

1085 BUDAPEST, HORÁNSZKY U. 7. (Hrsz.:36618)  
LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA  
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV



## MŰSZAKI LEÍRÁS

**Készítette:**

.....  
Jónás Péter  
okl. építésmérnök  
É/2 09-0639  
telefon: 06 30 624 5014  
e-mail: jonpet84@gmail.com

**Megrendelő:**

Port-Körút Kft.  
1085 Budapest, József krt. 41.,  
a 1085 Budapest, Horánszky u. 7. sz.  
alatti társasház nevében

2013. december

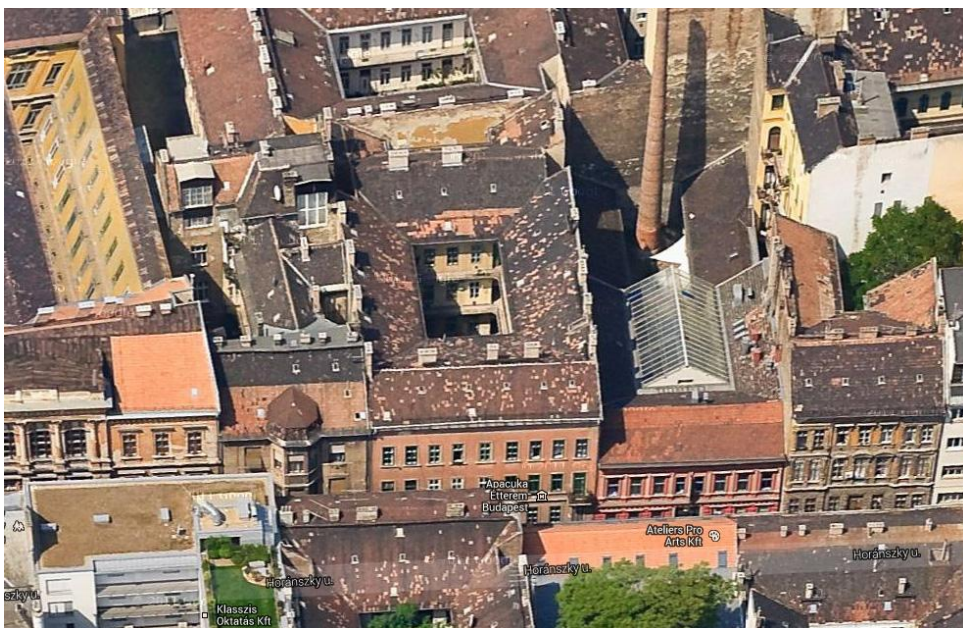
# Tartalomjegyzék

1. A tervezés tárgya .....	3
2. Az épület általános ismertetése:.....	3
3. Az utcai homlokzat leírása.....	4
4. A homlokzat jelenlegi állapota .....	4
5. Tervezett felújítás .....	10
6. Tervjegyzék.....	11

# 1. A tervezés tárgya

Az épületet Kovács Anna építtette 1872-ben, a tervező építők Szhusbeck Pál és Buzzi Bódog voltak. Az utcai homlokzat korábbi tervek alapján valószínűleg a 60-as években újjáépült. A homlokzat jelenlegi, nagyon rossz állapotához a természetes állagromlás túl hozzájárult a felszívódó talajnedvesség és a csapadékvíz elvezetésének hiányosságai is. A társasháznak most pályázati támogatás elnyerésével és jelentős önerő befektetésével lehetősége nyílik a címbeili épület utcai homlokzatának felújítására.

Az épület nem műemlék, nem áll fővárosi védelem alatt és nem fekszik sem műemléki jelentőségű területen, sem műemléki környezetben, homlokzatszerkesztése és részletképzése alapján azonban az épület a történeti építészet kategóriájába esik.



## 2. Az épület általános ismertetése:

Az épület zárt sorú beépítésű. A szomszédos Horánszky utca 9. pince + mfsz + 2 emeletes, magastetős lakóépület 1898-ból, a homlokzata felújításra szorulna. A Horánszky utca 5. pince + fsz + egy emeletes, magastetős, jelenleg kávézónak és kortárs művészeti központnak ad helyet, építési időpontja ismeretlen, de a homlokzat állaga jó, valószínűleg a közelmúltban lett felújítva. Az épülettel szemközt található Horánszky 6. fővárosi védelmet, a Horánszky 4. pedig műemléki védelmet élvező épület. A szomszédos Horánszky 9. műemléki környezetben fekszik. Az utcában e mellett több fővárosi védett és műemlék épület található.

Az épületet Kovács Anna építtette 1872-ben, tervező építő: Szhusbeck Pál és Buzzi Bódog. A lakóház pince + mfsz + két emeletes, magastetős, az utcai és hátsó udvari

szárny kéttraktusos, téglalap alaprajzú. Az oldalsó udvari szárnyak egytraktusosak. A fő lépcsőház az utcai szárny hátsó traktusában, az északi oldalszárny csatlakozásánál helyezkedik el. Az udvari szárnyak találkozásánál is van egy lépcsőház.

Az épület hosszfőfalas tartószerkezeti rendszerű, a lábazatról leesett vakolat mögött nagyméretű tömör téglalap és mészkő vegyes falazat látható. A födémek ismeretlen szerkezetűek. A tetőszerkezet födémről függetlenített kötőgerendás, két állószerű, tetőfedése cserépfedés.

Az épület eredeti tervei nem állnak rendelkezésre.

### 3. Az utcai homlokzat leírása

A homlokzatszerkesztés egyszerű, klasszikus arányú. A szimmetrikusan kiegyensúlyozott homlokzat kilenc tengelyre szerkesztett, mélységi értelemben tagolatlan. A középső tengelyen helyezkedik el a kapubejárat, a többi tengelyen egyenletesen vannak kiosztva az egyenes záródású ablaknyílások. A két szélső tengely első emeleti nyílásai erkélyre vezetnek ki.

Az osztópárkányok a pince + földszint + kettő emeletes homlokzatot három részre osztják, úgy, hogy a második és harmadik emeletet azonos felületen tartják. A homlokzatot felül hangsúlyos koronázópárkány zárja. A burkolat lábazattól fölfelé kizárólag vakolat. A földszinten határozott rajzolatú, sávós nütölést alakítottak ki.

### 4. A homlokzat jelenlegi állapota

A homlokzat jelenlegi állapotát az E – 1 felmérési terv rögzíti. A fejezet ennek szöveges összefoglalását tartalmazza.

#### 4.1. Lábazat:

A lábazatot 8 cm vastag, 100 cm magas érdesített felületű műkő lapok alkotják. Ez a műkő valószínűleg későbbi felújítás során került ide, feltehetően az előző lábazat tönkremenetele miatt. Állaga tartósnak bizonyult, felülete kissé elszennyeződött, komolyabb kár egyedül a kapu melletti pilaszter lábazati burkolólapját érte, ami viszont teljesen tönkrement. A homlokzat jobb szélén lévő tábla felső megfogása elengedett, a lábazat lötyög.

A kb. 4 cm öszvastagságú vakolat károsodása közvetlenül a lábazat felett, a legalsó övpárkányig, a homlokzat teljes hossza mentén megfigyelhető. Mindez a működő talajnedvesség elleni szigetelés hiányára, az alulról, a pincefalakon keresztül felszívódó nedvesség jelenlétére utal. A lehullott vakolat mögött láthatóvá vált, hogy a járdaszinttől mért kb. 1,30 cm magasságig a falazat mészkőből készült. Ez a mészkő porózus anyagú, a kapilláris felszívódásnak kedvez.

A kapualjba műkő fellépő vezet, melynek felülete kopott, csúszós. A kapu melletti bal oldali pilaszteren kb 2 mm távosságú függőleges repedés látható. Ugyanitt a szögacél élvédő a lábazati magasságban teljesen elkorrodált.



*Károsodott vakolat, kő falazat, műkő lábazat, pinceablak*



*A lábazati kár a homlokzat teljes hosszán végighúzódik*

#### 4.2. Általános homlokzathelyület:

A homlokzattal a lábázattól fölfelé mindenhol kb. 3-4 cm öszvstagságú vakolat borítja, színezett, műanyag bázisú vékonyvakolat felületképzéssel. A legalsó, lábázati övpárkánytól fölfelé ez a vakolat csak felület kisebb foltokban sérült. A struktúrált felületekre lerakódott portól és koromtól a homlokzattal szennyezett, a csapóesővel és a párkányokról lecsurgó vízzel kevésbé esztétikus csurgásfoltokat alkot.

A homlokzati díszítés visszafogott, egyszerű, a klasszikus építészetre jellemző. Az osztópárkányok, ablakpárkányok, szemöldökpárkányok konzolosan kialakított téglasorokból és a rákerülő húzott vakolatból állnak. A lábázati övpárkány húzott vakolattagozata sérült a legjobban, a felszívódó nedvesség miatt. A földszint feletti övpárkány az erkélyek környezetében, annak rossz vízvezetése miatt károsodott. A koronázópárkány tojásléces, fogsoros díszítésű, mely díszítés a két sort összevonó, kb 40 cm hosszú előregyártott elemekből áll. Ezek állapota elég rossz, felületképzésük alulról láthatóan nem egységes, egyes elemek ferdén állnak, a bal oldalról hiányzik egy szakasz.

A bal oldali erkély egyéb tekintetben is problémás. A volutás, állatfejes gyámkonzol feltehetően acél konzolgerendát takar, melyre a homlokzattal párhuzamos irányban támaszkodik a kő erkélylemez. Az erkélylemez alsó felületén és közvetlenül ez alatt, a függőleges homlokzathelyületen megfigyelhető ázásfolt arra utal, hogy az erkély felső felülete nem az épülettől kifelé vezeti a csapadékvizet, hanem a fal irányába, az erkélylemez és a fal csatlakozása pedig átázik, fokozott nedvesség hatásnak kitéve ezzel a falazatot. Ezzel függ össze az erkélyhez csatlakozó földszint feletti övpárkány károsodása is. A jobb oldali erkélynél kevésbé súlyos a helyzet, de hasonló okokra visszavezethető sérülések itt is vannak.



*Erkély alatti leázás, károsodott övpárkány, előregeedett kapcsolt gerébtokos ablakok*



*Homlokzat általános felülete*

Az eresz dobozott, vakolattal takart, szinte végig ázásfoltok tarkítják, egyes helyeken leesőben a vakolat.

A felső sarkokban, az eresz és lefolyócső találkozásánál a koronázópárkány és a vakolat erősebb károsodása figyelhető meg. Ennek oka az eresz környéki hibás tetőfedés, bádogozás, hibás fekvőereszcsatorna és lefolyócső, a rossz vízvezetés.



*Tojásléc, fogsor, ereszalj, lefolyócső a homlokzat bal oldalán*



*Tojásléc, fogsor, ereszalj, lefolyócső a homlokzat jobb oldalán*

#### 4.3. Nyílászárók:

A homlokzaton részben kapcsolt gerébtokos ablakok, részben pedig egyrétegű, fa anyagú, vastag profilos, valószínűleg kettős üvegezésű utólagos ablakbeépítések láthatók. Az új nyílászárók esetében a ablakosztással és színválasztással az épület eredeti, egységes megjelenésére törekedtek. Az ablakok összességében előregedettek, felújításra szorulnak.

A kapualjba vezető fa kapu viszonylag jó állapotú, anyaga ép, felületképzése azonban nem illeszkedik a homlokzathoz.

A pinceszinti acél szerkezetű, üvegezetlen, tömör acéllemez nyílászárók erősen korrodáltak, deformálódtak, egy helyen hiányzik a nyílászáró, helyette csak rács van.



A pincébe vezető, tömör acéllemez betétes utcai lejárati ajtók hasonlóan rossz állapotban vannak.



*Fa kapu, pilaszterek, kopott fellépő*

#### 4.4. Bádogos szerkezetek:

A párkányfedések tűrhető állapotúak. A bal oldalon látszik, hogy egy korábbi állapotban az ereszcatorna az ereszdobozolás és az övpárkányok áttörésével jött le a tetőről, a szomszéd épülethez csatlakozó falhorony mellett. Ma a lefolyócső mindkét oldalon az esz megkerülésével, a falhoronyban vezeti le a vizet.

## 5. Tervezett felújítás

A tervezett felújítást az E – 2 jelű terv rögzíti. A fejezet ennek szöveges összefoglalását tartalmazza.

### 5.1. Lábazat

A sérült elemet ki kell cserélni, az ép elemek rögzítését ellenőrizni kell, a felületét tisztítani.

### 5.2. Felszívódó talajnedvesség

A felszívódó talajnedvesség károsító hatásai ellen utólagos talajnedvesség elleni szigeteléssel lehetne védekezni. A költségkorlátok és egyéb megfontolások miatt azonban erre most nincs lehetőség, ezért annak a problémának a végleges megoldása egy későbbi felújítás tárgya kell hogy legyen. A jelenlegi felújítás során elsősorban mindazon a munkákra koncentrálnunk, melyek elvégzéséhez állványzat szükséges, hogy egy későbbi felújítási ütem során nem legyen szükség újra e jelentős költségtételre. Az utólagos szigetelést ugyanakkor célszerű összekötni a pinceterek hasznosításával, mely jelenleg nem része a feladatnak.

A homlokzati károk jelentős részének kiváltó okát tehát most nem tudjuk megszüntetni. Helyette a problémára viszonylag tartós (de ideiglenes) megoldást nyújtó, WTA minősítéssel rendelkező sőtároló-felújító vakolatrendszer és arra kerülő páraáteresztő festés kerül alkalmazásra a lábazat fölött kb. 250 cm magas sávban, a homlokzat teljes hosszában.

Ehhez teljesen le kell verni a vakolatot az érintett felületen. Az eredeti sávos nűtolást helyre kell állítani.

Az alsó övpárkány helyreállításához a kihullott téglákat pótolni, a meglazult téglákat rögzíteni kell, a fugákat ki kell tölteni. A hiányzó párkányszakaszokat és nyílászkeretéseket a meglévővel egyező profillal újra kell húzni.

Idővel sajnos valószínű a kárképek újbóli megjelenése, remélhetőleg addigra lehetőség lesz az utólagos vízszigetelés elkészítésére.

### 5.3. Általános homlokzatfelület

A lábazat feletti sáv felújítását az 5.1 fejezet részletezi.

A laza, rosszul tapadó, sérült vakolatrészeket, tagozatokat és díszeket le kell verni. Az ép, megtartható felületeket meg kell tisztítani! Több lépcsős, a különböző anyagú és szennyezettségű felületekhez igazodó tisztítási technológiákat kell alkalmazni (gyökérkefe, ipari porszívó, oldószeres mosás, nedves szemcseszórás), próbatisztítást követően.

A hiányos részeken új vakolatot kell készíteni a meglévő, megtartható vakolathoz igazodó vastagságban, az eredeti felületképzéssel megegyezően. A fogsor-tojásléc

öntvénydísz javítani, cserélni, illetve pótolni kell. Az eresz környékén a további leázások megakadályozása érdekében a hibás tetőfedést ki kell javítani. Az ereszaljat újravakoljuk. Az erkély vízvezetését ki kell javítani.

A homlokzathfestés ásványi megjelenésű szilikonemulziós festéssel készül, 2 rétegben. Előírányzat az alapfelületen: Bolusrot 05 - 6 (Remmers színskála) - világos narancs, tagozatokon: Olivocker 14 - 6 (Remmers színskála) - világos sárga. A szín a helyszínen felhordott színminta alapján véglegesíthető!

#### 5.4. Nyílászárók

A kapcsolt gerébtokos homlokzati fa ablakok külső felületkezelését fel kell újítani, színe a színezett utcaépnek megfelelő barna lesz. Ezzel azonos színt kap a kapu. A pinceszinti nyílászárókat ki kell cserélni hasonló, egyszerű kialakítású, tömör acéllemez betétes nyílászárókra.

#### 5.5. Bádogos szerkezetek:

A párkánytagozatokon új horganylemez fedést, valamint új horganylemez ereszcatornát és lefolyócsövet kell készíteni!

## 6. Tervjegyzék

E - 0	HELYSZÍNRAJZ	meglévő állapot	M 1:500
E - 1	UTCAI HOMLOKZAT	meglévő állapot	M 1:100
E - 2	UTCAI HOMLOKZAT	tervezett állapot	M 1:100
E - 3	SZÍNEZETT UTCAKÉP	tervezett állapot	M 1:200

MŰSZAKI LEÍRÁS