

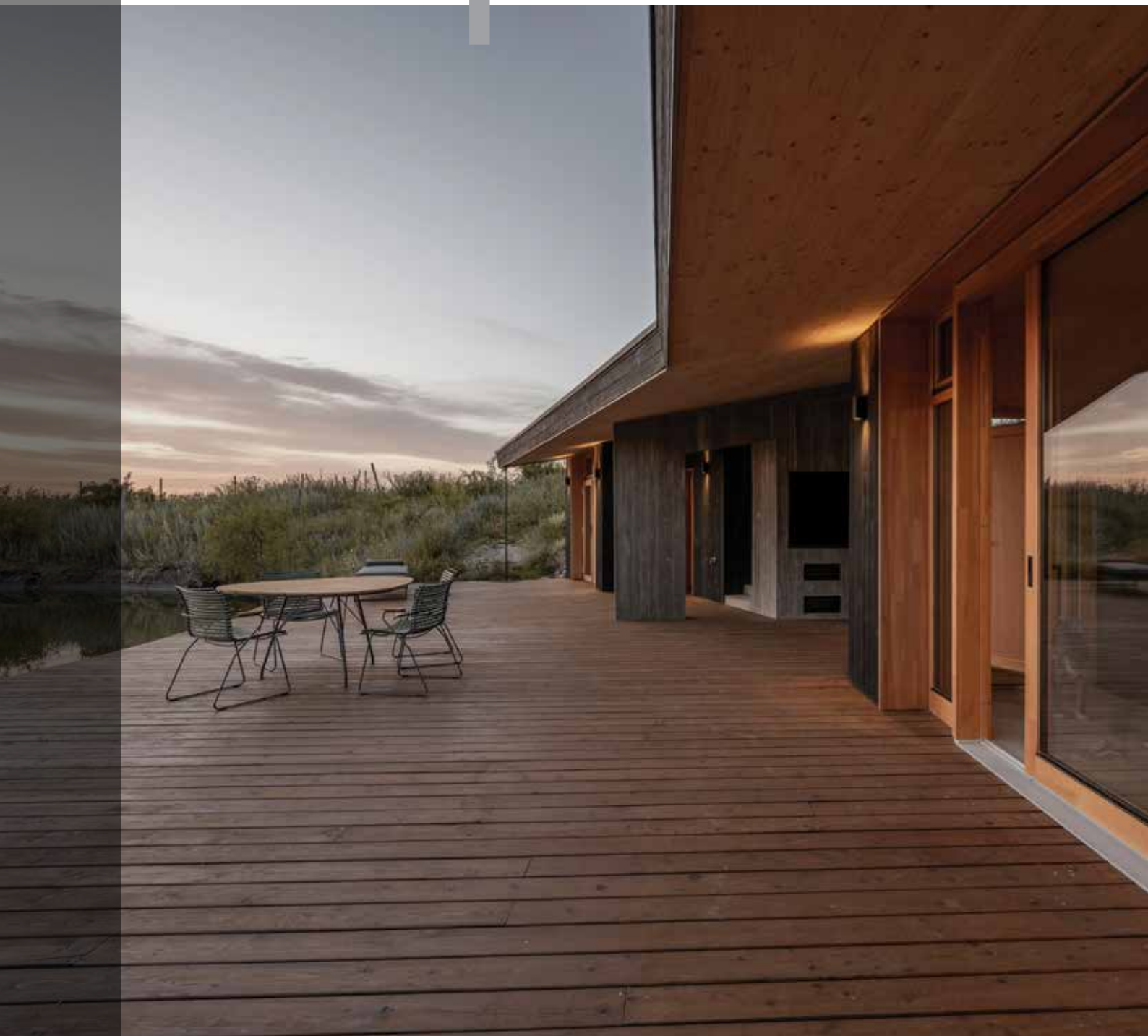


M A G Y A R
É P Í T É S Z
K A M A R A

2025.
február

K Ö Z L Ö N Y
M Ű H E L Y

ÉPÍTÉS Z



298

CLT-ház
(Hello Wood, Huszár András, Pozsár Péter)

Fotó: Palkó György

**FÓKUSZTÉMA:
NYARALÓK**

A MÉK ELNÖKSÉGÉNEK HATÁROZATAI – TOVÁBBKÉPZÉSI HÍREK –
KÖTELEZŐ TERVEZŐI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS – MÉK E-ÜGYINTÉZÉSI
RENDSZER – PRÉSHÁZ BALATONCSICSÓN – LÉPTÉKHELYES ÁTALAKÍTÁSOK,
A HELY SZELLEMEBEN – RÓKARÁNTÓ – REJTŐZKÖDŐ HÁZ A TÓ ÍVÉN –
CABIN BALATON – ÚJ TECHNOLÓGIA ROVAT

TERRAN

Van egy kész tetőnk
a te otthonod számára is.



TERRAN
KÉSZTETŐ

- [✓] ELŐREGYÁRTOTT, TELJES TETŐSZERKEZET
- [✓] GYORS ÉS PRECÍZ GYÁRTÁS ROBOTTECHNOLÓGIÁVAL
- [✓] GAZDASÁGOS ÉS MEGFIZETHETŐ MEGOLDÁS
- [✓] HATÉKONY FAANYAG-FELHASZNÁLÁS

Részletek: terranteto.hu/keszteto

Ha kérdés a tető, a válasz a Terrán.



M A G Y A R
É P Í T É S Z
K A M A R A

2025.
február

K Ö Z L Ö N Y
M Ű H E L Y

ÉPÍTÉS Z

TARTALOM

A Magyar Építész Kamara hírei

Ajánló	2
A MÉK Elnökségének határozatai	3
Továbbképzési hírek	4
Kötelező tervezői felelősségbiztosítás	5
MÉK e-ügyintézési rendszer	7

Fókusztema: Nyaralók

Présház Balatoncsicsón	8
Léptékhelyes átalakítások, a hely szellemében	12
Rókarántó	16
Rejtőzködő ház a tó ívén	20
Cabin Balaton	24

Új technológia

Magasan jobb – Austrotherm MANZÁRD GRAFIT®	27
Okos felújítás: szigetelési útmutató	28

ÉPÍTÉS Z K Ö Z L Ö N Y – M Ű H E L Y | ISSN 1789-0934 |

| 298. szám | 2025. február

A Magyar Építész Kamara kiadványa | Kiadja: Publicitas Art-Media Kiadó Kft. | Felelős: Nagy Ibolya, a kft. ügyvezetője
A szerkesztőbizottság elnöke: dr. Hajnóczy Péter; tagjai: Szalay Tihamér, Turi Attila | Főszerkesztő: Tutervai Mátyás
| Felelős szerkesztő: Dér Andrea | Szerkesztőség: H-1088 Budapest, Ötpacsi utca 2., telefon: (06-1) 318-2944,
(06-30) 4730-391, e-mail: szerkesztoseg@mek.hu, www.mek.hu | Hirdetésfelvétel: Publicitas Art-Media Kiadó Kft.
H-1021 Budapest, Tárogató út 26., telefon: (06-30) 964-9598, e-mail: ibolyan@publicitasart.hu, www.publicitasart.hu
A leadott anyagok tartalmáért és formai megjelenéséért a kiadó nem vállal felelősséget. A Magyar Építész Kamara
elektronikus kiadványa: www.mek.hu – napi frissítés. A honlap nyitóoldalán lehet feliratkozni a heti e-mail hírlevélre.

298



Ajánló



Kedves Olvasók, Tisztelt Kollégák!

Új év, új közlöny!

Az új évadban is igyekszünk minél több érdekes témát körüljárni, minél több aktuális információt megosztani az olvasókkal. Ebben az évben reményeink szerint rendszeresen be tudunk majd számolni a rövidesen induló podcastadásaink tartalmáról, illetve új, állandó rovattal is jelentkezünk a későbbiekben.

A szokásoknak megfelelően a közlönyből megismerhetőek a MÉK Elnökségének utóbbi időszakban meghozott határozatai, szakmai állásfoglalásai.

Részletes tájékoztatást adunk a mindenkit érintő kötelező tervezői felelősségbiztosítás aktuális kérdéseiről. A kamara tagok nyilatkozatainak, fedezetigazolásainak kezelésére egy online felületet hoz létre, amin keresztül fog történni a jogszabályban előírt iratok benyújtása, nyilvántartása, ellenőrzése. Az online felület létrejöttéig a kamarai tagnak a tájékoztatóban felsorolt kötelezettségeit, a nyilatkozatok, fedezetigazolások a területileg illetékes kamara titkárságának e-mail címére történő megküldésével kell teljesítenie.

Első számunk fókusztemája tél lévén, a nyaralók építészete. Ezek általában kis feladatok, de talán ezért is nem könnyű őket jól megoldani. A bemutatott épületek véleményünk szerint a jók közé tartoznak.

A fókusztemánk első épülete egy Balatoncsicsón található prés-ház. Az épületet Csillag Katalin és Gunther Zsolt jegyzi. Egyszerűnek tűnik az épület, mégis sok rétege van, mint ahogy a koncepciót is megfogalmazták a tervezők: „A klasszikus szőlőprés úgy működik, hogy a présbe helyezett szőlőszemek fölötti fatányér fölé egyre több fahasábot helyeznek, miközben a menetes szárat forgatják, a fatányér pedig egyre mélyebbre süllyed. És közben csorog a szemekből a szőlőlé. Ez az ősi metódus ihlette meg a ház szerkesztését: pontosabban ennek utolsó mozzanata, amikor már alig van lé a kifacsart szemekben, amikor már egy negyedfordulat is komoly erőfeszítésnek számít. Ezt az utolsó gesztust tettük koncepciónk alapjául: ekkor folyik ki a legértékesebb nedű – ezt parafrazálva ekkor tárulnak fel a legértékesebb térrészletek és -kapcsolatok eme negyedfordulat létrejöttékor.” Egyszerűség és magas színvonal!

A következő mindkét épület Fábián Gábor DLA és Fajcsák Dénes Ybl-díjas építész munkája. Különlegességük, hogy mindkét esetben meglévő épületek felújításáról van szó. A szerzők már a bevezetőben megfogalmazzák az általuk már sokszor megfogalmazott legfontosabb gondolatot: „Gondolkozz többet, építs kevesebbet.” Mind a badacsonytomaji épület, mind a bélépát-falvai épület ezt a gondolatot tükrözi. És bizony abban is igaza van az alkotóknak, hogy: „több száz, akár több ezer hasonló szituáció várta magára országszerte, amelyeket leporolva, racionális új kontösbe öltöztetve vissza lehetne/kellene vezetni a használatban lévő ingatlanok véráramába”.

Bemutatjuk egy tűzkárt szenvedett szigligeti nyaraló újjáépítését. A Rókarántói utca egyik első nyaralóépületét tervezte az akkor már Ybl-díjas Vadász György és fiatal munkatársa, Basa Péter, aki a terveket rajzolta és a helyszíni művezetés nagy részét is végezte. A nádtető tetőtér 2017 nyarán egy tűzeset következtében megsemmisült. Az alsó, bazaltból épült szint viszont a sajátos – bár egymásra helyezett, de téri kapcsolatban egymással nem álló – kialakításnak köszönhetően nem sérült. Az épület újjáépítését Rigó Bálint tervezte. Nem könnyű feladat, de jól sikerült megoldania a tervezőnek!

Következik egy merőben más épület, a Taviv-ház, amely a Hello Wood díjnyertes CLT-projektje, tervezője Huszár András és Pozsár Péter. Mint a tervezők is írják: „A Taviv-ház egy példa arra, hogy az építészet és a természet közötti szinergia nem csupán esztétikai, hanem funkcionális és fenntarthatósági szempontból is értékkeremtő lehet.” A bemutatott épület ennek ékes példája!

Végül, de nem utolsósorban következik a Cabin Balaton, mely Béres Attila, Baráth Éva alkotása. A tervezők szerint: „Az épület tervezési programja talán legjobban egy természetbe illesztett hotelszobaként írható le.” Érdekes kísérlet, magas színvonalon megvalósítva. Lapunk online kiadásában megtekinthető a Cabin Balaton teljes kép- és tervanyaga, valamint a hasonló szellemiségű Mohás kabin elnevezésű, Kőszegen megvalósult projekt képanyaga tervekkel, metszetekkel.

Új technológia rovatunkban olvashatunk az Austrotherm Manzárd Grafit hőszigetelésről, valamint az Urza szigeteléseiről.

A közlönyben szereplő épületek bővített kép- és tervanyagát az Építész Közönlöny online változatában, a www.epiteszkozlonly.hu oldalon tekinthetik meg.

Jó előre jelezzük már, hogy 2025-ben április 9. és 13. között kerül megrendezésre a Construma szakkonferencia, amelyen a MÉK is szakmai programokkal fog jelentkezni.

Lassan elmúlik a tél, így jó szívvel ajánljuk, hogy minden olvasó böngéssze a bemutatott nyaralóépületeket és legalább léleken keresztül készüljön a nyárra!

Tutervai Mátyás
MÉK-alelnök, főszerkesztő



Iratkozzon fel a Magyar Építész Kamara honlapja, a www.mek.hu oldal heti e-mailhírlevelére!

A MÉK Elnökségének határozatai

62/2024. (11. 15.) sz. MÉK Elnökség szakmai állásfoglalása a főépítési nyilvántartásba vétel eljárásrendjéről

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján történő Főépítési nyilvántartás (FÉNY) eljárásrendjét az alábbiak szerint szabályozza:

1. A főépítési tevékenységet folytató állami és önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) a lakóhelye szerint illetékes területi építész kamaránál köteles főépítési nyilvántartásba vételét kérni a foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megkezdését követő 15 napon belül.

2. A főépítési nyilvántartásba (FÉNY) csak az a főépítész kerülhet felvételre, aki aktív kamarai tagsággal rendelkezik. Amennyiben a főépítész még nem kamarai tag, úgy külön eljárásban kell kérnie tagfelvételét. Amennyiben a főépítész kamarai tagsága felfüggesztett státuszú, kérelmeznie kell tagsági jogviszonyának helyreállítását.

3. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Főéprend.) 13. §-ában rögzített átmeneti rendelkezések alapján 2024. december 31-ig kell teljesíteni a kamarai tagságra és a nyilvántartásba vételre vonatkozó előírásokat.

4. A főépítésznek főépítési vizsgával vagy a főépítési vizsga alól mentességgel kell rendelkeznie. Amennyiben a főépítész nem rendelkezik főépítési vizsgával és nem kapott mentességet a főépítési vizsga alól, annak a Főéprend. 13. § (1) b) pontja alapján 2025. március 31-ig kell a főépítési vizsgát letennie. Amennyiben ezen időpontig ennek nem tesz eleget, a 13. § (2) bekezdés alapján a területi kamara titkára az önkormányzati főépítészt törli a főépítési nyilvántartásból, akinek esetleges továbbfoglalkoztatása jogellenesnek minősül.

5. A kérelemben meg kell jelölni, illetve csatolni kell:

a) a főépítési vizsgára vagy a főépítési vizsga alóli mentességre vonatkozó adatokat (megszerzés időpontja, okirat/igazolás száma), az ezeket igazoló oklevél/igazolás másolatát vagy azt, hogy előbbieket egyikével sem rendelkezik,

b) a főépítési tevékenységre vonatkozó adatok településkénti összefoglalását, állami főépítész esetén a vármegyét,

c) a foglalkoztató által kiállított igazolást a kérelmező foglalkoztatási jogviszonyának kezdőnapjáról, az azt megelőzően foglalkoztatott főépítész nevééről és a foglalkoztatási jogviszonyának záró napjáról, továbbá a foglalkoztató pontos megnevezését, címét, levelezési címét, hivatalos honlapját, telefonszámát, e-mail címét is,

d) az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását,

e) a főépítési nyilvántartásban publikusan megjelenő elérhetőségeket.

6. A főépítési nyilvántartásba vételi eljárás (nyilvántartásba vétel, változásbejelentés) igazgatási szolgáltatási díjköteles, mértékét miniszteri rendelet határozza meg.

7. A kérelem mellékleteivel papírfórmában postai úton, személyesen vagy – amennyiben ennek feltételi fennállnak – E-PAPÍRON keresztül nyújtható be.

8. A területi kamara titkára a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül nyilvántartásba veszi a főépítészt a kérelemben megjelölt településre, vármegyére vonatkozóan.

9. Hiányos kérelem esetén a titkár – 15 napos határidő megadásával – hiánypótlást ír elő.

10. Amennyiben a kérelmező a hiánypótlásnak határidőre nem tesz eleget, vagy a kérelem alapján nem vehető fel a nyilvántartásba, úgy a nyilvántartásba vétel elutasításáról a titkár 30 napon belül határozatban értesíti a kérelmezőt.

11. A főépítész köteles a főépítési nyilvántartásban szereplő adatokban bekövetkező valamennyi változást – ideértve a Méptv. 56. § (7) bekezdése szerinti esetet is – a területi építész kamaránál a változtatástól számított 15 napon belül írásban bejelenteni. A változást a titkár 30 napon belül vezeti át.

12. Ha az állami vagy önkormányzati főépítész a főépítési tevékenységét megszüntette, köteles ezt a területi építész kamarának a megszűnéstől számított 15 napon belül írásban bejelenteni. A titkár a főépítési nyilvántartásból való törlésről 30 napon belül igazolást állít ki.

13. A főépítész a nyilvántartásba vételi, illetve változásbejelentési kötelezettségének elmulasztásával a Főéprend. 3/D. § (5) bekezdés alapján fegyelmi vétséget követ el, amely miatt vele szemben a MÉK etikai-fegyelmi szabályzat szerinti etikai-fegyelmi büntetés alkalmazható.

Jelen eljárásrend 2024. november 18. napjától alkalmazandó azzal, hogy az 5. d) és a 6. pont szerinti igazgatási szolgáltatási díj megfizetése, illetve a befizetés igazolása az eljárási díj mértékét szabályzó miniszteri rendelet hatályba lépést követően teljesítendő.

63/2024. (11. 20.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 8 igen szavazattal egyhangúan úgy dönt, hogy az Építőipari Nívódíj Sándy Gyula-díját 2024-ben Vigh Tamásnak, a debreceni Csokonai Nemzeti Színház-rekonstrukció építészvezetőjének ítéli oda.

64/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 5 igen szavazattal egyhangúan megerősíti, hogy a helyzet sajátosságára tekintettel, előzetesen az elnök által a küldöttgyűlés előtt szóban egyeztetett és szavaztatott eredmény szerint, kamarai érmet adományoz O. Ecker Juditnak, Szalay Tihamérnak és Vukov Konstantinnak.

65/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége a tervellenőrzés szabályai szabályzat megalkotásáig 6 igen szavazattal egyhangúan az alábbi szakmai állásfoglalást hozza: a tervellenőrzés a jogszabályban meghatározottak szerint történik. A jogszabályban előírt képzést a jogszabálynak megfelelően előkészíti és elindítja. A Tűzvédelmi Tagozat tagjai végezhetik a tűzvédelmi tervek ellenőrzését.

66/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége a mellékelt „Kötelező tervezői felelősségbiztosítás kamarai ellenőrzése” szabályzatot szakmai állásfoglalásként 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja. A nyilvántartáshoz szükséges elektronikus ellenőrzés létrehozásának határideje 2025. március 17. napja. Az Elnökség 2025. január 1. és 2025. március 17. közötti időszakra az alábbi átmeneti rendelkezést hozza:

Azon építészeti-műszaki tervezésben érintett szakmagyakorlók,

1. akiknek a szakmagyakorlási tevékenység engedélyezése iránti kérelmének benyújtása 2025. január 15. és 2025. március 17. közötti időszakra, továbbá

2. akinek a biztosítási évfordulója 2025. január 1. és 2025. március 17. közötti időszakra esik

a területileg illetékes titkárnak adják át a jogszabályban, illetve a szabályzatban előírt dokumentumokat.

67/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége A. L. Á. által benyújtott zöldinfrastruktúra-tervező tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a zöldinfrastruktúra-tervezői tanúsítás kiállítható.

68/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége H. Gy. által benyújtott zöldinfrastruktúra-tervező tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a zöldinfrastruktúra-tervezői tanúsítás kiállítható.

69/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége M. V. által benyújtott zöldinfrastruktúra-tervező tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a zöldinfrastruktúra-tervezői tanúsítás kiállítható.

70/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége V. E. Zs. által benyújtott, zöldinfrastruktúra tervező tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a zöldinfrastruktúra tervezői tanúsítás kiállítható.

71/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége D. A. által benyújtott beruházáslebonyolítói szakterületen tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a kért két tanúsítás kiállítható.

72/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége M. D. által benyújtott beruházáslebonyolítói

szakterületen tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a kért két tanúsítás kiállítható.

73/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a tavaszi küldöttgyűlés 2024. május 9-én kerül megrendezésre a Kopaszi-gát Öbölházban.

74/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége a 2025. évi MÉK-díjtablázatot 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja. Mivel az igazgatási szolgáltatási díjakról szóló ÉKM rendelet nem került kihirdetésre és hatályba lépése előre láthatóan 2025-ben fog csak megtörténni, ezért az innen származó összegeket a táblázat nem tartalmazza, az az összegekkel a hatálybalépés napján egészül ki.

A 2025. január 20-án kiegészített és ekkortól hatályos 2025. évi MÉK-díjtablázat a mek.hu oldalon érhető el.

75/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a jogi továbbképzés díja 2025. január 1-től 15 000 Ft + áfa.

76/2024. (12. 17.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége áttekintette az X. Y. által előzetes eljárásban kiadott igazolásban megfogalmazottakkal kapcsolatos jogorvoslati kérelméhez benyújtott dokumentumokat és 6 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy véleménye a végzettség egyenértékűsége szempontjából összhangban van a DaSZT 226-5/2023. iktatószámú, 2024. január 29-én kelt szakmai véleményében rögzítettekkel. Felkéri egyúttal a MÉK Diplomaazonosító Szakértői Testületét annak megállapítására, hogy nevezett végzettségei mellett milyen további ismeretek megszerzése szükséges ahhoz, hogy az okleveles építészmérnök végzettséggel történő egyenértékűség ismételtlen érdemben vizsgálható legyen.

Továbbképzési hírek

Tisztelt Szakmagyagorlók!

Ezúton hívjuk fel a figyelmet, hogy elindultak a 2025. évi jogi továbbképzések.

A tantermi jogi továbbképzésekre a <http://tako.mek.hu> oldalon lehet jelentkezni, az online jogi továbbképzésekre pedig a <https://www.epitesztovabbkepzo.hu/> oldalon.

A Magyar Építész Kamara továbbképzési oldalán, a [\[tako.mek.hu\]\(http://tako.mek.hu\) oldalon továbbképzési pontos, online elvégezhető szakmai továbbképzések is várják a szakmagyagorlókat.](http://</p>
</div>
<div data-bbox=)

A MÉK 2025. április 9. szerdán a Construmán jogi továbbképzést fog tartani, április 10. csütörtökön pedig 1,5 továbbképzési pontos szakmai képzést.

Ezekre a továbbképzésekre is a <http://tako.mek.hu> oldalon lehet regisztrálni.

Értesüljön Ön is a szakmagyagorlókat érintő friss hírekről!
Like-olja és kövesse a Magyar Építész Kamara Facebook-oldalát!
<https://www.facebook.com/magyarepiteszkamara/>



Kötelező tervezői felelősségbiztosítás

1. Tervezői felelősségbiztosítási kötelezettség

A 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének és folytatásának feltételeként előírja a kötelező tervezői felelősségbiztosítás meglétét:

- 6. § (6) e): „A szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltétele építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”
- 7. § (1) e): „A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltétele építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”
- 15/F. § (1) bek.: „A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződként – más személy vagy a tervezőt foglalkoztató cég is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.”

(2) „Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.”

- 15/G. § (1) bek.: „A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléses és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléses nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a tervező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.”

(2) „A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybe vett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.”

- 15/I. §: „A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra kell fedezetet nyújtania”.

A tervezői felelősségbiztosítást a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben foglaltak szerint kell megkötni, figyelembe véve az állami építési beruházásokra vonatkozó, a 2023. évi LXIX. törvényben megfogalmazott részletszabályokat is.

2. Építészeti-műszaki tervezési tevékenység

A jogszabály tehát az építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatását köti a tervezői felelősségbiztosítás meglétéhez. Szintén a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet definiálja az építészeti-műszaki tervezést:

15. § (1): „Az építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek az építésügyi hatósági eljáráshoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentációk készítése építészeti-műszaki tervezési jogosultsághoz kötött. Tervezői művezetést az adott tervezési szakterületen jogosultsággal rendelkező építészeti-műszaki tervező végezhet.”

Azaz minden tervezői tevékenység, ami az építési hatósági eljárás

ráshoz szükséges (beleértve a tervtanácsi tervet, településképi véleményezési tervet, látványtervet stb.), valamint az építőipari kivitelezéshez szükséges (beleértve a részletterveket, gyártmányterveket, szerelési terveket, organizációs terveket, megvalósulási tervet stb.) építészeti-műszaki tervezési tevékenység, így ennek gyakorlása minden esetben tervezői felelősségbiztosításhoz kötött (és mellesleg jogosultsághoz is kötött), függetlenül attól, hogy a tervező milyen jogviszonyban, vállalkozási formában, vagy akár alkalmazotti munkaviszonyban végzi.

Nem tekinthető viszont építészeti-műszaki tervezői tevékenységnek azok a szakmagyakorlási tevékenységek, amik adott esetben tervezői jogosultsághoz kötött tevékenységek, de a jogosultsággal rendelkező tervező ennek ellenére nem végez a Kormányrendelet 15. § (1) bekezdésében definiált építészeti-műszaki tervezési tevékenységet. Ilyen szakmagyakorlási tevékenység lehet: tervtanácsi zsűritag, tervpályázati bírálóbizottsági tag, ötletpályázati terv készítése stb. Ha a tervezői jogosultsággal rendelkező tag a felsorolt tevékenységeken kívül nem végez építészeti-műszaki tervezői tevékenységet, nem kell tervezői felelősségbiztosítással rendelkeznie mindaddig, amíg ez a helyzet fenn áll.

3. Építészeti-műszaki tervezési tevékenység szolgáltatása

Az építészeti-műszaki tervezői tevékenység az alábbi formákban gyakorolható:

3.1 Vállalkozás, ami lehet egyéni vagy társas vállalkozás. Egy tervezési folyamatban a vállalkozás lehet fővállalkozó (közvetlenül az építetővel áll jogviszonyban), vagy alvállalkozó (egy tervezési feladatra vállalkozó fővállalkozó céggel van jogviszonyban), esetleg szubalvállalkozó. A vállalkozásban egy építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag lehet cég(társ)tulajdonos, cégvezető vagy alkalmazott. A tervezői felelősségbiztosítás tekintetében indifferens, hogy a vállalkozás a tervezési tevékenységet fővállalkozóként vagy alvállalkozóként gyakorolja.

3.2 Alkalmazotti munkaviszonyban. Munkaviszonyban álló tervező az a természetes személy, aki egy jogi személy tagjaként vagy alkalmazottjaként folytat tervezői tevékenységet saját személyében, de a munkáltatója és az építető megrendelő között létrejött tervezési szerződésnek nem részese, így polgári jogilag nem felelős az általa elkövetett tervezési hiba miatt a megrendelőnek okozott károkért. Az általa okozott kárért is polgári jogilag a munkáltatóját, a tervezési szerződést megkötött jogi személyt terheli a kártérítési felelősség.

3.3 Önálló „adózásos magánszemély” formában (7-es adószám), ami vállalkozási forma (egyéni vállalkozó, bt., kft., rt.) nélkül végez tervezői „vállalkozásszerű” tevékenységet (ezt szellemi szabadfoglalkozásnak hívják). Ebben az esetben az építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag közvetlenül, természetes személyként áll jogviszonyban az építetővel vagy a megrendelővel és viseli a tevékenységének a teljes felelősségét. (Az 1990. évi V. törvény a szellemi szabadfoglalkozás lehetőségét erősen korlátozza, abban az esetben végezhető, ha nem üzletszerűen, nem rendszeresen végzik.)

3.4 Eseti megbízásos formában. Ebben az esetben az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet gyakorló kamarai tag a tervezési tevékenységgel összefüggésben egy rész-, vagy esetleg egy önálló feladat ellátására szerződik, amely

nem lehet vállalkozás, azaz valamely eredmény elérése. Ha valamely kamarai tag a tervezési szakmagyakorlási tevékenységét eseti megbízásos formában végzi, a tervezői felelősségbiztosítás tekintetében ezt önálló magánszemélyes tevékenységnek kell tekinteni, azaz az építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag közvetlenül, természetes személyként áll jogviszonyban a megbízójával, és viseli a tevékenységének a teljes felelősségét.

3.5 A fenti négy lehetőség bármelyik kombinációja. Például az építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag napi nyolc órában lehet alkalmazott, emellett van saját vállalkozása is, ahol tervezői tevékenységet vállal, esetleg alvállalkozói is vannak, hébe-hóba pedig egy-két családi házat is megtervez szellemi szabadfoglalkozás keretében. Vagy például lehet több tervezői vállalkozása is, ahol az egyikben csak cégvezető, a másikban viszont tervezői feladatokat is ellát alkalmazottként. Akár lehet több vállalkozás alkalmazottja is.

4. Tervezői felelősségbiztosítás biztosítótja

Biztosított az a természetes vagy jogi személy, aki saját személyében polgári jogilag felelős a tervezői és/vagy tervezői művezetési tevékenységével okozott kárért. A biztosított nem feltétlenül a kár tényleges okozója. A biztosított az a természetes vagy jogi személy, aki tervezési szerződést köt az építendő megrendelővel. Ez azt jelent, hogy minden esetben annak kell a tervezői felelősségbiztosítást megkötnie, aki, – ez legyen egyéni vagy társas vállalkozás vagy adószámú magánszemély –, aki tervezési szerződést köt egy tervezési feladat vagy részfeladat elvégzésére.

Tehát tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie minden építészeti-műszaki tervezői tevékenységet folytató:

- » egyéni vállalkozónak,
- » társas vállalkozásnak,
- » adószámú magánszemélynek és
- » eseti megbízás alapján szerződöttnek.

A biztosítási feltételeket a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet 15/H § tartalmazza.

5. Hogyan teljesítheti a kamarai tag a tervezői felelősségbiztosítási kötelezettségét?

5.1 Ha a kamarai tag **kizárólag egy vállalkozási formában** folytat építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlási tevékenységet:

5.1.1. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag egyéni vállalkozóként** gyakorolja, mint egyéni vállalkozóként a tervezési tevékenységére tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell. A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a biztosítótársaság által kiállított fedezetigazolást vagy másolati példányát kell az őt nyilvántartó területi építész kamarának megküldenie. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.2. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag munkaviszonyban** egy tervezői

vállalkozás alkalmazottjaként gyakorolja, akkor a munkáltató vállalkozásnak kell rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a tervezési vállalkozás cégvezetőjének át kell adnia alkalmazottjának a biztosítótársaság által kiállított fedezetigazolás másolati példányát, valamint egy nyilatkozatot, amiben igazolja, hogy a kamarai tag az általa vezetett vállalkozás alkalmazottja. A kamarai tagnak a fedezetigazolás másolatát és a munkáltatójának nyilatkozatát a biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően szintén 8 napon belül meg kell küldenie az őt nyilvántartó területi építész kamarának. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.3. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag cég(rész)tulajdonosként** a saját tervezői vállalkozásában gyakorolja és nem cégvezetője a vállalkozásának, tervezői felelősségbiztosítás tekintetében ugyanúgy kell eljárnia, mintha alkalmazottja lenne a tervezői vállalkozásának, azaz a saját vállalkozásnak kell rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell.

Az őt nyilvántartó kamara felé történő igazolások benyújtása tekintetében az 5.1.2. pontban foglaltak szerint kell eljárnia.

5.1.4. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag cégvezetőként** egy tervezői vállalkozásban gyakorolja, függetlenül attól, hogy egyben a vállalkozás cég(rész)tulajdonosa vagy nem, a vállalkozásnak kell rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell. Cégvezetőként ez az ő felelőssége.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a tervezési vállalkozás cégvezetőjeként át kell adnia a vállalkozás összes tervezői jogosultsággal rendelkező alkalmazottjának a biztosítótársaság által kiállított fedezetigazolás másolati példányát, valamint egy nyilatkozatot, amiben igazolja, hogy az adott kamarai tag az általa vezetett vállalkozás alkalmazottja.

Ha cégvezető-tevékenység mellett a kamarai tag építészeti-műszaki tervezési tevékenységet is folytat, a fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell az őt nyilvántartó területi kamarának, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.5. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet nem egyéni vagy társas vállalkozás formában vagy alkalmazottként folytatja, hanem **önálló adószámú magánszemélyként** (7-es adószám), akkor a saját személyére kell tervezői felelősségbiztosítással rendelkeznie 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően.

A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évforduló követően 8 napon belül a biztosítótársaság által kiállított fedezetigazolást vagy másolati példányát kell az őt nyilvántartó területi építész kamarának megküldenie. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.6. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet *kizárólag eseti megbízás* formában gyakorolja, tervezői felelősségbiztosítás tekintetében úgy kell tekinteni, mint önálló adószámú magánszemély „alvállalkozója” az őt megbízó tervezési fővállalkozónak, ezért mint magánszemély a tervezési tevékenységére tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie 2025. január 15-ét követően a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell. Ezért ő a felelős.

Az őt nyilvántartó kamara felé történő igazolások benyújtása tekintetében az 5.1.5. pontban foglaltak szerint kell eljárnia.

- 5.2 Ha a kamarai tag **nem kizárólag egy vállalkozási formában** folytat tervezői szakmagyakorlási tevékenységet, akkor minden tervezői tevékenység formára vagy minden vállalkozására (önálló adószámú magánszemély, egyéni és/vagy társas vállalkozások, alkalmazotti munkaviszonyok) tervezői felelősségbiztosítással, felelősségbiztosításokkal kell rendelkeznie, és mindegyik biztosításának évfordulóját követő 8 napon belül (ezek lehetnek különböző időpontok is), fedezetigazolást kell a személye szerinti (nem a vállalkozása szerinti) területileg illetékes kamarának megküldenie. Ebben az esetben a kamarai tagnak a kamarának benyújtott nyilatkozatában arról kell nyilatkoznia, hogy nem egy formában végez építészeti-műszaki tervezési szakmagyakorlási tevékenységet, és meg kell nevezni azokat.

Például ha a kamarai tag alkalmazott egy tervezési vállalkozásnál, de emellett önálló adószámú magánszemélyként alkalmanként tervezési feladatot vállal, akkor az alkalmazotti tevékenységének biztosítási fedezetét az 5.1.2. pont szerint kell igazolnia, az egyéb tervezési munkáira pedig külön, a jogszabály szerinti tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie, és az 5.1.5. pont szerint kell eljárnia.

Mindkettőről igazolást kell átadnia a területileg illetékes kamarájának.

- 5.3 Ha a kamarai tag tervezői szakmagyakorlási tevékenységében **bármilyen változás** következik be (alkalmazotti munkaviszony megszűnik vagy létesül, vállalkozás megszűnik vagy létesül, tervezői jogosultsággal tervezői tevékenységet kíván folytatni stb.) haladéktalanul köteles a tervezői felelősségbiztosítással a változást lekövetni és erről a fedezetigazolás megküldésével a területi építész kamarát értesíteni.

6. Területi kamara ellenőrzési kötelezettsége, szankciók

- 6.1 A területi építész kamara tagjainak kötelező tervezői felelősségbiztosítási bejelentéseit nyilvántartja. Minden változást a kamarai nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

- 6.2 A tervezőt nyilvántartó területi építész kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező rendelkezik-e tervezői felelősségbiztosítással.

A kamarai tagnak az éves változás bejelentése és annak nyilvántartásba vétele a jogszabályban előírt éves kamarai ellenőrzésnek megfelel.

Abban az esetben, ha a területi kamara nyilvántartása szerint a kamarai tag az éves biztosításmegújítás bejelentését elmulasztotta, vagy egy éven belül a kamarai tag semmilyen változást nem jelentett be, a területi kamara köteles a tagját jelentéstételre felhívni.

Ha az ellenőrzés során kiderül, hogy a tervezői szakmagyakorlási tevékenységet folytató kamarai tag valamelyik vállalkozása formájában vagy egyáltalán nem rendelkezik tervezői felelősségbiztosítással, ezt rögzíti a kamarai nyilvántartásban a rögzítés időpontjával együtt.

7. Nyilatkozatok, fedezetigazolások megküldése

- 7.1 A kamara a tagok nyilatkozatainak, fedezetigazolásainak kezelésére **egy online felületet hoz létre**, amin keresztül fog történni a jogszabályban előírt iratok benyújtása, nyilvántartása, ellenőrzése. Az online felület létrejöttéig a kamarai tagnak jelen tájékoztatóban felsorolt kötelezettségeit, a nyilatkozatok, a fedezetigazolások megküldését a területileg illetékes kamara titkárságának e-mail címére kell megküldeni beszkenelve.

- 7.2 Javasolt mindaddig, amíg a kamarai elektronikus felület nem fog működni, csak az új biztosítási szerződések megkötését, illetve az évfordulós változásokat jelentsék be a kamarai tagok, természetesen a nyilatkozataik mellékleteivel együtt a területi kamarájuknak.

2025. január 13.

MÉK e-ügyintézési rendszer

Tisztelt Szakmagyakorlók!

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy Ügyfélkapu+ és DÁP-azonosítás útján is használható a MÉK e-ügyintézési rendszere. (<https://egyintezes.mekon.hu/index.php?u=e-ugyintezes>)

Amennyiben még nem tette meg, az Ügyfélkapu+ használatá-

hoz állítsa be a kétfaktoros azonosítást, és jelentkezzen be biztonságosabban, hitelesítő alkalmazással vagy e-mailes kóddal vagy regisztráljon a Digitális Állampolgár alkalmazásba (2021. június 23. után kiállított, aktivált eSzemélyi igazolvány segítségével tehető meg).

MÉK Titkárság



Présház Balatoncsicsón

Fotó: Danyi Balázs



Préselés – elfordítás

A klasszikus szőlőprés úgy működik, hogy a présbe helyezett szőlőszemek fölötti fatányér fölé egyre több fahasábot helyeznek, miközben a menetes szarát forgatják, a fatányér pedig egyre mélyebbre süllyed. És közben csorog a szemből a szőlőlé. Ez az ősi metódus ihlette meg a ház szerkesztését: pontosabban ennek utolsó mozzanata, amikor már alig van lé a kifacsart szemekben, amikor már egy negyedfordulat is

komoly erőfeszítésnek számít. Ezt az utolsó gesztust tettük koncepciónk alapjául: ekkor folyik ki a legértékesebb nedű, ezt parafrazálva ekkor tárulnak fel a legértékesebb térrészletek és -kapcsolatok eme negyedfordulat létrejöttékor.

De kanyarodjunk vissza a megbízás előtörténetéhez! Megbízónk számára a 90-es évek végén terveztünk egy családi házat Budára. A helyszín igazi kihívás volt: keskeny, meredek telek, amely természetvédelmi területre néz. Néhány év múlva megbízónk újból megjelent: cége számára szeretett volna egy kicsi, viszont erős üzenetű irodaházat. A helyszín újból kihívást jelentett: Bel-Budán zsebkendőnyi telek, amelyet oldalhatáron lehetett beépíteni. Válaszunk egy atipikus irodaház volt, melyet klasszikus fejlesztő nem épített volna meg, viszont a cég magáénak érezte térbeli megoldásainak különlegességével. És ezután jött a megbízás a présház tervezésére. Gondolhatnánk, hogy ez egy kényelmes helyzet, hiszen nyugodtan hátradőlhetünk, mert megbíznak bennünk. Mi azonban ezt egyáltalán nem engedhettük meg magunknak, hiszen már az első két épület is különleges volt.

Balatoncsicsó a Balaton-felvidék festői részén, a Káli-medence peremén helyezkedik el. A dombról rálátni a Balatonra, a medencéből kiemelkedő tanúhegyekre. A kilátás valóban pazar, minden évszaknak megvan a maga szépsége. Talán ősszel a legszebb, amikor a pára beül a dombok közé, és csak a hegyek csúcsai emelkednek ki a párából. Nem volt kérdés, hogy erre a látványra kellett szervezni a házat, azonban különböző minőségben.



Fotó: Danyi Balázs

A préház hagyományos jellege és anyaghasználata

Ezen a vidéken már évszázadok óta foglalkoznak szőlőműveléssel, így a domborzathoz illeszkedő tároló- és ideiglenes lakóépületek, azaz a préházak, meghatározó elemei a tájnak. A birtok generációkon átívelő családi örökség, ám a korábbi épület már nem felelt meg a szükségleteknek, ezért egy új ház megépítése vált szükségessé. A cél egy olyan épület létrehozása volt, amely ötvözi a helyi építészeti hagyományokat a mai igényekkel, és akár egész évben használható. Az alapvető kiindulópont egy archetipusos préházforma lett, melyet egyszerű nyeregtető fed, nádtetős kialakítással.

A ház és a táj kapcsolata – apró változtatások az eredeti formán

Az épület optikai érzete érdekes kettősséget mutat: távolról nézve szinte a táj fölött úszik, míg felülről közelítve szervesen illeszkedik a domborzatba. A főbejárat felülről nyílik, ahol egy fedett-nyitott előterazon keresztül lépünk be a tetőtérbe. Innen egy előtérként működő padlástéren át juthatunk ki a Balaton-felvidéki panorámára nyíló teraszra, vagy lefelé haladhatunk a lakótérbe, majd még mélyebbre, a hálósobákhoz.

A szintek elrendezése – az utolsó negyedfordulat szerepe

És ekkor jött az elfordítás gondolata. A préház a munka és egyben a pihenés helye volt, mely eredetileg egy szinten kezelte ezeket a funkciókat. A mi megközelítésünk egy elemzés



Fotó: Danyi Balázs

eredményeként bontotta részeire a hagyományos préház térszerkezetét. Az épület három szintjére három, egymástól különböző használati egység került, melynek mindegyike a vidékre jellemző alapformából indul ki, mégis megőrzi az archetipusos struktúra tisztaságát. Az alsó, föld alatti szint kilencven fokkal elfordul a hagyományos épülettömeg lejtőre merőleges tengelyéhez képest, és a terep természetes lejtését követve rézsűkben folytatódik. Ez az egyszerű geometriai



Fotó: Danyi Balázs

Fotó: Danyi Balázs



gesztus nemcsak a hely szűkösségének problémáját oldja meg, hanem a domboldal látványát is érintetlenül hagyja, elkerülve a tájképbe nem illő beavatkozást.

A három szint eltérő jelleggel rendelkezik, hogy alkalmazkodjon a funkcionális igényekhez. A belépőket egy visszahúzott fogadótér és a homlokzati lamellák mögött elhelyezkedő hűvös, árnyékos fedett-nyitott tér fogadja. Ez egyszerre tölti be a régi parasztházak padlásának és egy nyitott terasznak a

szerepét, ahonnan a falamellákon keresztül feltárul a Balaton-felvidék egyedi panorámája. A középső szint, amely konzolosan nyúlik ki a lejtő fölé, egy nagy üvegfelülettel rendelkezik, amely távlatot ad a nappalinak. Kívülről az épület zárt, tömör falú présházak jellegét idézi meg, ugyanakkor a gondosan szerkesztett nyílásarányok révén belülről szinte pavilonszerűen nyitott térélményt nyújt.

A tágas, átlátható belső térben két meghatározó elem jelenik meg: a lebegő kandalló és a szoborszerű csigalépcső, amelyek plasztikus formáikkal hangsúlyos építészeti elemekként funkcionálnak.

A ház kapcsolata a természettel – belső perspektívák

Az épület és környezete közötti kapcsolat belülről is meghatározó, szintenként eltérő térélményt nyújt. A legfelső szinten a teraszról kitekintve a tér érzete kitágul, és a Balaton-felvidék hegyei és völgyei fölött ellátni a távolba. A középső szintről szintén nyílik kilátás a Balaton irányába, ám itt a közvetlen környezettel való kapcsolat is jelentős: az oldalsó teraszok, a kert és a szőlősorok természetközelsége meghatározó élmény. A legalsó szinten a hálósobákból a sziklával borított rézsúk látványa a földdel teremt közvetlen kapcsolatot, míg az ablakhoz közelebb lépve az égbolt végtelensége is megmutatkozik.

Az építkezés során felszínre került kőtömbök rendezetlen csoportja borítja a földbe mélyített, árnyékos privát terekhez vezető rámpákat. A kövek természetes ereje és ősi mivolta



Fotó: Danyi Balázs

sajátos hangulatot kölcsönöz a térnek, amely egyszerre hat erőteljesen és mégis meghitt, meditatív módon.

A bizalom – erőfeszítés

És most térjünk vissza az eredeti gondolatsorhoz! Ahhoz, hogy többször ugyanannak a megbízónak tervezzünk személyes tereket, nagyon erős bizalmi viszony felépítésére volt szükség. A kommunikáció magától értetődöttsége, a közös nyelv megteremtése nem csökkentette a munka intenzitását, mely mindkét fél részéről feltétel volt. Erős, konszenzusos terv alakult ki, melynek hozadéka gyümölcsözőnek bizonyult. Alig volt műveztetés, ennek ellenére nem szándékozott senki sem eltérni a tervektől, sem a megbízó kívánságára, sem a kivitelező önkénye alapján. Ebben a légkörben valóban ünnepe a tervezés és a terv megvalósulása. Gyakorlatunkban azonban – sajnos – nem általános.

Gunther Zsolt

*Vezető építész tervezők: Csillag Katalin, Gunther Zsolt
Projektvezetők: Kállay Gábor, Molnár Kristóf, Henczel Zsolt
Társtervezők:
Tartószerkezet: Pap Csongor Attila
Épületgépészet: Vincze Gábor (InnoÉpület Kft.)
Épületvillamosság: Kálnay Rudolf, Fűrész Tibor
Épületautomatika: Farkas László (Wolf-Men Bt.)*



Fotó: Danyi Balázs



www.kabinyar.hu



Bello-Expert Kft. ● iroda@kabinyar.hu ● (30) 377 3990

Léptékhelyes átalakítások, a hely szellemében

Bevezető

Létünk jelenlegi formája nem fenntartható. Ezt a gondolatot tavaly próbáltam körbejárni, mert úgy gondolom, minden olyan embert foglalkoztat ez a probléma, aki már 2-3 évtized távlatából látja, érzi saját bőrén, hogy a gyermekkorunkban tapasztalt telek elmaradnak, az évszakok tolódnak, vagy akár kimaradnak, hó is egyre kevesebb, és ha van is, csak mutatóban.

Míg a 80-as években november végén leesett az első hó (de én emlékszem olyan mindenszentekre is, ahol már havazott), és február végéig szinte minden héten esett rá/hozzá. Március elején a tavasz érkezésével több napig, vagy akár hetekig olvadozott a tetőkről a több hónap alatt felhízott jégpáncél, és még a fülemben van a csatornákból csörgedező olvadákvíz hangja, lelki szemeim előtt pedig látom az útpadkák mellett a tél alatt összegyülemlt saras/homokos trutymók kupacait.

Jó vagy nem jó, tehet róla az ember, vagy a Földünk természetes evolúciójának folyamata, de a lényeg, hogy változásban van a 20. századra kialakított és megismert világunk, ami miatt újra kell az emberiségnek gondolnia létezését, jelenlétét a bolygónkon. Erre az építész társadalomnak felelősséggel kell megoldási módozatokat mutatnia, ami nem merülhet ki a napelemek tetőre helyezésével. Gondolkozz többet, építs kevesebbet!

Előzmény

A 60-as években élte nagy reneszánszát a nyaralóépítéset, amely a vasfüggönnyel zárt világban az egyik „menekülési útnak” tűnt a szürke és monoton városi hétköznapokból. Az egyszerű közember számára is elérhetővé vált vidéki környezetben, külterületen vagy zártkertekben egy kis telek vásárlása, ahol jellemzően családi és baráti összefogással készült „valami”.

A „valami” ebben az esetben igen csak tág fogalom volt, mert az igények és a lehetőségek széles szortimentjén múlt, hogy mi lett a produktum. Házszerű nyaraló, ami az összkomfortot nem tudta, vagy eleve tákolt „sufnituning” műfaj bővült egy egy kertiszerszám-tárolóval.

Majd megtörtént a rendszerváltás, kinyílt a világ, de természetesen nem mindenkinek. A 2000-es évek elejére a távolsági tömegközlekedés, a turizmus globális beindulása a nyaraló igényét erősen háttérbe tette. A 60-as, 70-es évek nyaralóépítői megöregedtek, az utódok a hétvégi „telken való fűnyírás és kertészkedés” helyett már világot látni vágytak. A nyaralók használatukat veszítették, és Csipterózsika-álomba szenderedtek.

Ezt sokan felismerve, illetve menekülve a városok ingatlanárainak emelkedésétől, a nyaralók által biztosított, jóval gazdaságosabb műszaki megvalósítást, de kompromisszumokkal

Badacsonytomaj



Fotó: Gulyás Attila

tarkított életet választva kezdték meg ezen épületek újrahasznosítását, revitalizálását életvitelszerűen használt lakóépületeiként.

Ennek a folyamatnak eredményeképpen születtek természetesen jó és rossz példák. A folyamat indulásakor főleg a gazdaságilag hátrányosabb helyzetben lévők nyúltak ehhez a lehetőséghez, amelynek egyenes következménye, hogy tervezésre, tervekre, építész bevonására pénz biztosan nem, de igény se nagyon volt. A döntések vagy a felhasználó esztétikai igény-szintjén, vagy a pénztárca vastagsága alapján születtek.

Kellett pár év, hogy egy olyan generáció felnőjön, aki a világot járva lássa, és megértse, hogy egy kis léptékű projekt akkor tud „kis költségvetésű” is maradni azzal, hogy az összes funkcionális, működési és műszaki problémát is kezeli, ha azt értő építész gondolja végig, vagy fogja össze. (Nem a laikus tulajdonos agyal a komplex megoldási módokat kevésbé jártas és alacsony esztétikai igényszinttel rendelkező kivitelezőkkel.) Ebben az evolúciós folyamatban találta meg irodánkat több építető, akik beleszerettek egy-egy talált szituációban, vagy olcsón jutottak erősen kompromisszumos ingatlanhoz, amelyből persze kisebb csodát vártak tőlünk.

2019-ben hasonló körülmények és elvek mentén mentettük meg a cserépfalui kis házat. A ház publikációja nemcsak a szakmán belül, hanem értelmezhetősége miatt azon kívül is óriási nézettséget produkált.

Badacsonytomajon, a hegy tetején, külterületen talált rá gye-
rekori ismerős, Budapesten élő házaspár kb. 3000 m²-es szőlős telekre, amelyen 18 m²-es tartózkodó és 12 m²-es présház, mögötte 10 m²-es földbe temetett pince épülete állt. A telek adottságai, a lokáció, a természetközelség és a Balatonra tekintő panoráma elképesztő erővel érvényesül, amelyet tovább fokoz a viszonylag nagy méretű telek, rajta pici, szinte észrevehetetlen léptékű, összesen kb. 30 m² látható/érzékkelhető rakott kőfalú, nyeregvetésű épületekkel. Nagyon gyorsan összeállt bennünk, hogy ezt a szituációt menteni kell, bármi áron, mert léptékhelyes és helyenvaló. Ennek köszönhetően az átalakítási koncepció az lett, hogy nem bontunk, nem bővítünk, hanem mindent, amit szükséges kialakítani, a meglévő kubatúrákon belül oldunk meg. Ebből fejlődött ki a „ház a házban” megvalósítási elve, amely a meglévő, rakott kőfalak anyagszerűségét, textúráját, faktúráit és a kb. 100 éves szervesülését a helyszínhez megtartottuk. A rossz állapotú és geometriai szerkesztését tekintve kényserhibákat tartalmazó tetőzetet elbontottuk, a falakon belül új könnyűszerkezetes házat építettünk. A belső (be- vagy kifordított ház) szerelt falazat kezelte a hőszigetelést, fogadta a gépészeti csövezést, az új nyílászárókat úgy, hogy az eredeti falakat nem kellett roncsolni, átépíteni, csak a szükséges megerősítés, javítás, pótlás történt meg rajtuk. A tető geometriájának korrekciója a hátsó homlokzaton a megmaradt, eredeti oromfal és új tető találkozásánál kialakuló bevilágítóval egyértelmű és őszinte megnyitásával vált az új tetőtérnek. Sike-

Badacsonytomaj



Fotók: Gulyás Attila



A bal oldali képen: Bélapátfalva, építkezés az 1970-es években

Jobbra: Bélapátfalva, a Fain-ház 2025-ben



Fotó: Mudri László

rült az építetót meggyőzni, hogy az épületek egymáshoz való viszonya is érték, amely megtartásának érdekében fel lehet vállalni a funkciók külön történő elhelyezését. A prэшázban kapott helyett a konyha-étkező. A tartózkodó épülete pedig a padlástér hasznosításával az életteret biztosítja a maga őszinte és kicsiny térbeliségével. A beruházás volumene miatt csak 1:100-as engedélyezési tervek készültek. További nehezítő tényező, illetve tanulság volt, hogy erre a léptekre a felkészült és megfelelő háttérrel rendelkező kivitelezők nem voltak hajlandók felvonulni, így a minőségi megvalósítást távolsági művezetéssel és minőségi igényt nélkülöző kivitelezőkkel kellett megszervezni.

A legfontosabb küzdelem az alapelvek megtartására és a fellelt értékekre összpontosultak. A ház működik, a szálláshelyre érkezők szeretik, a visszajelzések pozitívak. A fő célunkat elértük, egy több mint 100 éves összeért, beállt, szerethető, léptékhelyes szituációt sikerült megőrizni az utókornak, bizonyítva azt, hogy nem feltétlenül az új négyzetméterek építése az egyetlen út.

2023. év végén jött egy újabb megkeresés, Bélapátfalva Gyári- tó mellett talált egy vendéglátásban jártas és komoly érdemeket szerzett házaspár 3 ingatlant, amelyekből prémiumminőségű szálláshelyeket szeretnének kialakítani. Ezek első eleme a „Fain house”, amely kb. 1 év alatt a tervezés megkezdésétől a teljes megvalósulásáig jutott, és 2024 decemberében megnyitotta kapuit. Az eredeti épület a 60-as évek végén, a 70-es évek elején épült. Méretét tekintve a tomajhoz hasonlatos, de már nem földszintes, hanem a tereplejtést kihasználva, kis belmagasságú félszuterén, a kiemelt földszinten fedett nyitott terasz, 15 m²-es tartózkodó és tetőtéri szoba. Az egész épület összességében kb. 30 m², mint egy nagyobb szállodai szobaegység. Építészeti és műszaki értéket önmagában nem képvisel, viszont ökológiai és nyersanyag-felhasználás szempontjából már nagyobb érték annál, hogy simán lebontsuk, és helyére újat építsünk a 2024-es igen magas építési árak mellett. Ezt levezetve jutottunk ennél az épületnél is arra, hogy a műszakilag szükséges-elégséges beavatkozások mellett kell az épületet felújítani/átalakítani, és minden igényt a meglévő térfalakon belül megoldani.

A szuterénba így került az éléskamra a „nyári konyhával”. Az érkezési szintre a teakonyha, az étkező/tartózkodó, a szekrénybe rejtett WC-zuhanyzó, és az emelet elérését biztosító „létrálcso”. A tetőtér – lefejtve róla a térfalakat és a nyomott belmagasságot adó álmennyezetet – panorámás hálósobaként született újjá. A legnagyobb trauma, amit a házon elkövettünk, a nyílások korrekciója volt, a megérkezési terasz felé megnyitott nagy erkélyajtó kialakítása. Műszakilag és gazdaságilag pedig a részben önálló közműrendszer kiépítése volt a legnagyobb kihívás. Az építetó igényességét és együttműködő-

Bélapátfalva, 2023



Fotó: Fajcsák Dénes

Fotó: Busák Attila

Bélapátfalva,
Fain-ház, 2025

készségét dicséri, hogy a kivitelezési tervek megszokott hiánya ellenére a tervezői művezetés során minden részletet és kiegészítőt leegyeztetett, ennek köszönhetően az épület kívül-belül önzonos harmóniájában tudott megújulni.

Az elmúlt 2-3 hónap szállóvendég-visszajelzései alapján ezt a felhasználók értékelik és szeretik. Munkánk így nem volt hiábavaló. Várjuk a 2-es és 3-as házak folytatását, illetve úgy

gondoljuk, hogy több száz, akár több ezer hasonló szituáció várta magára országsszerte, amelyeket leporolva, racionális új köntösbe öltöztetve vissza lehetne/kellene vezetni a használatban lévő ingatlanok véráramába.

Fábián Gábor DLA
Fajcsák Dénes Ybl-díjas építész
arkt

Bélapátfalva,
Fain-ház, 2025

Fotó: Busák Attila



Rókarántó

Egy tűzkárt szenvedett hétvégi ház újjáépítése Szigligeten



Magyarországon, amely karakteres földrajzi képződményei miatt több tíz, de akár száz kilométerrel is felismerhető, beazonosítható. Ennek köszönhető, hogy a Balatonba benyúló szigligeti hegycsoport lejtőiről páratlan kilátás nyílik mind a Káli-medence tanúhegyei, mind a Keszthelyi-hegység, illetve a Balaton és a Fonyódi-hegy vagy a somogyi dombok felé.

Szigligeten a Külső-hegy Rókarántónak nevezett keleti lejtőjén ma még keverednek egy szőlőhegy és egy újabb keletű nyaraló-pihenő övezet jellegzetes táji elemei és épített formái. Az egykor homogén szőlőhegyen, a Balaton-part más szőlőhegyeihez képest később, az 1980-as években jelentek meg az első nyaralók, melyek azóta fokozatosan egyre nagyobb teret hódítanak, visszaszorítva a szőlőskerteket.

A Rókarántói utcába az 1980-as évtized végén még földút vezetett. Az utca egyik első nyaralóépületét tervezte az akkor már Ybl-díjas Vadász György és fiatal munkatársa, Basa Péter, aki a terveket rajzolta és a helyszíni művezetés nagy részét is végezte. A terv, illetve a ház sajátossága volt, hogy a két szintet két ütemben kellett engedélyeztetni, illetve felépíteni egy akkoriban erre a területre vonatkozó nyaralóépítési tilalom miatt. Ebből adódott a ház kettős anyaghasználata, illetve a metszetről leolvasható elkülönülése. Az első ütemben a borospince készült el, majd az építési tilalom feloldásával a tetőtéri szint a hálószobákkal.

A nádtetős tetőtér 2017 nyarán egy tűzeset következtében megsemmisült. Az alsó, bazaltból épült szint viszont a saját

Archív fotók:
a tűzeset előtt és után

Nincsen másik olyan tájegység Magyarországon, amelyiket olyan szorosan kötnénk a nyaralás fogalmához mint a Balatont. A nyaralás formáiban, lehetőségeiben és történetében azonban rendkívül sok helyi eltérés mutatkozik.

A Balaton északi partjának, ezen belül is a Káli-medencének kitüntetett helyszíne Szigliget. A kevés olyan hely egyike



tos – bár egymásra helyezett, de téri kapcsolatban egymással nem álló – kialakításnak köszönhetően nem sérült.

A közös gondolkodásra és tervezésre 2018 telén kaptam megbízást a tulajdonosoktól, akik a „rég” ház lelkes felelegetése mellett mindig kifejezték elvárásukat, hogy teljes tervezői szabadsággal kezdjek neki a ház újragondolásának. Az eredeti tervek szerinti helyreállítás helyett az eredeti koncepció alapjait megtartó, de a belső tér szerkezetet módosító áttervezés mellett döntöttünk. A tervezés történetéhez tartozik, hogy a vázlattervet még személyesen mutathattam meg Vadász Györgynek, aki a tervre egy rá jellemző nagyvonalú levélben áldását is adta. A ház kiviteli terveinek elkészítése mellett a tervezői művezetést is Jankovics Gergő és Molnár László kollégáim segítségével magam végezhettem.

Az új koncepció középpontjában a meglévő támfalaktól, illetve az azokból szinte természetesen kialakuló alsó, terepbe illesztett szinttől elkülönülő, azzal azonban párbeszédet kezdeményező felépítmény létrehozása volt. A két szint között korábban hiányzott a belső közlekedés lehetősége. Az „új” házban egy, a karakteres bazaltkémény ellenpontját képező henger alakú lépcsőház köti össze a két szintet. Formailag az alsó szint lágy, lekerekített formáiból merít, viszont merészen átszúrja a dongafödémeket, s ezzel izgalmas geometrikus összemesztődések alakulnak ki az alsó szint tereiben. A felső szinten a lépcsőtorony geometriája feloldódik, hogy a kilátás felé nyisson és napfényt eresszen be a lépcsőház egyébként zárt tömegébe.



Fotó: Danyi Balázs

Az új felső szint tudatosan szigorúbb, sarkosabb geometriával lett szerkesztve, ezzel is ellenpontozva a meglévő alépítményt. A „rég” házhoz képest szikárabb, józanabb tetőforma az izgalmas, szertelen tereptárgyhoz hasonló bazalt alépít-



Fotó: Danyi Balázs



Fotó: Danyi Balázs



Fotó: Danyi Balázs

mény ellentézése. A földrajzilag kitett pozícióból adódóan ennek az épületrésznek nemcsak az utcaképben, de a tájban is jelentősége van. Ezért volt fontos számomra a jelszerű, egyszerű és archetipikus megformálás.

Az egzakt geometriájú tetőhéj nyugodt, védő gesztusa aszimmetrikus elrendezésű alaprajzot rejt, melynek kontúrja nem a tető körvonalát követi, hanem a feltáruló látvány befogadását segíti. A Badacsony felé megnyíló fedett terasz, illetve a Balaton felé kilátást biztosító loggia lényegében egy összefüggő fedett-nyitott tér. A nagyvonalú üvegezésnek köszönhetően a külsőt és a belső összefüggő térként érzékeljük. Ugyanakkor fontos szempont volt, hogy a kilátást anélkül lehessen élvezni, hogy a belső tér túlságosan kitarulkozna: az üvegezett felületek ezért vannak a tetőszéltől visszahúzva.

Az alaprajzi elrendezés alapelemeit a megrendelői szándék alakította, mely két zárható hálószobát igényelt, illetve ezenfelül oldottabban alakított, nagyobb társaság elszállásolását is lehetővé tevő tereket. A térszervezés csuklópontja a lépcsőház, mely a zárt hálók és a vizes helyiségek kivételével az összes helyiséggel összefügg. Az alsó, hűvös pincét idéző étkezőkonyhából, a felső szintű nappaliból és teakonyhából, valamint a nyitott galériából álló térfolyam központi eleme.

Anyaghasználatban a keresetlenség volt a vezérelv: ahol csak lehetett, a szerkezet megmutatása volt a cél, egyéb burkolatok vagy rátett elemek nélkül. A szerkezetiség, az összeépítettség, a rétegzettség bemutatása a történetmeséléshez hasonlóan a ház intuitív megértését, bejárását és befogadását segíti. Legyen ez a tetőszerkezet kendőzetlen bemutatása, a lépcsőház nyers vakolata, vagy az újonnan kibontott földszinti nagy tolóajtó burkolatlan keretezése esetén.



Fotó: Danyi Balázs



Fotó: Danyi Balázs

Izgalmas, inspiráló és tervezőt próbáló feladat volt egy rendkívül jó alapadottságokkal bíró épülettorzót újból felépíteni. A telek páratlan adottságait egy új épületben, áthangolva bár, de újból helyzetbe hozni, a tervezés és az építés során a fent leírt alapvetéseket megővni és érvényre juttatni nagyszerű és felelősségteljes feladat volt.

A tervezési feladattal kapcsolatban végig jó értelemben vett arányosságot éreztem megbízói szándék, építési program, adottságok és lehetőségek között. A Balaton-part és a Balaton-parti nyaralás jövőjéről gondolkodva remélem, hogy a szigligetihez hasonlóan minél több nyaralóépítéskor fog tudni érvényesülni az arányos beavatkozás elve, tudatában a használó, de a tágabb épített és természeti, tájképi környezet iránti közös felelősségünknek.

Rigó Bálint

Építés éve: 1990–1994, illetve 2021–2023.

Telekterület: 1939 m²

Építmény hasznos (nettó) alapterülete: alsó szint: 56,3, felső szint: 60+13,5 (terasz)

Építész: Rigó Bálint

Eredeti tervezők: Vadász György, Basa Péter

Publikációs tervek: Dormán Miklós

Fotók: Danyi Balázs/Horváth S. Gábor

Modellfotók: Horváth S. Gábor

Modell: Rigó Bálint és Endrédi Ádám

Statikus: mdrs2 Mérnöki Szolgáltató Kft., Madaras Koppány

Épületgépész: Renergon Kft., Varga Márton

Elektromos tervező: Koncz Benedek

Tervezői művezetés: Rigó Bálint, Jankovics Gergő

Műszaki ellenőrzés: Epres Róbert, Molnár László

KIVITELEZŐK

Ács munkák és generálkivitelezés, emeleti szint:

Sz-V Tetőremek Kft., Szabó Viktor

Építőmester: Tér-Metszet Kft., Ag Construct Kft., Nétech Kft.

Nyílászárók: Ablaknet Kft., Bárány Zsolt és Holz Team Kft., Matuszka Roland

Elektromos szerelés: Csizmadia József és Varga Ádám

Víz és csatornázás: Németh Béla

Árnyékolók: Aludra Kft., Simon Zoltán

Lakatosmunkák: Ko-Fémtech Kft., Kovács Roland

Asztalosmunkák: Pálffy és Papp Kft., Varju Róbert

Hidegburkoló: Dér Gyula

Festőmunkák: Károlyi Gábor

Dekorfestés és üvegtéglák, lépcsőház: Radnai Gábor

GYÁRTÓK

Tetőfedés: Tondach Inspira

Tetőablakok: Velux Magyarország Kft.

Légbeeresztők: Aereco Légtechnika Kft.

Szaniterek: Ravak Hungary Kft.

Hidegburkolatok: designcsempe Kft.

Fa felületkezelés: Remmers Ungarn Kft.

Lámpák: Rio Lámpastúdió, Csintalan Judit



Fotó: Danyi Balázs

Rejtőzködő ház a tó ívén

A Taviv-ház



Fotó: Palkó György

Rejtőzködő ház a tó ívén: a Hello Wood díjnyertes, tömörfa CLT-projektje harmonikusan kapcsolja össze a természeti és az épített környezetet.

Rejtett menedék a tó partján – A Taviv-ház és a táj szimbiózisa

A Hello Wood díjnyertes CLT-projektje finoman illeszkedik környezetébe, erősítve a természettel való kapcsolatot. A végtelen táj dombjai között, egy tó partján visszafogott, mégis

karakters épület jött létre, amely a táj szerves részeként értelmezhető. A megrendelő nem csupán egy nyaralót, hanem egy természettel harmóniában álló menedéket kívánt létrehozni, ahol elvonulhat, megfigyelheti az általa hosszú évek óta gondozott tó élővilágát, és vendégül láthatja családját, barátait.

A helyszín kivételes adottságai és a megrendelő építészeti és természet iránti elkötelezettsége lehetővé tette egy olyan koncepció megvalósítását, amely mélyíti az ember és a természet kapcsolatát. A ház nem emelkedik ki a környezetéből, hanem szinte beleolvad: extenzív zöldtető borítja, amely évszakonként változó arculattal simul a tájba. A domboldalba süllyesztett tömeg nem csupán vizuálisan illeszkedik a környezetbe, hanem energetikai szempontból is fenntarthatóbbá teszi az épületet. Az épület a földbe építésével és a zöldtető alkalmazásával természetes módon klimatizált életteret biztosít.

Térszervezés és építészeti koncepció

A Taviv-ház alapvető szervezőelve a tóval való kapcsolat erősítése volt. Az épület két lakófunkciójú tömegét egy összefüggő, 140 m²-es zöldtető fogja közre. A tó ívére rásimuló 135 m²-es terasz a belső és a külső tér szerves átmeneteként működik, biztosítva az állandó kapcsolatot a vízzel. A fedett nyári konyha központi elemként kapcsolja össze az egyes funkciókat; kemencéje a kompozíció hangsúlyos vertikális eleme, amely egyben a fedett-nyitott terek átmenetét is kijelöli.



Fotó: Palkó György

A lakóterek minimalista kialakításúak, a legszükségesebb térméretekkel rendelkeznek, követve a kabinépítészetre jellemző kompakt és természetközeli szemléletet. Az egyik egység teljes értékű élettérként funkcionál, magában foglalva a nappalit, a konyhát, a hálószobát és a fürdőszobát, míg a másik egy egyszerűbb, a vendégek számára kialakított lakrész. Az óriási üvegfelületek biztosítják a természet közvetlen jelenlétét, vizuálisan összemossa a belső és a külső tereket.

Szerkezet és anyaghasználat

Az eredeti tervek könnyűszerkezetes megoldással készültek, azonban a megrendelővel közös gondolkodás során egyértelművé vált, hogy a tömörfa CLT-szerkezet adja meg majd az épület egységességét.

A külső homlokzat burkolataként a Hello Wood egyik építészeti fesztiválján is kipróbált yakisugi technikával kezelt faelemeket használtunk. Ez az ősi japán eljárás nem csupán esztétikai értéket képvisel, hanem tartós és időálló megoldásként is szolgál. A belső terekben meghagytuk a CLT természetes felületét, padlóként csiszolt betonfelületet alkalmaztunk, míg a fürdőszobák nagy méretű burkolólapokkal készültek, amelyek szinte fuga nélküli megjelenést kölcsönöznek.

Innováció és fenntarthatóság

A projekt során kiemelt figyelmet fordítottunk az építési folyamat fenntarthatóságára. A zsaluzatokhoz és a betonöntéshez felhasznált maradék faanyag csökkentette a hulladéktermelést. Az építési munkák során a tó ökoszisztémájának



Fotó: Palkó György



Fotó: Palkó György

Fotó: Palkó György



védelme kiemelt szempont volt. A tervezési folyamat során a megrendelővel közösen döntöttünk arról, hogy a zöldtető kialakításánál teret engedünk azoknak a növénytaxonoknak, amelyek természetes módon megjelennek a helyszínen, ezzel is elősegítve az épület tájba simuló karakterét.

Az épület funkcionalitása mellett személyes élmény is megjelenik. Az egyik izgalmas elem a vasbeton kémény oldalán kialakított lépcső, amely lehetőséget biztosít a tetőre való

feljutásra. A zöldtető elkészültekor mi is felmentünk ide, hogy gyönyörködjünk a tájban és a ház elé táruló naplementében. A hely adottságai és az építészeti gesztusok együttesen teremtenek egy olyan környezetet, ahol a használók új perspektívákból tapasztalhatják meg a körülölelő helyszín egyedi genius lociját.

Továbbgondolt kabinépítéset

A Taviv-ház megvalósítása megerősítette a Hello Wood elköteleződését a design & build modell iránt, amelynek keretében nemcsak a tervezés, hanem a kivitelezés is a cég kezében van. Ez a projekt közelebb vitt minket a CLT iránti elköteleződésünkhöz, amely egyre nagyobb szerepet kap munkánkban. Azóta több helyszínen is valósítottunk meg CLT-épületeket, köztük konzolházakat a Dunakanyarban, valamint egyedi megrendeléseket Magyarországon és nemzetközi projekteket New Yorkban és Svájcban.

A fenntartható faépítészet népszerűsítését a Hello Wood nemcsak megvalósult projektjein keresztül folytatja, hanem eseményeken és szakmai fórumokon is. A Cabin Fever fesztivál, amelyet idén is megrendezünk a VELUX támogatásával Csehországban, lehetőséget teremt arra, hogy építésszek, egyetemi hallgatók és kutatók közösen kísérletezzenek az új építészeti megoldásokkal. A Taviv-ház egy példa arra, hogy az építészet és a természet közötti szinergia nem csupán esztétikai, hanem funkcionális és fenntarthatósági szempontból is értéktéremtő lehet.



Fotó: Palkó György



Hello Wood: [Hellowood.eu](https://www.hellowood.eu)
Instagram: @hellowood
Facebook: Hello Wood

CLT-ház
Board: Huszár András, Ráday Dávid, Tóth Krisztián
Felelős vezető tervező: Huszár András, Pozsár Péter
Projektvezető építész: Oravecz Péter

Építész munkatársak: Ciczé Marianna, Bedrossian Ádám
Kivitelezési projektvezető: Karskó Csanád
Kivitelezési műszaki előkészítő: Szabó Dávid
Belsőépítész konzulensek: Batisz Miklós
Építész konzulens: Dévényi Tamás, Valkai Csaba
CLT-szakkonzulens: Murka István
Fotó: Palkó György
Videó: Lakos Máté



Cabin Balaton



Fotó: Bujinovszky Tamás

„A civilizált emberiség elvesztette a mozdulatlanságra való képességét, leckét kell vennie csendből a vadontól.”

Karen Blixen

A Cabin Balaton ötlete 2019-ben született meg. A megbízás alapján egy olyan mininyaraló vagy vendégház prototípusát igyekeztünk megalkotni, ami a Balaton-felvidék építészeti hagyományaihoz úgy illeszkedik, hogy akár több helyszínen is megépíthető legyen. Első lépésként Vonyarcvashegy északi részén, egy részben még érintetlen természeti területén két ütemben egy-egy korszerű építészeti gondolkodáson alapuló, kortárs arculatú szállásépületet valósít meg a beruházó.

Fontos tervezési szempont volt a tradicionális épületforma újraértelmezéséből, továbbgondolásából eredő, kissé talán feltűnő, de letisztult építészeti megformálás. A praktikus kialakítás, a hatékony energiafelhasználás, a magas minőségű, természetes anyagok alkalmazása és a magas műszaki színvonal is a vezérelveink közé tartozott. A tervezés során kiemelt figyelmet fordítottunk a különleges adottságú telek értékeinek kihasználására, a kilátás látképre hangolására.

Esztétikai szempontból egyik alapelvünk a tárgyyszerű, elegánsan természetbe illesztett épület megformálása volt, egyben



Fotó: Bujinovszky Tamás

igyekeztünk korszerű eszközökkel, friss tömegformálással és részletképzéssel a házat a mai kor lenyomataként is értelmezni. Az egyszerű geometriai formák, a könnyed terepbe és tájba illesztés, valamint az időtálló idomok, anyagok és burkolatok használata is ide vezethető vissza.

Az épület tervezési programja talán legjobban egy természetbe illesztett hotelszobaként írható le. A szállásépület fő helyiségei egy élére fordított, négyzet alapú, hasáb alakú tömegben helyezkednek el. Az épület legkedvezőbb tájolású homlokzata teli üvegezésű. Itt kapott helyet a vendégszoba. A túloldalon hasonlóan nagyvonalú üvegfelület mellett található az étkező, melynek védettségét egy részben fedett terasz biztosítja. Az itt leírt két fő helyiség között egy központi blokkban helyeztük el a fürdőszobát, melynek falai mentén található egy beépített minikonyha és a gépészeti fülke is.

Béres Attila

Lapunk online kiadásában – epiteszkozlony.hu – megtekinthető a Cabin Balaton teljes kép- és tervanyaga, valamint a hasonló szellemiségű Mohás kabin elnevezésű, Kőszegen megvalósult projekt képanyaga tervekkel, metszetekkel.



Fotó: Bujinovszky Tamás



Fotó: Bujinovszky Tamás



Fotó: Bujnovszky Tamás

Helyszín: Vonyarcvashegy
Projekt dátum: 2020
Elkészülés ideje: 2022
Terület: 25 m²
Típus: erdei szállás

Megrendelő: Balaton Next Kft.
Építész tervezők: Béres Attila, Baráth Éva
Tartószerkezet: Fazekas Zoltán
Épületgépészet: Téglás Zsolt, Komfortdesign
Épületvillamosság: Horváth Gábor



Fotó: Bujnovszky Tamás



Fotó: Bujnovszky Tamás

Magasan jobb – Austrotherm MANZÁRD GRAFIT®

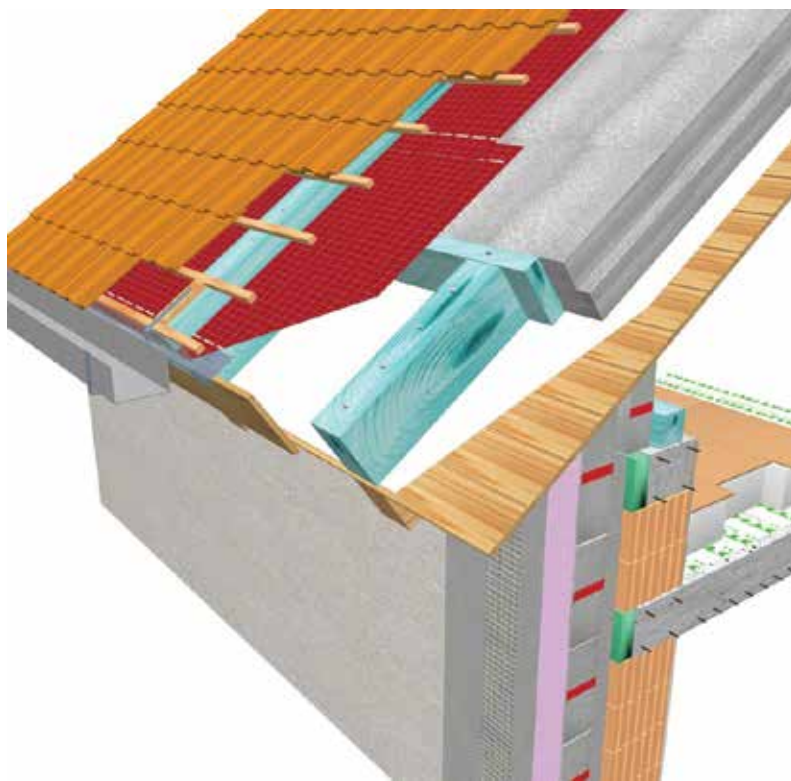
Magastető-hőszigetelés szarufák felett

Hazánkban a lakóépületek túlnyomó többsége az éghajlati sajátosságokból adódó építészeti hagyományok miatt magastetős. Ezen tetőszerkezetek nagy része azonban nem felel meg napjaink hőtechnikai követelményeinek. Amíg a beépítetlen tetőterek hőszigetelése a padlásfödémre fektetett szigetelőlemezekkel (pl. Austrotherm Padlap) viszonylag egyszerű feladat, addig a napjainkra egyre általánosabbá váló tetőtér-beépítéseké jóval bonyolultabb.

A régebbi hőtechnikai előírások az ún. kettős kiszellőztetésű tetők készítésével egyszerűen kielégíthetőek voltak. Ilyenkor a szarufáknál kisebb vastagságú (5–12 cm) hőszigetelést a szarufák közé helyezték el. A szarufák fölé egy páraáteresztő tetőfólia, ellenléc, tetőléc és héjalás került, ezáltal a fólia és a hőszigetelés között egy átszellőztethető légrés alakult ki, valamint egy további légrés a fólia és a héjazat között. A hőszigetelés meleg (belső) oldalára egy párazáró fólia, majd pedig valamilyen belső burkolat készült.

Napjaink hőtechnikai előírásainak ezek a szerkezetek már nem felelnek meg, ugyanis egyrészt a szükséges 20–25 cm hőszigetelés-vastagság a szarufák közé nem fér el, másrészt a szarufák vonalában hiányzó hőszigetelés erős hőhídhidatást okoz. Erre a problémára elterjedt megoldás a hőszigetelés vastagságának befelé történő növelése, ami a belső oldalon egy kiegészítő lécváz közé kerülő extra 5–10 cm hőszigetelő réteggel oldható meg. Ennek a megoldásnak előnye, hogy utólagosan, a tetőhéjazat megbontás nélkül kivitelezhető, hátránya viszont, hogy a belső tér jelentékeny hányadát elveszítjük és a szarufák hőhídhidatása megmarad.

Hőtechnikai szempontból sokkal jobb épületszerkezeti megoldás, ha a hőszigetelést a szarufák fölé helyezzük. Ilyenkor a szarufák felső síkjára egy teljes felületű deszkázat készül, erre jön egy párazáró fólia, majd pedig a hőszigetelés. A hőszigetelésre ugyancsak szükséges egy páraáteresztő tetőfólia, amelyet a hőszigetelésen keresztül rögzített ellenléc fog tartani. Erre kerül a tetőléc és a héjazat. Ez a hőszigetelési megoldás viszont hagyományos anyagokkal nem oldható meg. Egyrészt az ellenlécek hőszigetelésen keresztül történő rögzítése csak speciális, hosszú szárú, rozsdamentes csavarokkal lehetséges,



másrészt nagyobb teherbírású, általában min. 50×75 mm keresztmetszetű ellenléc szükséges, harmadrészt pedig olyan nagy nyomószilárdságú hőszigetelő anyag kell hozzá, ami képes elbírní a ránehezedő héjazat súlyát. Figyelembe kell továbbá azt is venni, hogy utólagos hőszigetelés készítése esetén a tetőhéjazatot el kell távolítani, majd a szigetelési munkálatok után helyre kell állítani.

Kezdetben a szarufák feletti hőszigetelés elterjedését gátolta, hogy a feladatra a hőszigetelő anyagok viszonylag szűk köre volt alkalmas, térfogatsúlyuk miatt ezek erősebb tetőszerkezetet igényeltek, áruk pedig viszonylag magasabb. Az Austrotherm Kft. 2014-ben vezette be a Manzárd Grafit® terméket, ami tulajdonképpen egy lépésű elkészítésű, CS(10)150 nyomószilárdsági osztályba tartozó, grafitadalékos expandált polisztirolhabból készült hőszigetelő lemez. Egyik fontos előnye, hogy az azonos mechanikai tulajdonságokkal rendelkező AT-N150 jelű, normál, fehér EPS-termékhez képest 15%-kal jobb hőszigetelő értékkel rendelkezik, ezért ennyivel kisebb vastagság szükséges belőle azonos szigetelőérték eléréséhez. Másik előnye, hogy a tetőszerkezet mindenütt azonos hőszigetelő értékkel fog rendelkezni és nem kell számolni a szarufák hőhídhidatásával. További előnye, hogy esztétikusabb, ún. látszó szarufás belső tér kialakítását teszi lehetővé, hiszen nem feltétlenül igényli a szarufák gipszkartonnal vagy lambériával történő elburkolását.

*Dr. Bozsaky Dávid tanszékvezető egyetemi docens,
Széchenyi Egyetem, Építészeti és Épületszerkezettani Tanszék*



AUSTROTHERM
Hőszigetelés



Okos felújítás: szigetelési útmutató



A verebek azt csiripelik, hogy a 2025. január 20-tól újraindult energetikai felújítási program lehetőséget adhat a jóból eddig kimaradt fővárosi és vidéki háztulajdonosoknak, hogy külső hőszigeteléssel, nyílászárócserével, a fűtési vagy a melegvíz-rendszer korszerűsítésével – vagy ezek kombinációjával – megcélazzák a legalább 30 százalékos energiamegtakarítás elérését épületükben. Erre az állami támogatásra a 2006 végéig megépült családi házak felújításával lehet pályázni. Segíthet az építkezőknek a SZÉP-kártya-megtakarítások kerete egy részének, valamint az önkéntes nyugdíjpénztári keretnek egyes lakásfelújítási és építési szolgáltatásokra történő felhasználhatósága is.

Persze nem muszáj külső forrásokat igénybe venni, **hiszen szigeteléssel már kisebb beruházással is sokat tehetnek a háztulajdonosok annak érdekében, hogy energiahatékonyabbá tegyék épületüket.**

Okosan felhasznált megtakarítások

Mérhető energiamegtakarítást kitűzve célként **az egyik legfontosabb és egyben legköltséghatékonyabb feladat a padlásfödém megfelelő hőszigetelése.** Ezzel kihúzható az energia-vesztés méregfoga: megakadályozható a ház fűtött tereiben megtermelt energia „szökése” a padlásfödémén, majd a tetőn át, továbbá télen a cserépfedés alatt közel ugyanolyan hőmérséklet biztosítható, mint kívül.

Járható vagy nem járható?

Minden út járható! Szükségszerű eldönteni, **járható vagy nem járható burkolatra van szükség a padlástérben.** A szerkezeti kialakítás attól függ, hogy szükség van-e a vízszintes födém adta raktározási lehetőségekre, emiatt terhelhető felületi burkolatra. Amennyiben nincs, úgy nem kell szilárd burkolat, de azért célszerű legalább „szervizutakat” kialakítani járható felülettel, például a kéménykürtő megközelítésére vagy a tetőkibúvó elérésére.



Nem járható burkolat megoldás esetén a hagyományos (vasbeton gerendás) padlásfödém felső síkjára párafékező és légzáró fóliát kell teríteni, arra pedig nem éghető, környezetbarát, szálal URSA üvegyapot szigetelőanyagot fektetni egy vagy több rétegben, 25–30 cm vastagságban. Ajánlott az URSA DF39 Lignin, az URSA DF 35 GOLD, az URSA DF 37 OPTIMUM, az URSA TECTONIC APH vagy az URSA TERRA 74 Ph és az URSA TERRA 78 termékek bármelyike. (Tetejére a por elleni védelem és a téli áramló hideg levegő elleni védelem szempontjából javasolt egy réteg üvegfátyol vagy geotextília leterítése.)

A járható padlásfödém szigetelésére az URSA új, kombinált XPS-bakos szigetelőrendszere komplex rétegtrendi megoldást kínál. A rendszer alap gondolata, hogy a speciális URSA XPS-bak-magasítással megadjuk az elhelyezendő hőszigetelés összvastagságát, **megoldjuk a szerkezet vonal menti hőhídmentesítését** is, miközben **a vonal menti teherátadásról is gondoskodunk.**

Az építésbeni különbség, hogy a födém szerkezet felső síkjára 60–80 cm között URSA extrudált polisztirolból vágott 10 cm széles „hasábokból” teherhordó vázszerkezetet kell készíteni és nem térfogatnövekedő ragasztóhabbal rögzíteni. Ezekre 10 cm széles, min. 2,5 cm vastag lécek kerülnek felragasztásra. Ez az **„URSA XPS-bakos szendvicsszerkezet”** adja meg a hőszigetelés vastagságát, ez oldja meg a vonal menti teherátadást és ez fogadja majd a szegezett vagy csavarozott járható deszkaburkolást is. A váz elkészülte után párafékező és légzáró URSA SECO PRO 2 fóliát kell végig leteríteni az XPS-bakokon is átvezetve, az átlapolásokat egymáshoz légtömőren leragasztva URSA SECO PRO KP ragasztószalaggal. Az így kialakított, fóliázott „hőszigetelő tartó” közökbe kell méretre szabni és elhelyezni az URSA szálal üvegyapot szigetelőanyagot minimum 25 cm vastagságban. A járható, ritkított deszkaburkolat egy réteg üvegfátyol vagy geotextília tetejére kerül.

Földszintes épület esetében a padlásfödém a legolcsóbban és leghatékonyabban szigetelhető épületszerkezet. Az URSA XPS-bakos szigeteléssel ellátott padlásfödém pedig kétségtelenül: **zárófödém.** Egy igazán 21. századi, ráadásul költséghatékony megoldás, amellyel egy újabb lépést tehetnek a háztulajdonosok az egyre kézzelfoghatóbb közelségbe kerülő „energiatakarékos otthon” fogalma felé.

Varga Tamás alkalmazástechnológus

URSA Salgótarján Zrt.
www.ursa.hu



Miért van szükség az URSA XPS-re a padlásfödém-szerkezetben?

- » Az extrudált polisztirol hőszigetelő termék révén a tartószerkezet vonalmenti hőveszteségét is minimálisra csökkentjük a szerkezetbe való beépítésével, nem úgy, mintha csak fával dolgoznánk, melynek kétségtelenül rossz a hőszigetelő képessége.
- » Az URSA XPS-bakos szerkezet rendkívül gazdaságos megoldás, mert az URSA XPS m³-ára kb. fele a fa m³-árának.



PREFA SOLAR



PREFALZ SZOLÁRMODUL

Innovatív & nagy teljesítményű
TOPCON cellatechnológia

A PREFALZ szolármodul 100 %-ban kompatibilis a PREFA tetőfedési rendszerével. Pontosan illeszkedik az 500 és 650 korcszélességhez az üveg/üveg fotovoltaik-modul a korcon lesz elhelyezve, ami által a kettős állókorcos sávok megjelenése megmarad.

A PREFALZ szolármodulok felszerelhetők mind az új PREFALZ tetőkre, mind utólag rászerezhetők a meglévő PREFALZ tetőkre.

A PREFA teljes tudatában van az embertársainkkal és a környezetünkkel szembeni felelősségének!



A LEGERŐSEBB: TETŐ ÉS NAPELEM EGYBEN.

WWW.PREFA.SOLAR

PREFA NAPELEMES TERMÉKEK

Legyen Ön is független az emelkedő energiaáraktól és fosszilis tüzelőanyagoktól és válassza ki termékeinkből az Ön számára megfelelő megoldást! Mindegy, hogy új házat épít, tetőjét újítja fel, vagy utólag szeretne egy fotovoltaikus rendszert telepíteni, mindenki számára van megoldásunk!

WWW.PREFA.HU

**A hely, ahol a tervek
életre kelnek.**



CONSTRUMA OTTHONTEREMTÉSI KIÁLLÍTÁSI CSOKOR



CONSTRUMA

43. Nemzetközi építőipari szakkiállítás

HUNGAROTHERM

12. Nemzetközi fűtés-, szellőzés-, klíma- és
szanitertechnikai szakkiállítás



**OTTHON
Design**

13. Otthonteremtési szakkiállítás



2025. április 9–13.



hungexpo



www.construma.hu