Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet
7632 Pécs, Nagy Imre út 63-65.
Telefon.: 72/438-171, 438-238
Web: www.klszpecs.hu
E-mail: **titkarsag@klszpecs.hu**

Tájékoztatás klímafelszerelés feltételeiről

A klímafelszereléssel, üzemeltetéssel kapcsolatos feltételeket a Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) sz. Kormány Rendelet szabályozza (TÉKA)

A Korm. rendelet 105. § -ban foglaltak szerint:
A homlokzaton mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető vagy klimatizáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan vagy építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha az a működés során
a) az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja,
b) az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó érdeket nem sért, valamint
c) a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetésszerű használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást, átázást nem okoz.

illetve A Korm. rendelet 107. § -ban foglaltak szerint:
(1) A gépészeti berendezés kültéri egységét úgy kell elhelyezni, hogy környezetének – különösen a szomszédos ingatlanoknak – a rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne korlátozza, ne zavarja.
(2) A kültéri gépészeti berendezés maximális teljesítményű működési zajkibocsátása nem haladhatja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott értékeket.
(3) A kültéri gépészeti berendezés zajszintjének csökkentésére műszaki megoldás alkalmazható.
(4) A gépészeti berendezés vízelvezetése közterületre nem történhet, azt csatornahálózatba kell bekötni, vagy saját telken kell elszikkasztani. Elszikkasztás esetén a vízelvezetést úgy kell megoldani, hogy az a más tulajdonában vagy használatában lévő építményt, építményrészt ne károsítsa, annak használatát ne zavarja.

1. **Bejelentési kötelezettség a Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet felé:**

   - TÉKA szerinti kialakítás vagy a Városi Főépítészet által kiadott engedély bemutatása
   - lakástulajdonos(ok) írásbeli kérelmének benyújtása klímafelszerelésről,
   - a kültéri egység felszereléséhez a lakással határos valamennyi szomszéd tulajdonos írásbeli hozzájáruló nyilatkozatának becsatolása.
   - Amennyiben a zárófödémre (tetőre) kerül a klíma elhelyezésre, úgy a műszaki megoldásáról vázrajz csatolása.
2. **Klímafelszereléssel kapcsolatos további tájékoztató:**

   - Amennyiben az adott homlokzaton már van klímagép felszerelve, abban az esetben ahhoz kell igazodni a felszerelésre kerülő új gépnek. A vezetékrendszert a lakáson vagy erkélyen, loggián belül kell kiépíteni. Lehetőség szerint a klíma kültéri egységet a lakáshoz tartozó erkély, vagy loggia belső részén kell elhelyezni.
   - A klímaberendezés által termelt kondenzvizet semmilyen módon nem juttathatja ki közterületre vagy az épület falára! A kondenzvíz elvezetést lakáson, erkélyen belül kell megoldani!

Klíma felszerelése alagútzsalus épületre

Szélső lakások (külső főfalnál)

- Nagy szoba: Erkélyen belül a falra vagy az erkély korlát külső felére lehet elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.
- Étkező: A nyílászáró alá a parapetre, vagy a nyílászáró mellé, a felső élétől lefelé kell elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.
- Kis szoba: Nyílászáró mellé, a felső élétől lefelé kell elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.

Középső lakások

- Nagy szoba: Erkélyen belül a falra vagy az erkély korlát külső felére lehet elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.
- Kis szoba: A nyílászáró alá parapetre, vagy a nyílászáró mellé, a felső élétől lefelé kell elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.

Szélső lakások (belső közös főfalnál)

- Nagy szoba: Erkélyen belül a falra vagy az erkély korlát külső felére lehet elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.
- Kis szoba: A nyílászáró alá parapetre, vagy a nyílászáró mellé, a felső élétől lefelé kell elhelyezni. Amennyiben van már a homlokzaton felszerelve klímaberendezés, akkor azzal azonos módon kell az újat felszerelni. Kondenzvíz erkélyre visszavezetve, edényben tárolandó.

A külső falon vezetékcsatorna csak akkora helyezhető el, ami ahhoz szükséges, hogy a faláttörés vízzárósága biztonságosan kialakítható legyen (kb.10-20 cm).

Pécs, 2026. május 27.

KERTVÁROS LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
7632 Pécs, Nagy I. u. 63-65.
Adószám: 10097559-2-02

Balatoni Árpád
elnök
Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet