlan és Töltsd újra! projektek; Belső udvar program.

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Közösségépítő helyek, izgalmas padlásterek



Közösségépítő események: Budapest 100, Gangszínház, Gangkoncert

ÉPÜLET_F02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / közösség bevonás

FENNTARTHATÓSÁG *****

közösségi részvétel /környezeti tudatosság

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: egyén, társasház; résztvevők:

egyén /lakó, bérlő/, társasház, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

egyéni és társasházi igény, közös megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS *

KÖLTSÉG *

5.000 – 25.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS *

időszakos

PÉLDA

Közösségi aktivitás helyei a pincében, a padlástérben és az udvarban



PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM - ERKÉLY

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Saját telekre néző, hátsó traktusi végfal;
- az udvari szárny véghomlokzati lakófunkciójának átalakíthatósága.

RÖVID LEÍRÁS

A hátsó traktusi végfalon utólagos, szerelt erkélyek hozzáépítése támogatott. Az átmeneti zónák épülettől eltérő, új építészeti elemei és homlokzati üvegfelületei értéknövelő felújítási megoldásokat eredményezhetnek.

☀️ Az udvari tűzfal homlokzatosítása javasolt. A kert felőli, jó tájolású oldalra nyitott erkélyekkel adódó magasabb lakásérték párosul az erkélyek árnyékoló hatásával, ami a nyári hűtésben segít. Elhúzható üvegfalakkal az erkélyek energetikai többletet biztosítva téli hőcsapdaként is működnek.

🇫🇷 Franciaerkélyes megoldással, az üvegfelület növelésével a megújuló lakások benapozása javulhat.

☀️☀️☀️ Az udvari, jó tájolású homlokzat tűzfalszakaszain megjelenő (kortárs építészeti eszközzel megfogalmazott) erkélyek, teraszok nem csupán a használat szempontjából fontosak, hanem energiátárolásra is alkalmas terek. A homlokzathoz illeszkedő, közties üvegezett terek javítják a lakás hőháztartását és energetikai egyenlegét: télen hőcsapdák, nyáron kinyitva homlokzatárnyékoló szerkezetek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Lakható, élhető, megújuló lakások kialakításának lehetősége;
- + átmeneti tér által jobb lakókörnyezet, lakás fénytelítődik;
- + lakás felértékelődés, használati érték növekedés;
- erkély kialakításnál ügyelni kell a tartósságra, részletképzésre.

AJÁNLÁSOK

- Csak építéssel, statikussal együttműködő tervezéssel;
- egységes megjelenés (erkélyek egyformán üvegeztettek vagy nem);
- közösségi egyeztetéssel lehetséges, alapító okirat módosítás szükséges, mivel az érintett lakások alapterülete növekszik. 100 %-os hozzájárulás szükséges, nincs mód egyéni, az egésztől eltérő megoldásokra.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

- É/CO2 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA/TÖBB FÉNY
- SZE/02 TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA
- T/07 TŰZFALAK MEGNYITÁSA

ÉPÜLET_F03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti / értéknövelő, kiegészítő új elem

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása, megújuló lakások, energiatakarékosság

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: egyén, társasház; résztvevők: tulajdonos, bérlő, társasház, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

egyéni igény, társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles

KÖLTSÉG ***

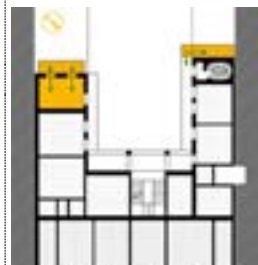
500.000 – 1.500.000 Ft/egység

KARBANTARTÁS ***

időszakos

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ

Utólagos, szerelt erkélyek a végfalon



PLUSZ / KIEGÉSZÍTŐ ELEM – KERTI TÁROLO

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Többfunkciós kerti építmény, kuka és kerékpár tárolására alkalmas alulhasznosított vagy kihasználatlan terek hasznosítása;
- kedvező légterarányú nagy udvar;
- szűkös és alulméretezett kapualj és lépcsőházi előtér esetén.

RÖVID LEÍRÁS

A jelenlegi kapualjban lévő szelektív kukák, kerékpárok udvari átszervezése megoldásra váró feladat. Egyéni adottságtól és igényektől függően az egyes udvarokban különböző funkcionális elemek, épített hulladékgyűjtő-, és kerékpártárolók, pergolával fedett autóbeállókat helyezhetők el.

☀️ Egyszerű, természetes anyagból akár a lakóközösség által is elkészíthetők a tárolók, a kerti elemek.

☀️☀️ Tájépítés bevonásával tervezett, többfunkciós, mindent (kukát, kerékpárt, szerszámokat) takaró, pl. falamellás kerti tárolóegység és közösségi udvari bútor.

☀️☀️☀️ Nagyméretű, telken belüli gépkocsi parkolás esetén a mik-roklíma és a minél nagyobb zöldfelület létrehozása érdekében esőte-től védett autóbeálló, tető fölött növényfuttatás ajánlott. Kisméretű telken a kerti építmény modern átértelmezése az udvari tükör/fólia burkolatú box, amely vizuálisan növeli a teret és visszatükrözi a növények, az udvar látványát.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Rendezett lépcsőház, kapualj és udvar;
- + színvonalas lakókörnyezet;
- kevés a jó referencia (főleg a szelektív kukák takarásának).

AJÁNLÁSOK

- A teljes lakóközösség együttes szándéka szükséges;
- egyszerű, strapabíró elemek használata javasolt;
- minden esetben elsőbbséget élveznek a természetes alapanyagok.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

- É/CO1 BEVILÁGÍTÁS JAVÍTÁSA / TÖBB FÉNY – TÜKÖRREL
- É/D06 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE
- É/E04 KÖZLEKEDŐTÉR/HASZNOSÍTÁS
- É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
- É/F05 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ - KERTI ELEMÉK
- É/F06 PLUSZ/LÉGÁTERESZTŐ UDVARI BURKOLAT

ÉPÜLET_F04

BEAVATKOZÁS JELLEGE

építészeti tároló kialakítása

FENNTARTHATÓSÁG *****

újrahasznosított terek és anyagok, mikroklima javítása

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: egyén, társasház; résztvevők: egyén, társasház,

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS **

tervezés ajánlott

KÖLTSÉG ***

50.000 – 200.000 Ft/db

KARBANTARTÁS *****

folyamatos

PÉLDA

Többfunkciós kuka-, és kerékpártároló



Udvar, kapualjat és lépcsőházat érintő beavatkozás

PÉLDA



Kortárs franciaerkély inspiráció

Könnyűszerkezetes erkély hozzáépítési minta

Erkély az udvarban

Történelmi ház új loggiája

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Autóbeálló (növényfuttatás)

Kerékpártároló (recycling, 2in1)

Többfunkciós kuka-, kerékpártároló

Box (tükröződés, fény)

KIEGÉSZÍTŐ ELEMÉK – KERTI ELEMÉK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

A teljes lakóközösség együttes szándéka szükséges.

RÖVID LEÍRÁS

Egyéni adottságtól és igényektől függően az egyes udvarokban különböző funkcionális elemek helyezhetők el, például:
 - mobil vagy épített pihenő padok és asztalok,
 - játszóhelyek, játszószerkek,
 - közösségi kertek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Udvar használat fokozása;
 + közösségépítés;
 - többnyire költséges.

AJÁNLÁSOK

Egyszerű, strapabíró elemek használata javasolt, és minden esetben elsőbbséget élveznek a természetes alapanyagok.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/D01 - D07 TÁJÉPÍTÉSZETI BEAVATKOZÁSOK
 É/F06 LÉGÁTERESZTŐ UDVARI BURKOLAT
 É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
 É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
 É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM - KÖZÖSSÉG
 SZG/12 ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN KÍVÜL

PÉLDA



Egyszerű eszközökkel kialakított bútorok, közösségi terek

Szűk udvar, játszóhely Közösségi kiskert

ÉPÜLET_F05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

tájépítészeti / kerti elemek

FENNTARTHATÓSÁG ***

sok esetben mikroklima javítása

SZEREPLŐK *****

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS ***

nem minden esetben igényel tervezést

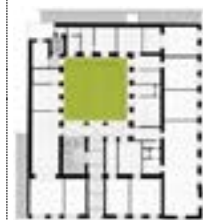
KÖLTSÉG ***

10.000 - 500.000 Ft/db

KARBANTARTÁS ***

változó

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A beavatkozás az udvart érintheti.

LÉGÁTERESZTŐ UDVARI BURKOLAT

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- A teljes lakóközösség együttes szándéka szükséges;
 - a lég- és vízáteresztő burkolat kiépítése a pincék felújításával egyidejűleg.

RÖVID LEÍRÁS

Jelenleg az udvarok többségében, különösen ha azok kisebbek, faltól-falig öntött beton burkolat található.
 A meglévő burkolat felbontásával, víz- és légáteresztő burkolatra való cserével az udvari mikroklima jelentős mértékben javítható.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

+ Udvar páraháztartása javul;
 + az udvar nyári felmelegedése csökken;
 + vízmegtartás helyben (ez különösen akkor fontos, ha fa is áll az udvarban);
 - gondatlan kivitelezéssel a pincék vízesedés fokozódhat.

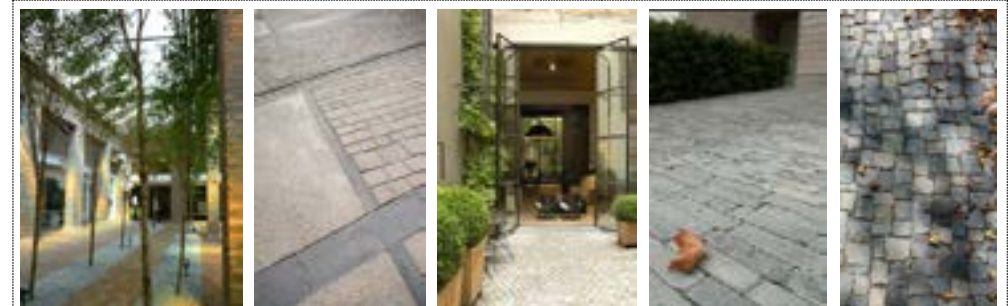
AJÁNLÁSOK

Elsősorban természetes burkolóanyagok használata javasolt (fagyálló téglá, kő, máztalan kerámia).

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/D01 - D07 TÁJÉPÍTÉSZETI BEAVATKOZÁSOK
 É/E03 FÖLDSZINT/HASZNOSÍTÁS
 É/E05 UDVAR/HASZNOSÍTÁS
 É/F02 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ ELEM – KÖZÖSSÉG
 É/F05 PLUSZ/KIEGÉSZÍTŐ – KERTI ELEMÉK
 SZG/12 ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN KÍVÜL

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Lég- és vízáteresztő burkolat fákkal Természetes anyagú, városi környezetben tradicionális burkolati anyagok (kőlap, kockakő, téglá)

ÉPÜLET_F06

BEAVATKOZÁS

JELLEGE

tájépítészeti / burkolatépítés

FENNTARTHATÓSÁG ***

mikroklima javítása

SZEREPLŐK *****

társasház, tervezők, kivitelezők

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

teljes lakóközösség

ELŐKÉSZÍTÉS ***

tervezés szükséges

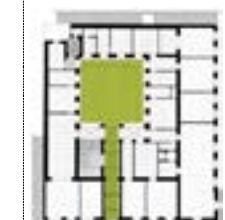
KÖLTSÉG ***

8.000 -30.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS *

minimális

PÉLDA



A beavatkozás az udvart és a lépcsőházat érintheti.

ÉPÜLETSZERKEZETI
FELÚJÍTÁSI JAVASLATOK ADATLAPJAI

LÉGAKNA FALAK FELÚJÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- A légakna meglévő állapotának rögzítése;
- a meglévő állapot esetleges szabálytalanságainak megszüntetése;
- a meglévő állapot tartószerkezeti megfelelősége;
- a légudvar megfelelő alsó vízvezetése;
- a felújítás megfelelőségének tűzvédelmi igazolása.

RÖVID LEÍRÁS

☑ Meglévő nyílászárók javítása, a falszerkezet állagvédelmi javítása komplex felújító vakolatrendszerrel, részletek korrekciója (fagyálló lábazat, fémlemez szegélyek) javítja a légzárást, a fal hőszigetelő képességét.

☑☑☑ A falszerkezet fentiekben leírt állagjavítása mellett új, hőszigetelő üvegezésű ablakok beépítése javítja a hőszigetelő képességet és a légzárást, tudatos szellőztetés szükséges.

☑☑☑☑ A falszerkezet utólagos hőszigetelése kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel + új nyílászárók beépítése jelentős mértékben javítja a légakna falának hőszigetelő képességét a részlettervek szakszerű kialakítása esetén, a lábazaton csak fagyálló hőszigetelés alkalmazható.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A mellékkeliség komfortja sokat javul;
- + a szerkezetek állagvédelme megszünteti az esetleges beázásokat, kedvezőtlen mértékű filtrációt, növeli az élettartamot;
- a teljes homlokzathoz képest kis felület miatt viszonylag csekély az energiamegtakarítás;
- a fokozott légzárás miatt tudatos szellőztetést igényel.

AJÁNLÁSOK

- A meglévő falszerkezet teljes letisztítása, fugák kikaparása;
- a hőszigetelés csak az ablakszerkezetek felújítása után kezdhető;
- a hőszigetelés és az ablakok hőhidmentes csatlakoztatása fontos;
- szakértő tervező, szakkivitelező bevonása elengedhetetlen;
- a társasházi közösség beleegyezése szükséges.

HIVATKOZÁSOK

A légakna alapterülete legalább 0,96 m², legkisebb mérete 0,80 m, a légakna legkisebb keresztmetszete utólagosan csak akkor csökkenthető, ha a légakna legkisebb mérete továbbra is biztosított marad (253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet OTÉK 70.§).

A légudvar alapterülete legalább 16,0 m², legkisebb szabad alaprajzi mérete 3,0 m legyen.(253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet OTÉK 71.§).

FELÚJÍTÁSI KONCEPCIÓ



SZERKEZET_SZE01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti felújítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/

KÖLTSÉG ***

2500-8000 Ft/m², 120/90 ablak: 29.000 Ft/db

KARBANTARTÁS **

időszakos

MEGLÉVŐ KIALAKÍTÁS

14, illetve 29 cm vastag tömör téglafal két oldali vakolattal, egyszeres gerébtokos ablakokkal



TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Meglévő tűzfal állékonysági, tűzvédelmi értékelése;
- a meglévő állapot esetleges szabálytalanságainak megszüntetése;
- tűzfal és csatlakozó tetőfelületek megfelelő kapcsolata;
- a felújítás megfelelőségének tűzvédelmi igazolása.

RÖVID LEÍRÁS

☑ Tűzfal általános felületének felújítása (megtisztítás, új felületképzés) – növeli a szerkezetek élettartamát.

☑☑☑ Tűzfal általános felületének és szerkezeti kapcsolatainak javítása, felújítása – csak a csatlakozó tetőfelületekkel és az ácsszerkezetekkel együtt értelmezhető, élettartam, komfortérzet javító hatás.

☑☑☑☑ A falszerkezet utólagos hőszigetelése kőzetgyapot hőszigetelő rendszerrel + szerkezeti kapcsolatok javítása – csak akkor indokolt, ha a tűzfal fűtött térrel érintkezik.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A fűtött térrel érintkező tűzfal utólagos hőszigetelése csökkenti az energiavesztéséget, javítja a komfortérzetet;
- + a szerkezetek állagvédelme megszünteti az esetleges beázásokat, növeli az élettartamot;
- a teljes homlokzathoz képest kis felület miatt viszonylag csekély az energia megtakarítás.

AJÁNLÁSOK

- a meglévő falszerkezet teljes letisztítása, fugák kikaparása
- a hőszigetelés csak a részletek megoldásával lehet teljes értékű
- szakértő tervező, szakkivitelező bevonása elengedhetetlen
- a társasházi közösség beleegyezése szükséges

HIVATKOZÁSOK

A tűzfal a vonatkozó előírásoknak megfelelő tűzállósági határértékű térelhatároló és/vagy teherhordó falszerkezet, amelyet úgy kell kialakítani, hogy a tűznek más építményre vagy tűzszakaszra való áttérjedését előírt időtartamig megakadályozza. (54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (ún. OTSZ 5.0.): Építmények tűzvédelmi követelményei Építmények tűzvédelme. I/1. fejezet Alapelvek 2.2. Tűzvédelmi tervezés fogalmai 2.2.1. Tűzfal.)

SZERKEZET_SZE02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti felújítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: bérlők, lakástulajdonosok, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/

KÖLTSÉG ***

2500-8000 Ft/m² anyagár

KARBANTARTÁS **

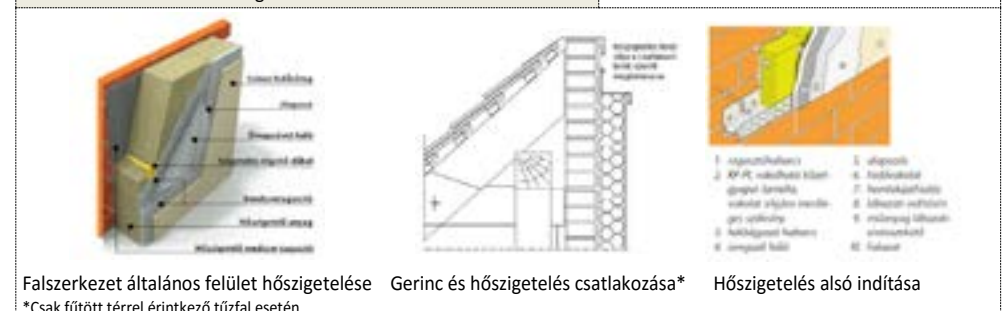
időszakos

MEGLÉVŐ SZERKEZETEK

A tűzfal tömör téglából készült nyílások nélkül



FELÚJÍTÁSI KONCEPCIÓ- rétegtervek-részletek



Falszerkezet általános felület hőszigetelése

Gerinc és hőszigetelés csatlakozása*

Hőszigetelés alsó indítása

*Csak fűtött térrel érintkező tűzfal esetén

PINCEFÖDÉMEK FELÚJÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Pincefalak és lábazatok megfelelő állapota,
- pince feletti boltozatok állékonysága;
- pince rendezett állapota;
- belső udvar megfelelő vízvezetése, burkolata;
- utcai járda és lábazat megfelelő állapota, vízvezetése.

RÖVID LEÍRÁS

☺ Kiegészítő burkolat alkalmazása a meglévő burkolat felett – kis mértékben javítja a komfortérzetet.

☺☺ Burkolatcsera a feltöltésre készített új aljzatbeton felületén, az aljzatbeton vagy a burkolat alatt 2-3 cm vastagságú zárcellás hőszigetelés elhelyezésével – csökkenti a padlószervezet hőelvonó képességét, energetikai hatása elenyésző, nagyobb vastagságú hőszigetelés nem alkalmazható állagvédelmi problémák miatt.

☺☺☺ Új fűtött padlószervezet készítése a feltöltésen kialakított új aljzatbeton felületén – hőérzeti javító hatása kiemelkedő, a padlófűtés alatti hőszigetelő réteg javítja a földem hőtechnikai tulajdonságait, a lábazati szakasznál szárítja a falszerkezetet, állagvédelmi hatása pozitív.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A padlófűtés energetikailag, állagvédelmi szempontból kedvező;
- + a padlófűtés jelentősen javítja a komfortérzetet;
- a padlófűtés energiaellátása elektromos árammal, vagy meleg vízzel történhet, az elektromos áram primér energia szempontjából kedvezőtlen.

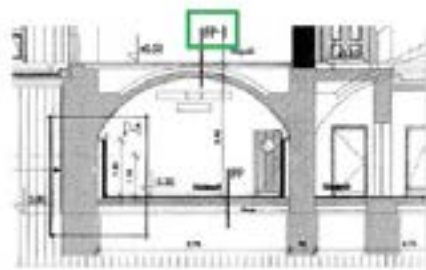
AJÁNLÁSOK

- A komfortos, egészséges belső tér kialakításához elengedhetetlen a lábazati szerkezetek felújítása, rekonstrukciója is, szükség esetén szárító-sótalanító vakolat, esetleg átszellőztetett lábazatburkolat kialakítása válhat szükségessé;
- a pincehelyiségek hasznosítása kedvezően befolyásolja a földszinti padlószervezetek energiamérlegét.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

- A pincefalak utólagos vízszigetelés nehezen oldható meg, azonban törekedni kell arra, hogy kiszellőzésük biztosított legyen;
- a lábazatok, párkányok kiugró felületein is biztosítani kell a vízvezetést kifelé lejtéssel, vagy fémlemez párkányfedéssel.

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Padlófűtéses rétegrend épületen belüli helyzete

SZERKEZET_SZE03

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti felújítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: bérlők, lakástulajdonosok, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/

KÖLTSÉG ***

2.000 – 15.000 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

időszakos

MEGLÉVŐ KIALAKÍTÁS

A pincefödémek boltozatos kialakításúak, anyaguk, miként a pincefalaké is tömör téglá. A boltozaton feltöltés és párnafákra fektetett parketta vagy kő, illetve téglaburkolat készült. A lábazatok anyaga az utcai fronton általában kő, az udvari oldalon vakolat.



Pincetéri adottság Utcai és udvari lábazat

PADLÁSFÖDÉM FELÚJÍTÁSA

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Megfelelő állapotú ácsszerkezet, tetőfedés és tetőtéri burkolat,
- vízvezető szerkezetek (csatornák, ejtőcsövek, fémlemez szegélyek részletes felülvizsgálata, szükség szerinti korrekciója);
- padlás alatti fafödém állagvizsgálata, szükség szerinti javítása;
- a megalósult szerkezetek tűzvédelmi, állagvédelmi (páralecsapódás mentesség) megfelelőségének igazolása.

RÖVID LEÍRÁS

☺ Padlásterhez kapcsolódó szerkezetek hiányosságainak kijavítása (pl. hiányzó cserépek pótlása, fémlemez párkányfedések, csatornák korrekciója) csökkenti a szerkezetek esetleges nedvesedését, jelentős állagvédelmi hatással.

☺☺ Padlásfödém felületén a kötőgerendák alatt, a meglévő burkolat tetejére kb. 5-6 cm vtg járható felületű, csekély páradiffúziós ellenállású (pl. cementkötésű fagyapot) hőszigetelő táblák elhelyezése a homlokzati sávától kb. 1 m-es elhagyással és ezen a felületen szűz fűtő hőszigeteléssel - csekély mértékben javítja a padlásfödém hőszigetelő képességét.

☺☺☺ A padlásfödém tetejére nem éghető anyagú, járható felületű, méretezett vastagságú, csekély páradiffúziós ellenállású hőszigetelő táblák beépítése, az eresz mentén a hőhídhatás csökkentése befűjtható szűz hőszigeteléssel - csak pontos felmérés és méretezés alapján készíthető, jelentős hőszigetelő hatás, de kondenzációs kockázat az eresznél.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Egyszerűen kivitelezhető az általános felületen;
- + javítja a padlásfödém hőszigetelő képességét, a padlás alatti tér komfortját;
- a tagozatok és az ácsszerkezet miatt nem lehet hőhídmentes;
- az eresznél a homlokzati hőszigetelés hiánya miatt mindenképpen fokozott hőhíd alakul ki, megnő a kondenzáció lehetősége, amely meggyorsíthatja a fafödém tönkremenetelét.

AJÁNLÁSOK

- Alacsony diffúziós ellenállású, nem éghető anyagok alkalmazása;
- egyszerű anyaghasználat;
- szakértő tervező, szakkivitelező bevonása elengedhetetlen;
- a társasházi közösség beleegyezése szükséges.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK/HIVATKOZÁSOK

Az ereszhez csatlakozó szerkezetek felülvizsgálata, megfelelő vízzáró védelem kialakítása, részletes hőhíd ellenőrzés.

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Padlásfödém hőszigetelés kialakítása



Padlásfödém hőszigetelés rétegfelépítése

SZERKEZET_SZE04

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti felújítás

FENNTARTHATÓSÁG *****

meglévő átalakítása/korszerűsítése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház; résztvevők: bérlők, lakástulajdonosok, önkormányzat

EGYÜTTMŰKÖDÉS ***

társasházi megegyezés

ELŐKÉSZÍTÉS ***

engedélyköteles /szerkezeti változtatásnál/

KÖLTSÉG ***

3.000 – 9.500 Ft/m²

KARBANTARTÁS **

időszakos

MEGLÉVŐ SZERKEZETEK

A zárófödém általában csapos gerendás fafödém alul nádazással és vakolattal, felül homokfeltöltésen padlásburkoló téglával. A tető kötőgerendás ácsszerkezet, a héjazat egyszeres cserépfedés, a vízvezetés horganylemez csatorna és ejtőcső.



NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Eredeti homlokzati nyílászárók megtartása, szükség szerint felújítása;
- a korábban lecserélt (műanyag) egyhéjú nyílászárók helyére kéthéjú.

RÖVID LEÍRÁS

- A korszak eredeti homlokzati ablakainak legnagyobb hányada esslingeni faredőnyös, kb. a 30% belső spalettás (ún. kapcsolt geréb-tokos ablak), Σ 60-80%. Társított szerkezet nélküli kéthéjú ablak jellemzően az udvarokban van. (A légudvariakat itt nem tárgyaljuk.)
- A meglévő nyílászárók passzítása: gépészeti szellőzésnél (2 év alatt) megtérülő energetikai beruházás, + 1% U_w értékjavulás.
- Az alacsony sugárzású keménybevonatos low-e üveg (1, 2 rtg.) cseréje, vékony hőszigetelő üvegezés beépítése az eredeti ablakok belső rétegébe, csak ha biztosított a tér állandó dekompressziós légcsereje.

| kapcsolt geréb-tokos ablak felújítási lehetőségei átlag ablak: 120(109)/218(208) cm | U _w EN ISO 10077 szerint | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|
| | Redőny/spaletta nélkül | Zárt spaletták mellett |
| eredeti állapot | 2.23 W/(m ² K) | 1.49 W/(m ² K) |
| szárny-tok csatlakozás passzítása | 2.13 W/(m ² K) | 1.45 W/(m ² K) |
| + 1 réteg keménybevonatos low-e síküvegre cserélve (-29-30%) | 1.51 W/(m ² K) | 1.13 W/(m ² K) |
| + mindkét rétegen low-e üvegcseréje | 1.43 W/(m ² K) | 1.09 W/(m ² K) |
| passzítás + 3-4-3 hőszigetelő üveg | 1.44 W/(m ² K) | 1.09 W/(m ² K) |
| passzítás + 3-6-3 hőszigetelő üveg | 1.33 W/(m ² K) | 1.03 W/(m ² K) |

- A faredőnyök a spalettákhoz hasonlóan javítják az ablakokat, de kb. a spalettás ablak fenti U_w értékéhez + 0,1-0,2 W/(m²K) hozzáadandó;
- vastag függönyök éjszakai alkalmazása: +10-18 % U_w értékjavulás;
- a két ablakréteg közé textilroló és (cellás árnyékoló) is elhelyezhető, jól záródóan + 14-28% és (36%) U_w értékjavulást eredményeznek.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A kéthéjú ablak szoláris nyeresége: 1,3-1,4-szerese az egyhéjúéénak,
- + a hőcserehatás kihasználható, a napsütötte kettős ablak mini klíma-homlokzat, a réseiben bejutó levegőt felmelegítve filtrálja a belsőbe;
- + vastagabb üvegekkel a hangszigetelő képesség is nő (4 és 6 mm);
- + a hangszigetelő képesség az üvegrétegek távolságával is növelhető;
- + széthúzott (eredeti) kéthéjú ablakokkal a beépítésből adódó hőhídhatás nagyban csökken, nincs kondenzáció a belső ablakbellelten;
- + a low-e réteg áttetsző, nem tükröződik, nincs esztétikai veszteség.

AJÁNLÁSOK

Támogatandó energetikai beruházás-csomag:

- a meglévő, eredeti ablakok keménybevonatos low-e üvegcseréje 1rtg. (17-19 éves megtérülés) + passzítás (2 éves) megtérülés. Hoza-dék: felújítás-nagyobb munkaerőigény = gazdaságélenkítés, hosszú élettartam, jó hangszigetelés, turisztikai vonzerő, szép ház.
- Az egyhéjú ablakok helyére kéthéjú, jobb energetikájú, eredetivel formailag is egyező, 43 mm-es vékony keretű = jobb bevilágítást adó low-e üvegekkel + roló a két ablakréteg közé.
- Télen, sötétedés után: redőnyök leengedése, a spaletták becsukása, + roló/cellás árnyékoló + függöny, nyáron pedig nappal alkalmazva.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

SZE/07 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS, SZE/06 NYÍLÁSZÁRÓK/AJTÓK, É/A01

SZERKEZET_SZE05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti / használoi

FENNTARTHATÓSÁG ***

SZEREPLŐK *****

kezdeményező: önkormányzat, társasház, lakástulajdonosok; résztvevők: tulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS *****

önkormányzat és lakástulajdonosok

ELŐKÉSZÍTÉS **

Üvegezési munka
Ablak- és redőny/spaletta felújítási munka előkészítése, tervezése

KÖLTSÉG *

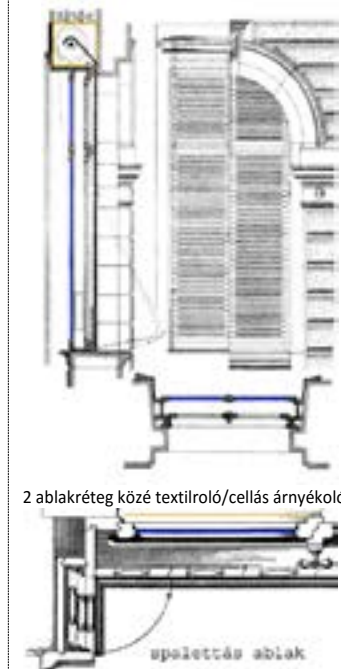
Energetikai beruházás: 4 mm vastag, keménybevonatos low-e síküveg:
5.500 Ft/m²

+ a gittes beépítés költsége: 3.500Ft/m²

KARBANTARTÁS *

PÉLDA

Esslingeni faredőnyös kapcsolt geréb-tokos (kéthéjú) ablak, redőnyszekrénye hőszigetelő



NYÍLÁSZÁRÓK / AJTÓK

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Eredeti homlokzati ajtók megtartása, szükség szerint felújítása,
- az eredetivel forma-azonos kópiák, falcos felütközésű kétszárnyú bejárati ajtók pótlása, az eredeti homlokzatok visszaállítása;
- korábban lecserélt, nem eredeti (műanyag) ajtók cseréje, melyeknek az U_w értéke már nem javítható fel, cserélhetőek az eredeti véset váztaáblázatos – csak mélységi méretében felvastagított – ajtókra;
- támogatás, ösztönözés az eredeti ajtók megtartására + üvegcseréje.

RÖVID LEÍRÁS

- Ajánlott energetikai beavatkozás az nyílászárók passzítása.
- Vastag függönyök éjszakai alkalmazásával, 10-18 % U_w értékjavulás.
- Erdemes az előszobákban a teljes falfelületet is eltakaró függönnyt alkalmazni. Az előszobákban a faltól falig érő és a plafonnál-padlónál is záró vastag (akár kétrétegű) függöny helyettesítheti a kétrétegű nyílászárást és a fal hőszigetelő képességét is javítja. Növeli a légzárósságot, csökkenti a lábnál lévő huzathatást.
- Az ajtók kitekintő ablakának üvegezése és a felettük lévő bevilágító ablakok eredeti egyrétegű üvegezésének helyére a legvékonyabb hőszigetelő low-e üveg beépítése: termikus távtartóval, gáztöltéssel.
- Kitekintő ablakok meglévő üvege mögé is beépíthető a + üvegezés.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Az üvegcseréje helyszíni üvegezéssel, gyors és hatékony beavatkozás;
- + ajtóknak jelentős esztétikai veszteséggel nem jár a belső rtg.+ üveg;
- + az eredetinelül vastagabb üvegezés a hangszigetelő képességet súllyal arányosan megnöveli;
- + az elterjedt közfelfogással ellentétben nem könnyű a fa váztaáblázatos ajtók betörése, ha az alsó és felső tolarár is működik, + általában függőfolyosók alatt védettek, egy teljes körű felújítást követően újabb 100-150 évre jók, főleg ha vörösfenyőből készültek;
- + a kitekintő ablakok rácsai a korlátokkal azonos stílusú kovacs műves alkotások, vagy eredeti vasostású biztonsági rácsok,
- a teljes szerkezet nem tudja a mai energetikai követelményeket kielégíteni, hacsak nem belülről kapnak 1 + réteget, amire azonban nem jellemző az igényes formai kialakítás, általában nem javasolt megoldás és nem is egy megtérülő beruházás, a kis felfelület miatt,
- jelenleg még nincs presztízse a meglévő értékes ajtóknak, cserélik;
- forma-azonos gyártásuk költséges, és nem jellemző, hogy követik az ablakokkal is egységes, eredeti tagozatos stílushordozó díszítést.

AJÁNLÁSOK

Támogatandó energetikai beruházás-csomag:

- a meglévő, eredeti lakásbejárati ajtók és felülvilágító ablakok felújítása, üvegezés vékony (3-6-3 low-e) hőszigetelésre cserélve, (10 éven belül megtérül) + passzítás (2 éven belül megtérül);
- homokfúvott üveggel vagy matt fóliával az előszoba világos marad;
- az ütközők nem fokozott légzárású tömítése;
- 3 ponton történő zárás megoldása plusz 2 egyszerű zár beépítése,
- vastag függöny legalább éjjelre behúzva: olcsó, egyszerű, hatékony.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/A01 HOMLOKZATOK HELYREÁLLÍTÁSA

É/A02 NYÍLÁSZÁRÓK HELYREÁLLÍTÁSA, É/A03 SZÍNEK – FELÜLETEK

ÖSSZEHANGOLÁSA

SZE/05 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK

SZE/07 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS

SZERKEZET_SZE06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

épületszerkezeti - használoi

FENNTARTHATÓSÁG ****

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: társasház, lakástulajdonosok, pályázatkiírók; résztvevők: lakástulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS *

önkormányzat és lakástulajdonosok

ELŐKÉSZÍTÉS *

Üvegezési munka előkészítése
Ajtó felújítási munka előkészítése

KÖLTSÉG **

3-4-3 low-e vagy 3-6-3 low-e, gáztöltésű hőszigetelő üveg + beépítés: 12.500 Ft/m²

KARBANTARTÁS *

nem szükséges többlet

PÉLDA

Lakásbejárati ajtó: az eredeti üveg mögé beépített 3-6-3 low-e hőszigetelő üveg. Felső ablakban: 3-6-3 low-e üvegcseréje.



TERMÉSZETES SZELLŐZÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Az eredeti homlokzati nyílászárók megtartása,
- a falazathoz hőfizikailag illő, kapcsolt gerébtokos kéthéjú szerkezet;
- felújítás, passzítás: a vetemedett nyílászárók esetében.

RÖVID LEÍRÁS

- Lakóépület tervezési légcsereszám $n = 0,5$ 1/h (levegő fele óránként)
- 25-30 m³/h/fő friss levegősükségletet (a használattól is függ);
- a leginkább megtérülő, energiaigényt csökkentő intézkedés a filtrációs légcserre megfelelő mértékű korlátozása passzítással:
- a teljes hőveszteségből a szellőzés: 32-35%, utána: 21-23%;
- passzítással a nem jól záródó nyílászáróknál csökkenthető a túlzott légcserre, a záródási hézag átlag < 3-4 mm, részfelület < 500 mm²/m².
Átlagos méretű lakás (60-70 m²) esetében átlagos használattal ez pont a legmegfelelőbb a páramérleg szempontjából is.
- fokozott légzárású gumiütközők alkalmazása túlzott légzárásághoz vezet (átlagos: 120/220-240); gumiütközős ablakon át csupán 0,75 m³ levegő filtrálódik óránként. $n = 0,015$ 1/h (mögöttes tér átlag: 50 m³). A szükséges légcserének ez csupán az 1/33 része. 1-2 óra alatt a relatív nedvességtartalom $\phi > 75\%$ -ra emelkedhet, ami kritikus.
- Kikeményedő kitt/akril a lakások összes nyílászáróján: $n < 0,3$ 1/h.
- Hálószobákban min. 8 órás időtartamra szellőztetés nélkül csak a filtrációval biztosítandó a páramérleg, és a 25-30 m³/h/fő friss levegősükséglet is. Átlagos használatra méretezve nem elég $n < 0,3$.
- Passzítást követően az ütközők tömítése nem szükséges, sőt esetenként káros. Csupán a bejárati ajtó légzárásának kismértékű fokozásával elérhető egy „ideális” légzárás, amely még nem kritikus.
- Felragasztható, összenyomódó és egyszerűen visszaszedhető szivacs-tömítés, mellett nincs túlzott légzárás. A szálló port/zajt szűri.
- Az esslingeni redőnytok belső oldali szerelőajtójának fokozottabb légzárósága megoldandó, mert ott nincs szükség filtrációra.
- Leengedett redőny, vastag függöny, két ablak közötti roló, téli ablakpárna és spaletta is csökkenti a filtrációs légcserét.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Passzítással a hőszigetelő képesség is nő: $U_w = 2,23$ -ról $2,13$ W/m²K-re,
- + a meglévő, állandó (filtrációs) szellőzés mellett nincs penészesedés,
- + nincs üzemeltetési és javítási költsége, mint a gépi szellőzéseknek,
- + asztmás, allergiás embereknek (> lakosság ¼-e) ajánlott a természetes szellőztetésű lakótér,
- + a légcserre biztosított a semleges zóna alatt és fölött is (a parapettől szemöldökig a belmagasság 2/3 részén), ezért gépi rásegítés nélkül is beindul a mögöttes tér állandó kismértékű filtrációs légcseréje.

AJÁNLÁSOK

- Nagy lakások (nem hálószobai és nem konyhai funkciót betöltő nappalijának) ablaka/erkélyajtaja a belső szárnyakon tömíthető könnyen visszaszedhető tömítéssel, ha a használati mód megváltozik;
- kémények, légaknák és légudvarok szívóhatását (kürtőhatást) érdemes megtartani, mint természetes dekompressziót, mely adott, és jelenleg biztosítja a homlokzati ablakok befelé történő filtrációját;
- résszellőző beépítése nem javasolt, rontja a homlokzatok összképét, tönk्रे teszi a díszített tokosztót: a tömítések nélküli, falcos ütközőjú (filtrációs légcserét is biztosító) ablakok mellett nincs rá szükség.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

É/A01-03 VÉDENDŐ KÜLSŐ BUROK HELYREÁLLÍTÁSA
SZE/05 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK, SZE/06 NYÍLÁSZÁRÓK/AJTÓK

SZERKEZET_SZE07

| | |
|---|------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| épületszerkezeti - használati | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| zéró energiaigény | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: önkormányzat, társasház, lakástulajdonosok, résztvevők: bérlők, lakástulajdonosok | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | * |
| önkormányzat és bérlők; önállóan lakásonként | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | *** |
| ablakpasszítás és redőny felújítási munka | |
| KÖLTSÉG | * |
| A felújítási költségek állapotfüggőek | |
| KARBANTARTÁS | |

PÉLDA

Passzított tok-szárny csatlakozású ablakok: filtrációs légcserre az ütközőknél felül, körben, két oldalt és alul:



Kéthéjú eredeti kapcsolt gerébtokos ablak (be-be nyíló szárnyal, 43 mm fakerettel)
A külső tokosztó minden esetben díszített



ÉPÜLETGÉPÉSZETI, ÉPÜLETENERGETIKAI FELÚJÍTÁSI JAVASLATOK ADATLAPJAI

GÁZKONVEKTOROS FŰTÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Meglévő parapet-konvektoros kialakítás,
- a régi elavult készülék azonos teljesítményű konvektorra engedély nélkül cserélhető;
- konvektor áthelyezés, vagy új konvektor felszerelése esetén szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen;
- a légbevezetés módjának, illetve a gázvezeték nyomvonalának változtatásakor hatósági engedélyeztetés szükséges.

RÖVID LEÍRÁS

A parapet előtt elhelyezett és azon kivezetett meglévő zárt égésterű gázkonvektorok cseréje célszerű, mivel a mai konvektorok szabályozása és üzeme sokkal korszerűbb, hatásfokuk megközelíti a faligázkazánokét (~90%). A cserével energia-megtakarítás érhető el. Csere esetén figyelni kell, hogy az új berendezés parapet kivezetése azonos kialakítású legyen, mint a régi, ellenkező esetben az égéstermék elvezetés módosítása engedélyhez kötött. E megoldás helyett azonban inkább javasoljuk a konvektorok egyéb hőtermelőre (pl. gázkazán) való cseréjét.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A régi konvektor cseréjével energia-megtakarítás érhető el;
- + a beruházás költsége kisebb, mint lakásközponti fűtés kialakítása esetén;
- + zárt égésterű készülék, így minimális a szénmonoxid lakótérbe való kerülésének esélye;
- + a helyiségek hőmérséklete egyedileg szabályozható;
- a hőfokeloszlás lakáson belül kedvezőtlen, maradnak fűtetlen helyiségek;
- parapet-kivezetések homlokzaton nem esztétikusak;
- zajproblémákat okozhat a berendezés a lakótérben (főleg lemezkonvektoroknál).

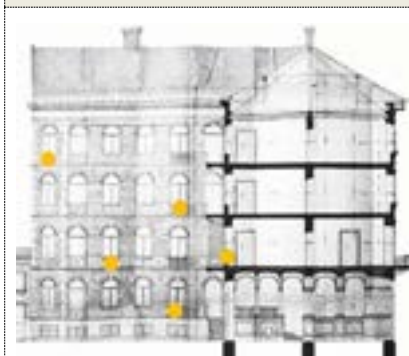
AJÁNLÁSOK

Az öntöttvas tűzterű konvektorok halkabbak a lemez konvektoroknál. A meglévő konvektort célszerű azonos teljesítményűre cserélni, mivel ebben az esetben nincs szükség engedélyeztetésre. A használati melegvíz-termelés korszerűsítése is célszerű a fűtési rendszer korszerűsítésekor.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

SZG/02 EGYEDI GÁZKAZÁNOS FŰTÉS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A korszerűsítés egyedi, lakás, illetve helyiség szintű. Csak a már meglévő konvektorok cseréje javasolt, új kiépítését kerülni kell.

SZERK_GÉPÉSZET_01

BEAVATKOZÁS JELLEGE

gépészeti

FENNTARTHATÓSÁG ***

energiahatékonyság növelés; földgázigény és CO₂ kibocsátás csökkenése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: lakástulajdonos;
résztevők: önkormányzat, bérlők,
lakástulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS **

önkormányzat és bérlők

ELŐKÉSZÍTÉS **

A légbevezetés módjának, illetve a gázvezeték nyomvonalának változtatásakor körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges

KÖLTSÉG **

10.000-12.000 Ft/m² (alapterület)

KARBANTARTÁS ***

éves

PÉLDA

Korszerű parapet konvektor, jobb hatásfokkal és szabályozható üzemmellel.



EGYEDI GÁZKAZÁNOS FŰTÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Kéménycsatlakozási lehetőség;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen;
- a légbevezetés módjának, illetve a gázvezeték nyomvonalának változtatásakor hatósági engedélyeztetés szükséges.

RÖVID LEÍRÁS

Az Ökodesign irányelv értelmében 2015. szeptember 26. óta csak kondenzációs kazán hozható forgalomba. Ez speciális égéstermék elvezetést von maga után, mely igen költséges lehet, ha a kéménycső hosszú. Kazánok parapetes füstgázkivezetése ezen épületekben általában nem engedélyezett. Ilyen megoldással egyben a melegvíz-ellátás is megoldható. A jobb komfort érdekében célszerű indirekt fűtésű (kazánba épített) tárolót is alkalmazni. A fűtési csővezetékek a falban vezethetők (pl. ótrétegű csőben), esetleg helyenként a parketta alatt (pl. átvezetés egy erkélyajtó előtt). Ilyenkor a parketta eredeti állapotát vissza kell állítani. A radiátorokat a helyiségenkénti szabályozhatóság érdekében termostatikus szeleppel kell ellátni.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + A régi kazán cseréjével energia-megtakarítás érhető el;
- + zárt égésterű készülék, így kicsi a szénmonoxid lakótérbe való kerülésének esélye;
- + a helyiségek hőmérséklete egyedileg szabályozható;
- + a hőfokeloszlás lakáson belül kedvező;
- drága égéstermék elvezető kiépítés (főleg nagy hossz esetén);
- meglévő radiátorok nagyobb méretűre való cseréje szükséges lehet.

AJÁNLÁSOK

Érdemes egy hőtermelővel megvalósítani a fűtés és HMV termelést egy lakáson belül. Fontos egyúttal a megfelelő elektromos hálózat kialakítása, a meglévő, elavult hálózat cseréje.

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A fűtési és HMV hőtermelőt a konyhában, vagy a fürdőszobában lehet elhelyezni. Az elhelyezést nagymértékben befolyásolja az épített kémény helye.

SZERK_GÉPÉSZET_02

BEAVATKOZÁS JELLEGE

gépészeti

FENNTARTHATÓSÁG ****

energiahatékonyság növelés; földgázigény és CO₂ kibocsátás csökkenése

SZEREPLŐK ***

kezdeményező: lakástulajdonos;
résztevők: önkormányzat, bérlők,
lakástulajdonosok

EGYÜTTMŰKÖDÉS **

önkormányzat és bérlők

ELŐKÉSZÍTÉS ***

tervezést és engedélyeztetést igényel

KÖLTSÉG ***

Kazáncseré és kéménybélézés:
12.000 – 14.000 Ft/m² (alapterület)
Teljes fűtési rendszer kiépítése:
25.000-38.000 Ft/m² (alapterület)

KARBANTARTÁS ***

éves

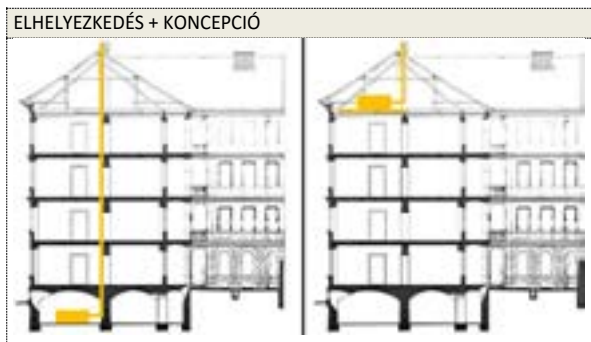
PÉLDA

Korszerű kondenzációs falikazán



HÁZKÖZPONTI FŰTÉS GÁZKAZÁNNAL

| | |
|--|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Megfelelő keresztmetszetű kéménykürtővel ellátott használaton kívüli üres terek az alagsorban, esetleg a padlásan; - tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél a legegyszerűbb; - épületszintű átalakításokat igényel, amely akár szükségessé teheti a lakók ideiglenes kiköltöztetését; - szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| <p>Központi kondenzációs üzemű gázkazán telepítése égéstermék elvezetéssel az alagsorban, vagy esetleg megerősített földémmel rendelkező padlásan, és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig. Tetőtéri kialakítás esetén nehézkes a gázmérő telepítése és a gázcső vezetése. A HMV rendszerhez a szükséges tároló a kazán mellett elhelyezhető. Az új csővezetékek a pincéből a lakásokig vezethetők például a meglévő WC ejtővezetékek mellett elrabitolva. A fűtetlen terekben futó csővezetéseket hőszigetelni kell. A lakásokon belüli hőelosztás a WC-ben, vagy fürdőszobában elhelyezett osztó-gyűjtőről valósulna meg. Költségsztaás érdekében hőmennyiségmérő elhelyezhető közvetlenül az osztó-gyűjtőnél. A fűtési és cirkulációs rendszer be-szabályozása a gazdaságos működés érdekében elengedhetetlen. La-kás szinten szükség lehet a meglévő hőleadó radiátorok nagyobb méretűre való cseréjére.</p> | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| <ul style="list-style-type: none"> + Jelentős energia-megtakarítás érhető el központi rendszerrel; + a beruházás költsége kevesebb, mint az egyedi kazáncserékkel; + nincs szükség egyedi égéstermék-elvezető rendszerek kialakítására; + padlásan való elhelyezéskor az égéstermék-elvezetés kérdése egyszerűsödik; - szükséges a ház kiürítése a kivitelezés során; - égéstermék elvezetés kiépítése a pincei kazántól drága és bonyolult. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| <p>A látszó csővezetékek csőátmérővel megegyező méretű szigeteléssel való ellátása. Célszerű összehangolni a teljeskörű építészeti, épület-szerkezeti felújítással. Kéménynek megfelelő építészeti megjelenésű-nek kell lennie.</p> | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| <p>SZG/05 HÁZKÖZPONTI MELEGVÍZ TERMELÉS, SZG/04 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS TÁVHŐVEL, SZG/09 NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS, É/E2 PINCE/HASZNOSÍTÁS, É/E8 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS</p> | |



A kialakítandó kazánház a fűtési kazánokkal és HMV tárolóval a pincében helyezkedne el, vagy a megerősített földémszerkezetű padlástérben.



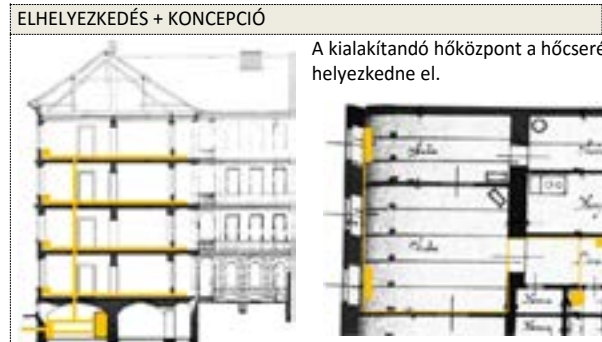
SZERK_GÉPÉSZET_03

| | |
|---|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| jelentős primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | **** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási terv módosítás | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | *** |
| 23.000 - 35.000 Ft/m ² (alapterület) | |
| KARBANTARTÁS | *** |
| éves | |

| |
|---|
| PÉLDA |
| Társasházi kondenzációs gázkazánok kaszkád kapcsolásban |
|  |

HÁZKÖZPONTI FŰTÉS TÁVHŐVEL

| | |
|---|--|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Használaton kívüli üres tér az alagsorban vagy a földszinten, - tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél oldható meg a legegyszerűbben; - épületszintű átalakításokat igényel, amely akár szükségessé teheti a lakók ideiglenes kiköltöztetését; - szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen. | |
| RÖVID LEÍRÁS | |
| <p>Távfűtési hőközpont kialakítása az alagsorban, és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig. A HMV rendszerhez a szükséges tároló a távfűtési hőközpont mellett elhelyezhető. A csőhálózat nyomvonalát meg kell tervezni. Az új csővezetékek a pincéből a lakásokig vezethetők például a meglévő WC ejtővezetékek mellett elrabitolva. A fűtetlen terekben futó csővezetéseket hőszigetelni kell. A lakásokon belüli hőelosztás a WC-ben, vagy fürdőszobában elhelyezett osztó-gyűjtőről valósulna meg. Költségsztaás érdekében hőmennyiségmérő elhelyezhető közvetlenül az osztó-gyűjtőnél. A fűtési és cirkulációs rendszer be-szabályozása a gazdaságos működés érdekében elengedhetetlen.</p> | |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK | |
| <ul style="list-style-type: none"> + Jelentős energia-megtakarítás érhető el központi rendszerrel; + nincs szükség égéstermék-elvezető rendszerek kialakítására; + az épületen belüli beruházás költsége jelentősen alacsonyabb, mint az egyedi/lakásonkénti kazáncserékkel; + lehetőség van távfűtési rendszer megvalósítására; + a belterületi távol eső károsanyag kibocsátás; + hosszútávon jelentős nemzetgazdasági szintű előnyök; - szükséges a ház kiürítése a kivitelezés során; - távfűtési rendszer kiépítéséhez több épület együttes összefogása szükséges, a távfűtési csővezetékek költsége hozzáadódik az épületen belüli beruházáshoz. | |
| AJÁNLÁSOK | |
| <p>A látszó csővezetékek csőátmérővel megegyező méretű szigeteléssel való ellátása. Célszerű összehangolni a teljeskörű építészeti, épület-szerkezeti felújítással.</p> | |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK | |
| <p>SZG/03 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS GÁZKAZÁNNAL, SZG/05 HÁZKÖZPONTI MELEGVÍZ TERMELÉS, V/16 TÁVHŐELLÁTÁS, É/E2 PINCE/HASZNOSÍTÁS, É/E8 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS</p> | |

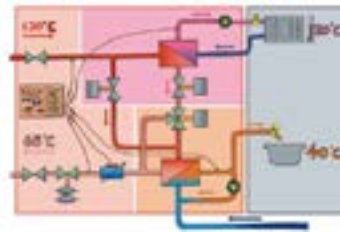


A kialakítandó hőközpont a hőcserélőkkel és HMV tárolóval a pincében helyezkedne el.



SZERK_GÉPÉSZET_04

| | |
|--|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| jelentős primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés, centralizált károsanyag kibocsátás | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: önkormányzat, társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási tervmódosítás | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 25.000- 39.000 Ft/m ² (alapterület) | |
| KARBANTARTÁS | ** |
| éves | |

| |
|--|
| PÉLDA |
| Táv hőrendszer séma |
|  |

HÁZKÖZPONTI MELEGVÍZ TERMELÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használton kívüli üres terek az alagsorban, esetleg a padláson;
- tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél a legegyszerűbb;
- épületszintű átalakításokat igényel, amely akár szükségessé teheti a lakók ideiglenes kiköltöztetését;
- központi hőtermelő kialakítható;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen;

RÖVID LEÍRÁS

Központilag használati melegvizet (HMV) a fűtési hőtermelővel (pl. kondenzációs kazán, távhő) összevontan célszerű termelni, amelyet az alagsorban, vagy esetleg a statikailag megerősített padláson lehet elhelyezni. A HMV rendszerhez a szükséges indirekt fűtésű tároló a hőtermelő mellett helyezhető el. Ambiciózusabb megvalósítás esetén a HMV termelésre rá lehet segíteni napkollektorokkal, ha azok elhelyezése biztosítható a belső udvarokra néző, kedvező tájolású tetőkön. Napkollektoros rendszer esetén további tárolók telepítésére van szükség. Cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózatot kell kiépíteni az egyes lakásokig. Az új csővezetékek a pincéből a lakásokig vezethetők például a meglévő WC ejtővezetékek mellett elrabbitolva. A fűtetlen terekben futó csővezetékeket hőszigetelni kell. A lakásokon belül a WC-ben, vagy fürdőszobában a költségosztás érdekében vízmérőket kell elhelyezni. A cirkulációs rendszer besabályozása a gazdaságos működés érdekében elengedhetetlen.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Jelentős energia-megtakarítás érhető el központi rendszerrel;
- + a beruházás költsége kevesebb, mint egyedi intézkedések alkalmazása minden lakásban (kazáncserékkel, villanybojler cserével),
- + nem foglalnak helyet a lakásokban az egyedi vízmelegítők,
- + lehetséges a megújuló energia (napkollektor) használata;
- szükséges lehet a ház kiürítése a kivitelezés során;
- a napkollektoros rendszer összekötése az alagsori tárolókkal problémás lehet.

AJÁNLÁSOK

Ajánlott a fűtetlen terekben haladó csővezetékek csőátmérővel megegyező méretű szigeteléssel való ellátása. Központi fűtés kialakítása. Célszerű összehangolni a teljeskörű építészeti, épületszerkezeti felújítással. Kéménynek megfelelő építészeti megjelenésűnek kell lennie.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

SZG/03 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS GÁZKAZÁNNAL, SZG/04 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS TÁVHŐVEL, SZG/09 NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS, É/E2 PINCE/HASZNOSÍTÁS, É/E8 PADLÁS / HASZNOSÍTÁS

SZERK_GÉPÉSZET_05

BEAVATKOZÁS JELLEGE

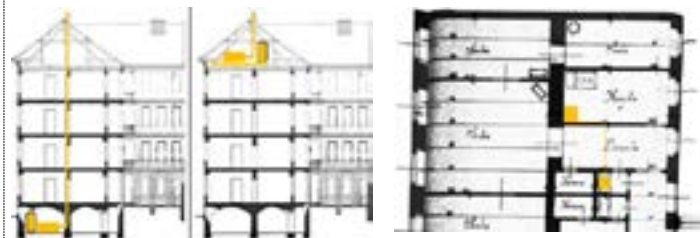
| | |
|---|-------|
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| jelentős primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | **** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási terv módosítás | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | *** |
| 23.000- 35.000 Ft/m ² (alapterület), fűtéssel összevontan | |
| KARBANTARTÁS | ** |
| éves | |

PÉLDA

Társasházi körülményeket kielégítő HMV tároló



ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A kialakítandó kazánház a fűtési hőtermelővel és HMV tárolóval a pincében helyezkedhet el, vagy a megerősített földémszerkezetű padlástérben.

TERMÉSZETES HŰTÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Bérlők, lakók részéről együttműködés;
- ismertetőanyag rendelkezésre bocsátása a lakók számára a helyes használatról.

RÖVID LEÍRÁS

A lakások leginkább energiahatékony hűtési megoldása az intenzív éjszakai szellőztetés, valamint a napközbeni hőnyereségek minimalizálása. A szoláris hőterhelés minimalizálása érdekében nappal a redőnyöket le kell engedni (esetlegesen a spalettákat be kell zárni) és az ablakokat zárva kell tartani. Amennyiben nincsen sem redőny, sem pedig spaletta, úgy sötétítő függönyök alkalmazása javasolt. Továbbá lehetőség szerint kerülni kell a nappali szellőztetést is. Lombhullató növényzet segítségével bizonyos esetekben lehetőség van árnyékolásra. Télen az árnyékolók éjszakai használata javítja a nyílászárók hőátbocsátási tényezőjét.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Nincs, vagy alig van beruházási költség;
- + nincs üzemeltetési költség;
- + egyszerűen, a lakók tájékoztatásával megvalósítható;
- + kis karbantartási igény;
- a lakók nagymértékű közreműködése szükséges;
- zajproblémák és levegőminőségi problémák lehetnek az éjszakai szellőztetésnél.

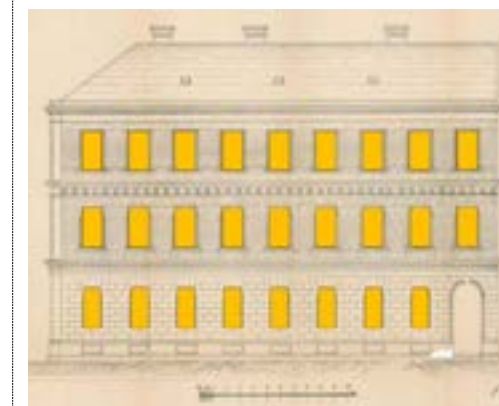
AJÁNLÁSOK

Érdemes a nyílászárókat felújítani, passzítani - légtömörebbé tenni, ezen felül a redőnyöket javítani, cserélni. A beépített redőnytokokat ajánlott hőszigeteléssel ellátni, a réseken lévő filtrációs légáramokat megszüntetni.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

SZE/05 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK, SZE/06 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS É/A2 NYÍLÁSZÁRÓK, É/B1 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / TÖBB LEVEGŐ, É/B2 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / TÖBB LEVEGŐ, É/D1 FÁK ÜLTETÉSE, É/D2 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE, É/D5 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA, É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Redőnyök felújítása, cseréje és megfelelő használata. Lakásszellőztetés korlátozása az éjszakai órákra, szabad hűtés alkalmazása. Forrás: www.trefort.elte.hu

SZERK_GÉPÉSZET_06

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|---|------|
| használói | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| zéró energiaigény | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: lakástulajdonosok; résztvevők: lakástulajdonosok, bérlők | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | * |
| önkormányzat és bérlők; önállóan lakásonként | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | *** |
| tájékoztató anyagok készítése, ablak és redőnyfelújítási munka előkészítése | |
| KÖLTSÉG | ** |
| felújítási és oktatási költségek | |
| KARBANTARTÁS | * |
| 5 évente | |

PÉLDA

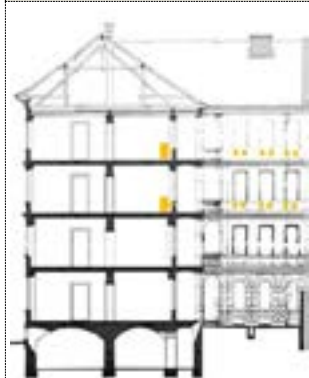
Külső árnyékolás alkalmazása



GÉPI HŰTÉS KÜLTÉRI EGYSÉG NÉLKÜL

| |
|---|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI |
| - Szakértő kivitelezők bevonása; - társasházi belegegyezés; - szabad, használható udvari homlokzati felület a falattörésekhez. |
| RÖVID LEÍRÁS |
| Ha a lakáson belüli megfelelő nyári belső hőmérséklet nem érhető el csupán árnyékolással és éjszakai szellőztetéssel, akkor bizonyos feltételekkel az udvari fronton lehetséges kültéri egység nélküli klímaberendezés lakásonkénti alkalmazása. A kültéri egység nélküli rendszer nagy előnye, hogy a homlokzatra nem kell a megjelenést romboló egységet elhelyezni. A külső homlokzati falattörést ekkor is csak egyedi esetben, és csak különös figyelmességgel megtervezett módon lehet alkalmazni. A homlokzati ily módon való megváltoztatásának lehetőségét a lakóközösség szabályzatban rögzítheti. A gépi hűtés mellett fontos a hűtési igény minimalizálása árnyékolással és éjszakai szellőztetéssel. |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK |
| + Nincs szükség központi hűtési rendszer kialakítására; + nyáron elkerülhető a lakás túlmelegedése; + esztétikus megvalósítás; + belső komfort javulása; - hűtési energiaigény; - költséges; - zajproblémák; - kondenzvíz elvezetés megoldása nehézségbe ütközhet. |
| AJÁNLÁSOK |
| Az energiafelhasználás csökkentése érdekében fontos a hűtési igény minimalizálása árnyékolással és éjszakai szellőztetéssel. A már telepített kültéri egységgel rendelkező klímaberendezések cseréje. A kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell. |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK |
| SZG/06 TERMÉSZETES HŰTÉS, SZE/05 NYÍLÁSZÁRÓK/ABLAKOK, SZE/06 TERMÉSZETES SZELLŐZÉS, É/A2 NYÍLÁSZÁRÓK, É/B1 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / TÖBB LEVEGŐ, É/B2 SZELLŐZÉS JAVÍTÁSA / TÖBB LEVEGŐ, É/D1 FÁK ÜLTETÉSE, É/D2 PLANTÉNERES FÁK ÜLTETÉSE, É/D5 NÖVÉNYFUTTATÁS HOMLOKZATRA, É/D6 NÖVÉNYFUTTATÁS TÁMRENDSZERRE |

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



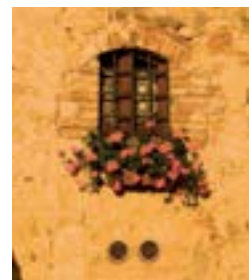
Azokban a lakásokban, ahol a túlmelegedés kockázata fennáll és be is következik, ott igény esetén kültéri egység nélküli klímaberendezések helyezhetők el. A nyári komfortproblémák leginkább a legfelső, esetleg a felső két szintet érinti.

SZERK_GÉPÉSZET_07

| | |
|---|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ** |
| belső komfort növelése hűtési energia befektetésével; növeli az épület energiaigényét | |
| SZEREPLŐK | *** |
| kezdeményező: lakástulajdonos részvevők: lakástulajdonosok, bérlők | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen, esetlegesen szabályozási terv módosítása | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ** |
| megfelelő berendezés és kivitelező kiválasztása | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 500-700 eFt/egység | |
| KARBANTARTÁS | *** |
| éves | |

PÉLDA

Példa a homlokzati kialakításra



HÁZKÖZPONTI FŰTÉS (BIOMASSZA)

| |
|---|
| MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI |
| - Megfelelő keresztmetszetű kéménykürtővel ellátott használaton kívüli üres tér az alagsorban a kazánház kialakításához; - tüzelőanyag-tároló helyiség; - a tüzelőanyag szállítást logisztikailag megoldható; - tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél oldható meg a legegyszerűbben; - épületszintű átalakításokat igényel, amely akár szükségessé teheti a lakók ideiglenes kiköltöztetését; - szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen. |
| RÖVID LEÍRÁS |
| Biomassza kazán kialakítása az alagsorban, önálló tüzelőanyag-tárolóval, szilárdtüzelésre alkalmas égéstermék elvezetővel és a hozzá tartozó új fűtési és cirkulációval rendelkező használati melegvíz (HMV) hálózat kiépítése az egyes lakásokig. A fűtési és a HMV rendszerhez a szükséges hő-tároló a biomassza kazán mellett elhelyezhető. Az új csővezetékek a pincéből a lakásokig vezethetők például a meglévő WC ejtővezetékek mellett elrabitzolva. A fűtetlen terekben futó csővezetéseket hőszigetelni kell. A lakásokon belüli hőelosztás a WC-ben, vagy fürdőszobában elhelyezett osztó-gyűjtőről valósulhat meg. Költséghozzás érdekében hőmennyiségmérő elhelyezhető közvetlenül az osztó-gyűjtőnél. A fűtési és cirkulációs rendszer beszabályozása a gazdaságos működés érdekében elengedhetetlen. |
| ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK |
| + Jelentős energia-megtakarítás érhető el központi rendszerrel; + az épületen belüli beruházás költsége alacsonyabb, mint az egyedi/lakásonkénti kazáncserével; + az épület primerenergia igénye és CO ₂ kibocsátása jelentősen csökken (CO ₂ semleges), CO kibocsátás alacsonyabb, mint gáztüzelésnél; - szükséges a ház kiürítése a kivitelezés során; - drága égéstermék elvezető rendszer kiépítése szükséges; - a tüzelőanyag tárolása (megfelelő mennyiség, alacsony nedvességtartalom) nehézségbe ütközhet; - faelgázosító kazán üzemeltetése nem automatizálható, pellet-tüzelés esetén költséges automatizálás kiépítése szükséges; - az SO ₂ , NO _x és szálló por kibocsátás kedvezőtlenebb, mint gáztüzelés esetén még korszerű készülék esetén is. |
| AJÁNLÁSOK |
| A látszó csővezetékek csőátmérővel megegyező méretű szigeteléssel való ellátása. Célszerű összehangolni a teljeskörű építészeti, épület-szerkezeti felújítással. |
| KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK |
| SZG/09 NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS |

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A kialakítandó hőközpont a fűtési és HMV tárolókkal a pincében helyezkedne el. A szükséges tüzelőanyag tárolása is a pincében oldandó meg. A tüzelőanyagot száraz helyen a tüzelőanyagok tárolására vonatkozó előírások szerint kell tárolni. Az égéstermék megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell, erre a már meglévő kémények használhatók.

SZERK_GÉPÉSZET_08

| | |
|---|-------|
| BEAVATKOZÁS JELLEGE | |
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| jelentős primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | **** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási terv módosítása | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 30.000 - 42.000 Ft/m ² (alapterület) | |
| KARBANTARTÁS | **** |
| évente többször | |

PÉLDA

Pelletkazán és tüzelőanyag tárolás



NAPKOLLEKTOROS HMV TERMELÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Napkollektor telepítésére alkalmas, használható tetőfelület, mely városképi szempontból is elfogadható;
- használaton kívüli üres terek az alagsorban esetleg a padláson;
- tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél oldható meg a legegyszerűbben;
- kialakított központi HMV elosztó rendszer;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen.

RÖVID LEÍRÁS

Központi HMV rendszer esetén lehetőség van napkollektoros rendszer telepítésére. A telepítés esetén feltétel, hogy legyen a napkollektorok számára használható (belső udvarokra néző, kedvező tájolású) tetőfelület. A napkollektoros körhöz a központi HMV tároló mellett szükséges további tároló kapacitás kiépítése üzembiztonsági szempontból. Napkollektoros rendszer kialakítása távhőre kapcsolt HMV rendszer esetén nem javasolt.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Jelentős energia-megtakarítás érhető el központi rendszerrel;
- + épületszintű megújuló energiahasznosítás;
- + napkollektoros rendszer alkalmazásával kedvezőbb épületbesorolási kategória érhető el;
- szükséges lehet a ház kiürítése a kivitelezés során;
- a napkollektoros rendszer összekötése az alsószintes tárolókkal problémás lehet;
- kis rendelkezésre álló tetőfelület esetén az igényekhez képest elenyésző termelés.

AJÁNLÁSOK

Ajánlott a fűtetlen terekben haladó melegvíz- és cirkulációs-, valamint a szolárkör egészében a csővezetékek csőátmérővel megegyező méretű szigeteléssel való ellátása.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

SZG/05 HÁZKÖZPONTI MELEGVÍZ TERMELÉS
SZG/03 HÁZKÖZPONTI FŰTÉS GÁZKAZÁNNAL
T/09 MEGÚJULÓ ENERGIA

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Napkollektoros rendszer kialakításához elengedhetetlen a megfelelő tájolású, használható (belső udvari) tetőfelület, illetve a kialakított központi HMV rendszer. A napkollektorok miatt szükséges nagyobb tároló a pincében, vagy a megerősített földemmel rendelkező padláson helyezhető el.

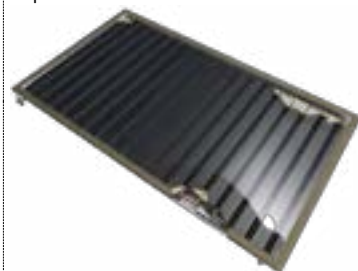
SZERK_GÉPÉSZET_09

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási terv módosítása; műemlékvédelmi egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 155.000-175.000 Ft/m ² (kollektorfelület) | |
| KARBANTARTÁS | *** |
| éves | |

PÉLDA

Napkollektor



NAPELEMES ÁRAMTERMELÉS

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Napelem telepítésére alkalmas, használható tetőfelület, mely városképi szempontból is elfogadható;
- tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél oldható meg a legegyszerűbben;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen.

RÖVID LEÍRÁS

Napelemes rendszer telepítésére lehetőség van, amennyiben van megfelelő tájolású, napelem telepítésére alkalmas (belső udvarokra néző, kedvező tájolású) tetőfelület. A rendszer kiépítése során szükséges a megfelelő elektromos hálózat kialakítása, az épület eredeti elektromos rendszerének felújítása. A megtermelt fölös energia betáplálható a villamos hálózatba. Napelemes rendszer telepítése minden felújítási típus esetén javasolt, mivel primerenergia igény és CO₂ kibocsátás csökkenés érhető el, ezen felül pedig az épület kedvezőbb kategóriába is kerülhet.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Primerenergia megtakarítás érhető el;
- + épületszintű megújuló energiahasznosítás;
- + napelemes rendszer alkalmazásával kedvezőbb épület-besorolási kategória érhető el;
- kis rendelkezésre álló tetőfelület esetén elenyésző éves termelés;
- kevés napelem esetén fajlagosan magas inverter költség;
- hosszú megtérülési idő.

AJÁNLÁSOK

Ajánlott a villamos hálózat felújítása.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

T/09 MEGÚJULÓ ENERGIÁK

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



Napelemes rendszer kialakításához elengedhetetlen a megfelelő tájolású, árnyéktól 100%-ban mentes, használható (belső udvari) tetőfelület. Az épület elektromos hálózatát fel kell újítani, a napelemek elektromos közműhálózatra való csatlakozását ki kell építeni, a hálózatra táplálás műszaki feltételeit meg kell teremteni.

SZERK_GÉPÉSZET_10

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|-------|
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| primerenergia igény és CO ₂ kibocsátás csökkenés | |
| SZEREPLŐK | ***** |
| kezdeményező: társasház; résztvevők: tulajdonosok, bérlők, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ***** |
| megegyezés a társasházi közgyűlésen; szabályozási terv módosítása; műemlékvédelmi egyeztetés | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| körültekintő tervezés és hatósági engedélyeztetés szükséges | |
| KÖLTSÉG | ***** |
| 50.000-60.000 Ft/m ² (panelfelület) | |
| KARBANTARTÁS | *** |
| éves | |

PÉLDA

Napelem



ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN BELÜL

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- Használaton kívüli üres terek az alagsorban;
- előny, ha a vízhasznosítás helyét adó vizes helyiségek felújítása vízhasznosítástól függetlenül is tervezett;
- egyes tulajdonosok elhivatottsága mellett egész tulajdonosi kör hozzájárulása szükséges;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen.

RÖVID LEÍRÁS

Kis, vagy közepes méretű tetőfelületekről összefolyó esővíz a használaton kívüli pincerészekben gyárilag kapható, vagy egyedi tervezésű önhordó tartályokba gyűjthető. Az esővíz-hasznosító rendszer részeként házi vízmű berendezéssel juttatható az összegyűjtött víz a hasznosítás helyére.

Az esővíz hasznosítása leginkább WC-k vízellátására javasolt, de lehetséges öntözési célú, vagy mosógép vízellátás.

Az épületen belüli átalakítási munkák minimalizálása miatt elsősorban a pincészinthez közeli szinteken érdemes a vizet hasznosítani. Az esővíz időszakossága miatt a túlfolyás, illetve a vízpótlás kérdéseit meg kell oldani.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Esővíz kis léptékű átmeneti tárolása, esővíz csatornák tehermentesítése megvalósul;
- + esővíz helyben hasznosul, üzemeltetési költségek csökkennek;
- pincében lévő tér korlátozza a használat mértékét;
- épületen, lakótéren belüli átalakítások is szükségesek.

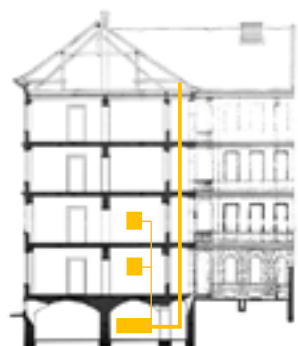
AJÁNLÁSOK

A hasznosítás várható léptékét és a gyűjthető esővíz mennyiségét összhangba kell hozni egymással. Javasolt egy egyébként is szükség-szerű/tervezett vizes helyiség felújításhoz időzíteni a beruházást, hogy a belső munkálatok ne okozzanak külön kellemetlenséget és költséget.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

T/10 CSAPADÉK TÁROZÁS
É/E2 PINCE / HASZNOSÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A kialakítandó ki nem használt pincerészben esővíz-gyűjtés, tárolás, amely esővizet jellemzően egyedi lakások WC öblítésére vagy öntözésre lehet hasznosítani. A záportározóként is működő rendszer a felfogott, majd öblítés után használt esővizet a szennyvíz-csatorna rendszeren keresztül juttatja ki az épületből, csökkentve az esővíz elvezető hálózatok terhelését.

SZERK_GÉPÉSZET_11

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|--|------|
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | **** |
| korszerűsítés | |
| SZEREPLŐK | ** |
| Kezdeményező: egyes tulajdonosok, résztvevők: egyes tulajdonosok, lakóközösség, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | ** |
| Önkormányzat és tulajdonosok | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | **** |
| Gondos tervezést igényel, engedélyeztetés viszont nem szükséges | |
| KÖLTSÉG | ** |
| kb. 20-40.000 Ft/m ³ | |
| KARBANTARTÁS | * |
| éves | |

PÉLDA

Kis és közepes méretű esővíztárolás és hasznosítás épületen belül.



ESŐVÍZ GYŰJTÉS – ÉPÜLETEN KÍVÜL

MEGVALÓSÍTÁS FELTÉTELEI

- A fedett belső udvarok közműveit pontosan fel kell térképezni, hogy az udvar alá épülő közepes, vagy nagyméretű esővíz-gyűjtő műtárgy beépítése ne okozzon problémákat;
- a gyűjtött víz hasznosításának módja pontosan meghatározandó, mivel jelentős hatással van a beruházás finanszírozására és közös terek használatára;
- szakértő tervezők, kivitelezők bevonása elengedhetetlen.

RÖVID LEÍRÁS

Közepes vagy nagyméretű tetőfelületekről, illetve burkolt udvarokról összefolyó esővíz a belső udvar burkolata alatt gyárilag kapható tartályokba gyűjthető. Az esővíz hasznosító rendszer részeként házi vízmű berendezéssel juttatható az összegyűjtött víz a hasznosítás helyére.

Az esővíz hasznosítása leginkább közösségi zöldfelületek (zöldtetők, belső kertek) vízellátására javasolt, de lehetséges WC-k vízellátására vagy mosógépek vízellátására. Az esővíz időszakossága miatt a túlfolyás, illetve a vízpótlás kérdéseit meg kell oldani.

ELŐNYÖK/HÁTRÁNYOK

- + Esővíz jelentős léptékű átmeneti tárolása, esővíz csatornák tehermentesítése megvalósul;
- + esővíz helyben hasznosul, üzemeltetési költségek csökkennek;
- belső udvar közművezetékei nem kellően alapos tervezés, kivitelezés során sérülhetnek;
- a lakásokon belüli felhasználás a gyűjthető eső mennyisége és a lakások nagy száma miatt minden lakás nem vonható be az esővíz hasznosításába;
- épületen, lakótéren belüli átalakítások is szükségesek lehetnek.

AJÁNLÁSOK

A hasznosítás várható léptékét és a gyűjthető esővíz mennyiségét összhangba kell hozni egymással. Amennyiben lakásokon belüli vízhasznosítás a cél, javasolt egy egyébként is szükség-szerű/tervezett vizes helyiség felújításhoz időzíteni a beruházást, hogy a belső munkálatok ne okozzanak külön kellemetlenséget és költséget.

KAPCSOLÓDÓ BEAVATKOZÁSOK

T/10 CSAPADÉK TÁROZÁS
É/E2 PINCE / HASZNOSÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS + KONCEPCIÓ



A belső udvarok burkolata alatt esővíz gyűjtés, tárolás, amely esővizet jellemzően épületen vagy épület körül létesített zöld felületek öntözésére, esetleg lakások WC öblítésére lehet hasznosítani. A záportározóként is működő rendszer a szennyvíz csatorna rendszeren keresztül történő elvezetésével kiegyenlíti a vízforgalmat, csökkenti az esővíz elvezető hálózatokat érő csúcsterheléseket.

SZERK_GÉPÉSZET_12

BEAVATKOZÁS JELLEGE

| | |
|---|-------|
| gépészeti | |
| FENNTARTHATÓSÁG | ***** |
| korszerűsítés | |
| SZEREPLŐK | **** |
| Kezdeményező: lakóközösség résztvevők: lakóközösség, önkormányzat | |
| EGYÜTTMŰKÖDÉS | *** |
| Önkormányzat és tulajdonosok | |
| ELŐKÉSZÍTÉS | ***** |
| Gondos tervezést igényel, engedélyeztetés viszont nem szükséges | |
| KÖLTSÉG | **** |
| kb. 20-40.000 Ft/m ³ | |
| KARBANTARTÁS | * |
| éves | |

PÉLDA

Közepes és nagyméretű esővíztárolás és hasznosítás épületen kívül.



FÉNYKÉPEK

Budapest Főváros Önkormányzata » 4, 6 o.
Lőrinczi Zsuzsa » 10. o.

SZERZŐ

Budapest Főváros Önkormányzata megbízásából a kézikönyvet készítette:
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Lakóépülettervezési Tanszék

Szakmai koordináció: Főpolgármesteri Hivatal, Városépítési Főosztály

Kiadványszerkesztés: Gombos Adrienn

KAPCSOLAT

1052 Budapest, Városház u. 9-11.
www.budapest.hu

