

Buzás Miklós

Épületfelújítás tervezése és kivitelezése tájházakban

Amikor tájházat szeretnénk létesíteni, vagy a meglévőt felújítani, akkor nem elég csak a javítgatásokat elvégezni. Jó, ha igyekszünk feltárni az épület múltját, és programot készítünk a jövőjére is. Alapvetően azt kell tisztáznunk, hogy a létrejövő „új” épület a közösséget szolgálja, és ezáltal teremthetjük meg a fennmaradás esélyét. Nem elég a felújítást elvégezni, a fenntarthatóságot is biztosítanunk kell, átgondolva a felmerülő költségeket, és a folyamatos állagmegóvás és működés költségeit sem szabad figyelmen kívül hagyni. Nem elég ugyanis az egyszeri lelkesedés, az épület rendbetétele, ha a folyamatos szinten tartást nem tudjuk megoldani, akkor épületünk újra pusztulásnak indul, és megint csak egy nagy költségekkel járó felújítás segít.

A felújítás előkészítése

A felújítás előkészítését, ha nem rendelkezünk tervrajzokkal, akkor célszerű, hogy megelőzze egy alapos építészeti felmérés, melynek során rögzítjük az épület méreteit, biztos alapot nyújtva a további munkához. A felmérés terjedjen ki az alaprajzra, homlokzatokra, tetőszerkezetre. Tájházak esetében leghasználhatóbb, ha 1:50 léptéknek megfelelően készül, és a mérési eredményeket felszerkesztett rajzban is rögzítjük. Ez a lépték alkalmas arra, hogy a berendezési kérdéseket is áttekintsük. Amennyiben a felmérést nem gyakorlott szakember készíti, segítséget kaphat Barabás Jenő–Gilyén Nándor *Vezérfonal a népi építészetünk kutatásához* című könyvéből, mely ismerteti az alapvető eljárásokat, és alkalmazásukra is példákat hoz.

Az épület történetére vonatkozó adatokat, ha lehet, ismerjük meg, ki, mikor építette, átépítették-e házunkat. Vannak-e az épületről régi fényképek, felmérések, levéltári anyagok. Ezek mind segíthetnek terveink kialakításában, támpontot nyújthatnak a berendezéshez, a tevékenységekhez. Ebben az előadásban a néprajzi- történeti kutatást nem részletezem, hiszen erről más előadók szólnak.

A múlt megismeréséhez tartozik az állapotfelvétel, melynek során leírjuk az épületet, különös figyelmet fordítva a szabálytalanságokra, melyek korábbi átépítésre utalhatnak. Az állapotfelvétel terjedjen ki a műszaki paraméterekre is: amennyire lehet, szemrevételezés alapján rögzítsük a hibákat, figyeljük meg a repedéseket, süllyedéseket. Ne kerülje el figyelmünket a fa szerkezeten a rovarragás vagy gombásodás nyoma sem. A padláson mozogva igyekezzünk képet alkotni a födémek terhelhetőségéről, a fedés hibáit is vegyük észre,

Magyarországi Tájházak Szövetsége

rögzítsük a beázások helyét. (A jelenlegi előírások szerint 80 évnél idősebb épület átalakításához statikai felülvizsgálat szükséges.) Vizsgáljuk meg az ablakokat, ajtókat, tüzelőberendezéseket és kéményeket. A tapasztalatainkat írásban és fényképen is célszerű rögzíteni. A jól végzett állapotfelmérés alapja lehet a helyreállítás megtervezésének, és segítséget nyújthat az elvégzendő feladatok sorrendjének meghatározásához.

Hasonló állapotfelmérésre szellemi értelemben is szükségünk van. A jól működő tájház nemcsak egy holt kiállítóhely, nem egy megőrzendő, de fölösleges épület. Fontos, hogy élővé tegyük, és olyan funkciókkal ruházzuk fel, melyek a folyamatos működést biztosítják. A múzeumi feladatokon túl felvállalt tevékenységeknek összhangban kell lenniük, térben és időben, gondolkodásmódban bele kell férniük a lehetőségekbe. Itt is össze kell hangolni a vágyakat a realitásokkal. Ha az épület oldaláról nézzük, csak akkor szabad belefogni a tájház létesítésébe, ha a téli használatot is biztosítani tudjuk. A helyes páramozgás létrejöttében a téli fűtésnek és szellőztetésnek fontos szerepe van. Épületeinket nedvesség szempontjából leginkább a télre bezárt pára károsítja. Ezért nem jó semmilyen nyaralószerű használat (természetesen műszaki szempontból a temperáló fűtés megoldást jelenthet, de egy kis közösség nem biztos, hogy az anyagi oldalát tudja vállalni).

Tervezés és pénzügyi előkészítés

Ha túl vagyunk az állapotfelmérésen, akkor pénzügyi értelemben is célszerű megtervezni a működést. Nem elég, ha lelkesedésből, egyszeri támogatásból létrehozunk egy tájházat, és azután magára hagyjuk, mert akkor holt emlékké válik és pusztulni kezd. Éppen ezért kell figyelemmel lennünk arra, hogy a tájház – mint egész lény – élő maradjon. Ehhez kell biztosítani a fizikai szükségleteit, üzemeltetési költségeit (fűtés, világítás, bér, műszaki szemmel tartás) és karbantartását. Mint minden élő szervezetnél, jó, ha a változások folyamatosak, a fejlődés organikus alapon indul el, majd pedig folyamatos munkával lehet elérni, hogy virágozzék.

A tájház fejlesztése ebből a szempontból egy jól felépített projekt, ahol az állapot felmérésére alapozva dolgozunk a kitűzött célért. Ennek megfelelően kell ellenőrzési pontokat beépítenünk a folyamatba, megnéznünk az addig végzett munkát, és áttekintenünk a célokat. Ha túlzott elakadást érzünk, az egész projektet újra lehet tervezni. Csak akkor érdemes egy rész munkába belekezdeni, ha a folyamat végén létrejövő köztes állapot is működőképes és fenntartható lesz. Amennyiben a szemrevételezéssel és a történeti kutatással nem kaptunk megfelelő képet, az épület kutatásával pontosíthatjuk az ismereteinket. Természetesen ezeket a kutatásokat csak szakember végezheti el. A fal- és

Magyarországi Tájházak Szövetsége

padlókutatóval tisztázhatók a régi nyílások, összefalazások, tüzelők lenyomatai. Ahol a szerkezet szükségessé teszi, a rejtett szerkezetek állapotát is csak ilyen roncsolásos beavatkozással lehet tisztázni. Ha ilyen módon sem kapunk választ, akkor a hiányzó részeket helyi analógiák alapján célszerű pótolni. Ha ez sem segít, a Magyar Néprajzi Atlasz rögzítette a fő jellemzők 1910 körüli területi eloszlását, és abból kiindulva pótolhatjuk a hiányt. Továbbá a Néprajzi Múzeum, a Szabadtéri Néprajzi Múzeum és a megyei múzeumok archív fotói is rejthetnek hasznos adatokat.

Jogi környezet

A tájház nem magában álló objektum: az építés korában megfelelt a helyi igényeinek és előírásainak. Napjainkra ezek az előírások erősen megváltoztak, ezért mielőtt építkezni kezdenénk, utána kell nézni a jogi környezetnek is. Alapvetően első kérdés, hogy az épület műemlék-e, mert ha igen, akkor sokkal szigorúbb szabályok vonatkoznak rá. Védett épületek esetében nem csak az épület átalakítása esetén kell engedélyt kérni, de a felújítások jelentős része is engedélyköteles. Műemléki tervezést csak okleveles építészmérnök – korlátlan tervezési jogosultsággal – végezhet jelenleg. Az eljárást a 193/2009. (IX. 15.) Kormány rendelet „az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről” szabályozza.

Általános szabályok szerint ha a felhasználás funkciója megváltozik, az be kell jelenteni (37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról, az 1. melléklet részletezi pontosan). Ez jogilag mindig fennáll, hiszen a korábbi lakóépületből középület lesz, de épületeinken a mai középület szabályokat nehéz számon kérni és megvalósítani, és az építési hatóság sem várja el tőlünk. Ha megváltozik a helyiségek száma, a homlokzat színe, ablakok, az ajtók kialakítása, vagy a fedés módja akkor viszont építési engedélyt kell kérnünk.

A fenti felsorolásból nyilvánvaló, hogy sok esetben nem kerülhető el ez engedélyezési folyamat, mely a tervezési időn túl két-három hónap eljárási időt is magába foglal. A jelenlegi szabályok különösen a melléképületek elhelyezését nehezítik meg, mert a hagyományos helyek gyakran a beépítésre nem szánt területre esnek.

Fejlesztési koncepció

Az épület tervezése során a közönség igényeinek kielégítését szem előtt kell tartani. Természetesen itt különösen igaz az, hogy a lehetőségek és az ideális állapot között kell egyensúlyoznunk. Ha a látogató megérkezik és jegyet vesz, akkor illemhelyet szeretne igénybe venni; télen letenné a kabátját, esőben az

Magyarországi Tájházak Szövetsége

esernyőjét. Ennek a másik oldala: hol tartjuk a jegyet, hová tesszük a pénzt? A programkészítés során el kell dönteni, hogy fogadunk-e nagyobb csoportokat, tartunk-e iskolai órákat, mert ha igen, akkor a hol kérdésre is válaszolni kell tudni: ezt a helyet műtárgyakkal rendezzük-e be, vagy csak demonstrációs eszközökkel? Elégséges-e a természetes világítás a tevékenységekhez, vagy mesterséges megvilágítást kell biztosítanunk? Egyáltalán milyen foglalkozásokat szeretnénk tartani, kell-e hozzá víz? Hogyan és mivel fűtünk? Hol kapnak helyet a fűtőkészülékek? Hol tároljuk a tüzelőt? És a napjainkra egyre hangsúlyosabb kérdés: hogyan óvjuk meg értékeinket? A távozó látogató képeslapot, ismertetőt, tárgyi emléket vinne, tudunk-e ennek helyet biztosítani?

Összegezve: ki kell alakítanunk egy fejlesztési koncepciót, amely figyelembe veszi a műszaki lehetőségeket, a pénzügyi tehetségünket, ugyanakkor teljesíti a kötelező előírásokat is.

A karbantartási és felújítási folyamatok

A tervezés terjedjen ki a szokásos építészeti dokumentáción túl, a karbantartási és felújítási folyamatok kiválasztására is. Általában nem csak egyféle műszaki megoldás lehetséges: amikor erről döntünk, legyünk figyelemmel a fokozatosság elvére. Épületeink legnagyobb gondját általában a nedvesedés jelenti, mely a szigetelés hiányára vezethető vissza. A mai tudásunk szerinti abszolút biztos, teljesen száraz megoldást az épület utólagos szigetelése jelent, de ez a falak átvágásával jár, és a költségei is jelentősek. Ugyanakkor az épületszerkezetek és az épületet használók is elviselnek egy adott nedvességtartalmat, tehát sok esetben a páratartalom csökkentése is megoldást jelenthet. Ehhez két oldalról is közelíthetünk: egyrészt csökkentjük az épület közelébe jutó nedvességet, vagyis az épület körül a terepet úgy rendezzük, hogy az épület 5 méteres közelében pangó víz ne alakuljon ki. A tetőről levezetett vizet nem a fal tövében engedjük el, hanem távolabbra vezetjük. Másrészt növeljük az elvezetett nedvességet: gyakrabban szellőztetünk, rendszeresen fűtjük az épületet, különösen a lábazati részen eltávolítjuk a cementes vakolatot, helyette lélegző vakolatot helyezünk el.

A fokozatosság elve azt jelenti, hogy a kisebb és költségkímélőbb megoldásokat alkalmazzuk először – tapasztalataim szerint sok esetben célra vezetnek ezek a módszerek is –, és ha azokkal mégsem tudjuk a gondot orvosolni, akkor vessünk be komolyabb eljárásokat. Természetesen itt is hangsúlyozni kell, hogy az állandó figyelem továbbra sem maradhat el, hiszen ha az okok újra keletkeznek, akkor a probléma is újra felmerül. Az épületkárok másik jelentős részét szintén a nedvesség okozza beázás képében, ezért elengedhetetlenül fontos a héjalások állandó karbantartása. Ez fedésenként mást és mást jelent. Az elemes fedéseknél a sérült, törött darabok cseréjét, a

Magyarországi Tájházak Szövetsége

szálas fedéseknél pedig a rendszeres duggatást, hosszabb idő után a ráfedéseket kell folyamatosan elvégezni. Például egy nádtető kb. húsz év alatt a rendszeres felverések ellenére is a fele vastagságúra zsugorodik, ilyenkor elkerülhetetlen egy új réteg ráverése. Hasonló a helyzet a taposott szalmafedéseknél is. Cserép és zsindelefedésnél jó, ha mindig van a padláson 100-150 darab tartalék, ami lehetővé teszi a folyamatos cserék elvégzését; a cserepeket a padláson belülről is tudjuk cserélni, de a zsindele cseréjéhez csak kívülről férünk hozzá.

Hasonló szemlélettel célszerű vizsgálni az épületünk egyéb szerkezeteit is. Sokszor a teljes csere helyett a pótlás, javítgatás, részleges csere jelentheti a megoldást, és ezzel nemcsak költséget takarítunk meg, hanem az eredeti, mára gyakran már lemásolhatatlan anyag is megmarad. Természetesen ezek a döntések hozzáértő szakembereket igényelnek, és nem a tájház fenntartóinak feladata meghozni őket.

Mindezekből az ízelítő példákból is látszik, hogy a munkák egy részéhez nem a „hivatalos”, mérnöki szaktudás az elsődleges, hanem az ügyes ezermester kéz és a hiba felmerülését követő gyors javítás. Természetesen a nagyobb munkákat csak mesterrel végeztessük el. A munkák során fontos az állandó tulajdonosi jelenlét; nem hátrány, ha értünk is a feladathoz, de nem követelmény, sokkal inkább a lélektani szerepe fontos ennek a felügyeletnek, hogy a mester érezze, hogy számítanak a munkájára és jót várnak tőle.

Amikor pályázati pénzeket használunk fel, akkor fontos, hogy a kiíró elvárásainak megfelelően bonyolítsuk a folyamatot. Célszerű, ha minimum három árajánlat alapján választunk kivitelezőt, a munkára szerződést kötünk, melyben a határidőket és a fizetési feltételeket is tisztázzuk. Kifizetéseket csak teljesítésigazolás és számla ellenében folyósítunk. A munkák során mindig adódhatnak váratlan helyzetek, ha nem vagyunk biztosak abban, hogy mit feleljünk a vállalkozó kérdésére, forduljunk szakemberhez. Soha ne rendeljünk el plusz munkát a pénzügyi összefüggések ismerete nélkül! A szakmai szabályoknak megfelelő építési napló vezetését is célszerű figyelemmel kísérni. Tartsuk szem előtt, hogy a szabályokat előre egyszerűbb betartani, mint utólag papírokat gyűjteni arról, hogy szabályosan jártunk el.

A kivitelezés során fontos az időbeliség tervezése is, mindig a szakmai folyamatok sorrendjét érdemes figyelembe venni. Előbb szüntessük meg a kár forrását, például beázás esetén előbb javítsuk ki a tetőt, és csak akkor meszeljünk, amikor a fal már kiszáradt. Érdemes az időjárásról is figyelembe venni: sok munkának megvan a természetes ideje, amikor jól elvégezhető. A meszelésnél maradványt tavasszal és ősszel célszerű végezni, mert télen a hideg falfelületen nehéz dolgozni, nyáron pedig a meleg miatt hirtelen szárad, és ezért könnyen repedezik és leperreg az új réteg. Szintén az időbeliség

Magyarországi Tájházak Szövetsége

figyelembevételét jelenti, hogy a munkafolyamatokra hagyunk időt. Így nem csak az a munkavégzés idejét célszerű figyelembe venni, hanem a technológiai időket is. A tapasztás lehet, hogy csupán pár órát vesz igénybe, de a száradása egy hét is lehet, és addig nem érdemes a következő munkák elvégzése, mert a száradási hibák összeadódnak, és repedezett felület lesz a folyamat eredménye.

Mindezeket figyelembe véve sokkal inkább a jó megoldások következetes végzésére törekedjünk, mint arra, hogy rövid időn belül hozzunk létre új dolgokat. Természetesen tudom, hogy a pénzügyi elszámolások sokszor kényszerű kompromisszumokhoz vezetnek, de fontos, hogy tudjuk, mit miért csináltunk, mik lehetnek ennek a negatív következményei, és milyen „aknákat”, később folyamatosan újratermelődő problémákat építünk be az épületbe.