



A lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek légtérfelmérése a Budapest Főváros Közgyűlés 66/2012. (IX.28.) számú rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

## 1. Általános követelmények

A lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek légtérfelmérési módja azonos, a felmérés a minden oldalról zárt helyiség légtérére vonatkozik. Amennyiben átépítésre vagy bővítésre kerül sor, az adott helyiségben a teljes terület légtérfelmérését újra el kell végezni.

## 2. A felméréssel kapcsolatos fogalmak

### Hőleadó(k)

Bármely minőségű, ill. méretű radiátor  
Csőfűtőtest, csőregiszter, konvektor  
Fal fűtés  
Padlófűtés  
Légfűtés  
Kiegészítő elektromos fűtés

### Fűtési felszálló vezeték

A táglási, biztonsági és légvezetékén kívül bármely függőleges vagy vízszintes nem szigetelt primer vagy szekunder vezeték.

### Összefüggő légtér

Hőleadóval vagy fűtési felszálló vezetékkel ellátott helyiséghez csatlakozó helyiség.

### Nincs fűtési berendezés

A helyiségben nincs fűtési célú épületgépészeti berendezés.

### Szigetelt fűtési vezeték

A helyiségben szigetelt függőleges vagy vízszintes fűtési vezeték van.

### Közös használatra szolgáló helyiségek

Általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlásterület (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetés szerű használatához szükséges mértékben.

### Közös használatra szolgáló területek

Általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetés szerű használatához szükséges mértékben.

## 3. Eljárás

A felmérés során a helyiséget hasáb(ok)ra kell bontani, minden helyiség alapterületét, valamint magasságát külön-külön kell felmérni, a magasság meghatározásánál a különböző helyiségek között átlagolni tilos.

A beépített szekrény (gardrób), ill. a süllyesztett falmélyedés területét, valamint magasságát külön mérni kell, mivel a beépített szekrény (gardrób) ugyanolyan része a helyiségnek, mint a többi, be nem épített rész, így az általa elfoglalt alapterület és a belmagasság része a helyiség légtérének. A lakáscélú helyiségben vagy más nem lakás célú helyiségben zárt, illetve nyitott bútor által elfoglalt légtérfogat a helyiség fűtött légtérfogatát nem csökkenti. A hosszúság és szélesség mérése iránytörésekkel, sarkokkal rendelkező négyzet, ill. téglalap alakú vagy alapterületű helyiség esetén, amennyiben lehetséges a helyiség középvonalában történjen. Arról, hogy a helyiség valóban téglalap alakú (tehát, hogy az egymással szemben lévő falak párhuzamosak-e) amennyiben a feltételei adottak, ellenőrző mérésekkel kell meggyőződni. Amennyiben az eltérés a szerkezet (vakolat) egyenetlensége folytán nem haladja meg a 4 cm-t, akkor a helyiség téglalap alaprajzúnak tekinthető. Amennyiben a helyiségen belüli többszöri belmagasság mérés különbözősége nem haladja meg a 2 cm-t, úgy a helyiség padozata és födeme (mennyezet alsó síkja) egységessnek, párhuzamosnak tekintendő.

Nem téglalap alaprajzú helyiség esetén a helyiséget több hasábra kell bontani, egyenetlen födém vagy aljzat esetén, ha az egyenetlenség mértéke a 2 cm-t nem haladja meg, a magasság meghatározásánál a kisebb méretet kell figyelembe venni.

Négyszög alapú helyiség esetén a geometriai alapterület számítás szabályai szerint, sokszög alapú helyiség esetén háromszög



gekre bontva kell az alapterületet meghatározni, a hasábok méreteit összevonni tilos. Ferde födémű esetében a trapéz, ill. a derékszögű háromszög számítás szabályai szerint kell meghatározni a méreteket, és ezt a felmérési lapon alkalmas módon jelölni kell. A rendelet 27.§ 7. pontja szerint a fürdőszobában, ha annak fűtését kiegészítő elektromos fűtéssel tervezték, a fűtésnél csak a légtér fogat 60%-át kell figyelembe venni. Ezt a felmérő lap megjegyzés rovatában kell feltüntetni. Az adat számítógépre vitele során ezt figyelembe kell venni.

#### **Nem kell felmérni az alábbi területeket:**

- Élőkamra, kamraszekrény, ha az a hővételezési hely építése során eredetileg került kialakításra
- A közművezetékek védőburkolat mögötti része
- Gáz-, ill. elektromos mérők süllyesztett zárt szekrénye
- Zárt szerkezetű kialakítással épített álmennyezet feletti rész
- Szerelősínt, ill. az alapvezeték (szennyvízcsatorna) szerelési légtere
- Ablak, ill. ajtó 20 cm-t meg nem haladó építési mélysége

#### **A felmérésből le kell vonni az alábbi területeket:**

- Falsíkból, alapból, mennyezetből kiálló gerendákat, tartópilléreket
- Gyámfalakat
- Lépcsőt
- Beépített szekrény falazott oldalát
- Kirakat, ablak alatti zárt építményt
- Falazattal kialakított egyéb építmény falazati részét
- A helyiségben lévő oszlopokat
- Az elrabizolással, vagy más módon eltakart (burkolt) gépészeti vezetékek területét a védőburkolattal, szigeteléssel együtt
- A csatorna vezetékeket

Amennyiben a felméréndő helyiségben csak fűtés, illetve csak melegvíz szolgáltatás van, minden helyiséget fel kell mérni függetlenül attól, hogy mely helyiségben van a szolgáltatás. Az erkélyt vagy lodzsát akkor kell felmérni, ha beépítették, és van benne radiátor vagy fűtési vezeték, vagy a helyiség légtérével bármilyen módon egybenyitott.

#### **Ügyintézés folyamata:**

- Tulajdonos írásban kéri a felmérést (postai, elektronikus úton vagy az ügyfélszolgálaton bejelentő lapon), a FŐTÁV Zrt. illetékes szervezete a tulajdonost levélben tájékoztatja, hogy a felmérés milyen számlázási, pénzügyi következményekkel jár.
- A FŐTÁV Zrt. munkatársa a helyszínen elvégzi a felmérést a mellékletekben szereplő nyomtatványokat használva. A nyomtatványra a helyiségek neve, mérete és ellátottsága kerülnek felvezetésre, amelyet a tulajdonos aláírásával elfogad. Egy másolati példány a tulajdonos részére átadásra kerül.
- A FŐTÁV Zrt. illetékes szervezete rögzíti a számlázást érintő változásokat, és válaszlevélben tájékoztatja a tulajdonost a felmérés eredményéről és annak esetleges számlázási következményeiről.

Indokolt a légtér felmérés, ha az ellenőrző felmérés során megállapított légtér fogat a számlázás alapját képező jelenlegi nyilvántartotthoz képest legalább 0,5 %-os eltérést mutat, ellenkező esetben a felmérés indokolatlan. Indokolt esetben a felmérés költsége a FŐTÁV Zrt-t, indokolatlan megrendelés esetén a felmerülő **költség a felmérést igénylőt terheli.**

A FŐTÁV Zrt. a távolságméréshez használatos lézeres távolságmérő műszereket 2 évenként kalibráltatja.

