

**1085 BUDAPEST, RÖKK SZILÁRD U. 11. (Hrsz.:36677)
LAKÓÉPÜLET UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA**



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV

**Készítette:.....Simonffyné Asztalos Éva
okl. építész mérnök É1 01-1807
építésügyi szakértő: SZÉSZ 1, 2, 3, 4 01-1807(BÉK)
műemlékvédelmi szakértő: 1778 – 5 / 2009 (NEFMI)**

Megbízó:

**Port-Körút Kft. 1085 Budapest, József krt. 41.
a Budapest VIII. Rökk Szilárd u. 11. alatti
alatti TÁRSASHÁZ nevében**

2013. december

**1085 BUDAPEST, RÖKK SZILÁRD U. 11. (Hrsz.:36677)
LAKÓÉPÜLET UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
településképi bejelentési terv**

TARTALOMJEGYZÉK

ÉPÍTÉSZETI ELŐZETES SZAKMAI VÉLEMÉNYHEZ

Műszaki leírás

E-0 Helyszínrajz M = 1:500

E-1 Meglévő állapot (Felmérés) M = 1:50

E-2 Tervezett állapot M = 1:100

E-3 Utcakép, színezés M = 1:200

Faldiagnosztikai szakvélemény

**1085 BUDAPEST, RÖKK SZILÁRD U. 11. (Hrsz.:36677)
LAKÓÉPÜLET UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
településképi bejelentési terv**

MŰSZAKI LEÍRÁS

A Budapest VIII. kerület Röck Szilárd utca 11. szám alatti lakóépület 115 éve épült, és utcai homlokzata a II. világháború óta biztosan nem volt felújítva. Az eltelt hosszú idő alatt a természetes elhasználódáson kívül talaj felől felszívódó nedvesség és a tető felőli leázások, az esőcsatorna levezetésének hibái is hozzájárultak a homlokzatok nagyfokú károsodásához. A Társasháznak most pályázati támogatás elnyerésével és jelentős önerővel lehetősége nyílik az utcai homlokzat felújítására. Az épületet Budapest főváros építészeti örökségének **fővárosi** helyi védelméről hozott 37/2013.(V.10.) Főv. Kgy. rendelete **helyi egyedi védettségű épületté** nyilvánította.

A homlokzat felújításának tervét a homlokzatképzés elemeinek részletes állagvizsgálatát, kárképeinek rögzítését és a károsodások okát/okait vizsgáló faldiagnosztikai szakvélemény és statikai szakvélemény készítette elő. Ezek a dokumentáció mellékletét képezik.

Építéstörténet:

Az épület zártos beépítésű utca közbenső háza. Korábban földszintes épület állt a telken, ugyanis Budapest Főváros Levéltára 1866 és 1867 évekből őriz terveket „földszintes lakóházhoz hozzáépítés” megnevezéssel az akkori címen: Bodzafa utca 11/1010. A mai épületre 1898-ban adtak építési engedélyt. Az építtető dr. Tőry József volt, a rendeltetése bérház. A terveket Havel Lipót építőmester jegyezte, a kor sokat foglalkoztatott – Vígsház, Kúria stb. – építési vállalkozója. (Megjegyzés: A BFL vonatkozó iratanyagában nem szerepel tervezőként Gyalus Zoltán neve, aki a Főv. Kgy. fenti rendeletének melléklete szerint az épületet tervezte. Lehet, hogy a szomszédos Röck Szilárd utca 9. számú épülettel lettek felcserélve az adatok, azt biztosan Gyalus Zoltán tervezte 1907-ben.) Több terven szerepel viszont „Tőry Emil műegytemi magántanár” aláírás. Tőry Emil neves építész volt, 1897 és 1906 között műegytemi magántanár. Az építtetővel azonos vezetéknev nem lehet véletlen, és aláírása ennek ellenére biztosan nem az építtetőt jelenti, sokkal inkább a tervezőt. A másik szomszédos épület – a Röck Szilárd utca 13. számú egyszintes ház - már állt az építéskor.

Az eredeti tervek ismeretében megállapítható, hogy az épület a tervek szerint épült fel, és tömegében, alaprajzi szervezésében valamint utcai homlokzatainak alakításában egyaránt az építéskori állapotát őrzi. 1938-ban ugyan Dinda Ernő építész tervei szerint Wagner Lajos építőmester kivitelezésében készültek belső átalakítások, de ezek a homlokzat megjelenésén nem változtattak. Ekkor a tulajdonos már Simkó Károlyné volt, a cím Röck Szilárd utca 31., és a helyrajzi szám 5602.

Az utcában ugyan voltak harcok 1956-ban, de a régi lakók szerint nem érte találat a házat. Tehát a most látható lövedéknyomok még a II. világháború maradványai. Joggal feltételezhető, hogy az eredetileg jó minőségben kivitelezett épület homlokzata nemcsak a háború óta, de az építése óta sem volt még felújítva.

Épület általános ismertetése:

Az épület pince + magasföldszint + három emeletes, egy belső udvar köré szervezett. Az utcai oldal kéttraktusos, változó traktusmérettel igazodva a telek derékszögű trapéz alakjához. Az udvari szárnyak egytraktusosak. A fő lépcsőház az utcai és a jobboldali szárny kapcsolatánál van, a hátsó lépcső a középső udvari szárnyban. Az utcai szárny udvar felőli oldalához loggia kapcsolódik, a baloldali és hátsó szárnyhoz függőfolyosó.

A sávalapozású épület függőleges teherhordó szerkezetei régi nagyméretű tömör téglafalazatok. Az épület közbelső födémei szilárd szerkezetűek, a zárófödém acélgerendák közötti csapos fafödém. A tető faszervezetű, födémről függetlenített kötőgerendás, állószékes kialakítású, cseréppel fedett.

Utcai homlokzat leírása:

Az utcai homlokzat 23,10m hosszú, a párkánymagasság 20,46méter. Hét tengelyre szerkesztett, a két szélső traktus földszintje kivételével a homlokzat középvonalára teljesen szimmetrikus. Az alsó szintek sarokrízalitjai a harmadik emelet egy síkban tartott homlokzatának erkélyével zárnak. A nyílások kialakítása, díszítettsége, de a tömör falszakaszok felületképzése is nagy változatosságot mutat. A pinceszint + földszint + első emelet rizalitok közötti szakaszaiban ikerelrendezésű ablakok vannak, a felső két szinten egyenletes tengelytávval azonos ablakosztás.

A jobboldali rizalitban van az épület bejárata díszes kétszárnyú kovácsoltvas kapuval. A baloldali rizalitban biztosított a pinceszint bejárata, igényes kőkeretes kialakítással, sajnos már nem az eredeti ajtóval. A fölötté lévő ablak már a magasföldszint része. A két rizalitban az első emelet konzolokon nyugvó, balusztrádos mellvédű kölemezzel erkélye ad hangsúlyt és némi védelmet a bejáratoknak.

A szinteket övpárkányok választják el, az épületet a főpárkány fölött forrásvízi mészkő attikafelépítmény koronázza, a rizalitok fölött balusztrádos korláttal, váza és gömbdíszekkel.

A pinceszint és a földszint tömör falszakaszain rusztikus felületű kváderes és sávós vakolat készült, a téglafal ennek megfelelő nütokkal falazva. Az első emelet vakolata sima felületű sávós nütózással. A második és a harmadik emeleten sima vakolatfelület van síkváltásokkal, húzott és/vagy öntött profilokkal tagolva, változatos románcement öntvénydíszítésekkel.

Az utcai homlokzat jelenlegi állapota:

E-1 Meglévő állapot (felmérési terv) M= 1:50 és
Faldiagnosztikai szakvélemény

A homlokzatképzés elemeinek anyagát, jelenlegi állapotát az E-1 terv rögzíti. Az állagvizsgálatot, a károsodások okának/okainak meghatározását pedig a faldiagnosztikai szakvélemény részletesen vizsgálja. Ezért itt ennek csak egy rövid összefoglalását adjuk:

- Alsó lábazat és lépcső (**1a, és 1b jelű**): Anyaga tömött mészkő, az alsó lábazat jelentős része degradálódott. A lépcsőn élkitörések.

- Forrásvízi mészkő felső szélén profilos lábazat (**2a. jelű**): Egy repedt és néhány felületi sérült elem kivételével csak kisebb kitörések és csorbulások, de jelentős felületi szennyezettség.

- Forrásvízi mészkő pinceablak nyíláskeretezés **(2b.jelű)** Erősen szennyezett (por, korom) de általában ép kőfelületek, kisebb csorbulások
- Forrásvízi mészkő nyíláskeretezés faragványokkal **(2c. jelű)** ép, de erősen szennyezett kőfelületek. valószínű nemcsak a lerakódott por és korom miatt sötétszürke, hanem tisztítás helyett egy szürke festékréteg is van rajta
- Rusztikus felületű kváderes vakolat **(3a.)** A picefal szinte teljes felületéről hiányzik, a meglévők habarcsanyagában magas vízoldható sótartalmat lehet kimutatni, és döntően higroszkópos sókból. (tehát a levegő páratartalmát is felveszik, ezzel is nedvesen tartva a falazatot.
- Téglafal a kváderek szerinti nűtokkal falazva **(3b.)** A vizsgált mintákban szintén magas higroszkópos sótartalom, sok téгла kilazulva, elmozdulva, a falazóhabarcs is kipergett.
- Rusztikus felületű sávosan tagolt vakolat és nyíláskeretezés **(4a.)**, mint 3a., de kb. 50%-a még megvan
- Téglafal, a sávos tagolás szerint falazva **(4b.)**, mint 3b, de a téglák közül több már ki is esett,
- Rusztikus felületű sávosan tagolt vakolat **(5a.)**, mint 3a., de a vakolat kb. 40%-a még a helyén van, sótartalom vizsgálat – hozzáférés hiányában - nem készült.
- Téglafal a felületi tagolás szerint falazva **(5b.)**, mint 3b., téglahiányok is.
- Románcement öntvény zárkó **(6.)**, anyagvizsgálat a roncsolás elkerülése érdekében nem készült, de felülete, a kisebb élkitörések vizsgálata alapján az elem románcement öntvény. Erősen szennyezett – por, korom, graffiti – de általánosan ép elemek.
- Sima vakolat **(7.)** hiányos, de ahol még megvan ott ép és hordképes felület.
- Helyszínen húzott párkányprofil téglalapon **(8.)**, horganylemez fedéssel: teljesen degradálódott felület, a horganylemez darabokban lóg, a téglák kilazulva, kiesve,
- Sima felületű vakolat sávos nűtozással **(9a)**: a csatornák felőli oldalakon kb. 50%-os a hiány, a baloldali sávon a falra szerelt közvilágítás és a szomszéd épület miatt vannak jelentősebb hiányok.
- Téglafal sávos nűtozáshoz falazva **(9b.)** a falazat viszonylag ép, csak a csatorna közvetlen közelében károsodott
- Sima vakolatfelület síkváltásokkal, húzott és/vagy öntött profilokkal tagolva, románcement öntvénydíszítésekkel **(10.)** belövések nyoma, a csatorna közelében teljes vakolathiány, máshol kisebb hiányok. A díszítmények felülete erősen szennyezett, de általában épek
- Erkélylemez és balusztrádos mellvéd forrásvízi mészkőből **(11.)** főleg szerves szennyeződés, néhány szakszerűtlen cementes javítás, hiányos vagy degradálódott fugák. A jobboldali erkélynél egy báb javíthatatlan. A konzol anyaga nem egyértelmű, hogy forrásvízi mészkő vagy acélszerkezet románcement öntvénydíszszel burkolva. rajzolata ép, felülete szennyezett.

Erkélylemez és faragványokkal gazdagon díszített mellvéd forrásvízi mészkőből (12.) Általános állapotuk mint a 11. jelű erkélyeknél, de erősebb a szerves szennyeződés. A baloldali erkélylemez egyik sarkából nagy darab letörve.

- Főpárkány (13.), közvetlen vizsgálat hiányában az anyaga és állaga nem volt egyértelműen meghatározható. vakoltnak feltételezett, leázások miatt öntisztult foltokkal.

- Forrásvízi mészkő attikafelépítmény, bábos és tömör mellvédbetétekkel (14.) általános állapota jó, szerves szennyezettség, kisebb kitörések, fugahiányok.

- Attikafelépítmény díszítőelemei (15.) vázák, gömbök forrásvízi mészkőből: általános állaguk jó, Egy kőváza repedt vagy törött, már legalább egyszer javított, rögzítése is javítást mutat.

- Tetőfedés hornyolt cserépfedéssel (16.) A cserépfedés erősen degradálódott, a padlástérben nagy felületek vannak lefóliázva, ami a beázásokra utal.

- Kovácsoltvas kétszárnyú bejárati kapu (17.) Jó állapotú és jól karbantartott. valószínű az előtérrel együtt ezt is felújították.

- Pinceszinti bejáratú kapu, fa, lambériás (18), az épülethez méltatlan, színvonalatlan megoldás, alsó harmada gombás

- Pinceablakok, acélszerkezetű, egyrétegű üvegezéssel, külső védőhálóval (19.) A védőháló rozsdás, mögötte a rács esetleg eredeti, de közvetlen vizsgálni nem lehetett.

- Fa anyagú gerébtokos ablakszerkezet (20.) redőnyszerkezettel. Az ablakok többsége eredeti, állaguk vegyes. Vannak szépen karbantartott és elhanyagolt ablakok. A redőnyök közül több leszakadva lóg.

- Horganylemez csapadékvíz levezető csatorna (21.). Sok károsodás okozója, a cseréje óta úgy tűnik most nem ereszt (de a vizsgálatok idején nem volt jelentős eső). Az állványcsövek viszont még az eredetiek, járdaszint alatti szakaszuk egész biztosan korrodált.

A károsodások okai:

A faldiagnosztikai szakvélemény részletesen tárgyalja. A háborús sérüléseken és az elmaradt felújítások miatti általános elhasználódáson kívül meghatározó szerepe van a károsodások fokozott kialakulásában:

- talaj felől kapillárisan felszívódó nedvesség, és annak a vízoldható higroszkópos sótartalma
- a degradálódott párkányfedések
- a csapadékvíz levezető csatornák hibái

A tervezett felújítás:

E-2 Tervezett állapot, M= 1:100

Statikai szakvélemény és Faldiagnosztikai szakvélemény

A statikai szakvélemény azt rögzítette, hogy a épület teherhordó tartószerkezeteinek állapota alapján a tervezett utcai homlokzatfelújítás elvégezhető. A vizsgálatok alkalmával a teherhordó tartószerkezeteken nem

talált olyan károsodásokat, vagy károsodásra utaló elváltozásokat, amelyek az utcai felújítási munkákat akadályoznák vagy hátráltatnák.

A talaj felől kapillárisan felszívódó nedvesség károsító hatása ellen hatékony **utólagos talajnedvesség elleni szigetelés** biztosításával lehetne eredményesen védekezni. Erre többféle technológia van, de a faldiagnosztikai szakvélemény javaslatok fejezetében részletezett indokok alapján nem – legalább is ezzel a homlokzatsfelújítással együtt – **most nem javasoljuk**.

Néhány az indokok közül:

- teljesértékű megoldás kivitelezése nagyon költséges lenne, és akkor is szükséges a magas higroszkópos sótartalom miatt a felújító vakolatrendszer alkalmazása is (csak akkor az a vakolat gyakorlatilag végleges lehetne)
- az utólagos szigetelést a pincetér hasznosíthatóságával együtt kezelve (jelenleg a nedvesedés miatt használhatatlan) lehetne – és kellene – megoldani.
- A mostani anyagi lehetőséget **minden olyan munka elvégzésére** kellene/kell fordítani, **amelyikhez homlokzati állvány szükséges**. Azt viszont minőségi anyagokkal és magas színvonalon. A homlokzati állvány költsége egy homlokzatsfelújítás jelentős részét képezi. Az utólagos szigeteléshez nincs rá szükség.

Ebből a megfontolásból nem terveztük az alsó tömött mészkő lábazati sáv felújítását és a pinceajtó valamint a pinceablakok cseréjét sem. Ezeket a munkákat az esetleges utólagos szigetelés kivitelezésével, a pincetér hasznosításával együtt kell és érdemes kivitelezni.

Mivel nem készül utólagos falszigetelés, nem tudjuk megszüntetni a károsodások egyik legjelentősebb kiváltó okát. Helyette „kezeljük a problémát”. Olyan só tároló-felújító vakolatrendszerrel javasolunk (szigorúan WTA minősítéssel rendelkezőt, és abból is legalább a közép kategóriásat), amelyiknek alsó rétege lehetővé teszi, hogy a pórusaiban kristályosodjon ki a felszívódó nedvesség só tartalma, a felső vakolatréteg pedig nagy felületen párologtatja el a nedvességet. Ezzel biztosítható hosszabb időre a kárképmentes falfelület. (Természetesen maximálisan páraáteresztő homlokzatsfesték alkalmazásával együtt.) Azt viszont tudomásul kell venni, hogy idővel a pórusok só tároló kapacitása kimerül, a pórusai megtelnek. Akkor lokálisan újra jelentkezni fognak kárképek. De addigra remélhetőleg lesz lehetősége a Társasháznak az utólagos szigetelés kivitelezésére.

A fenti vakolatrendszer alkalmazásával együtt tervezett egy másik kompromisszumos megoldás: A rizalitok közötti falszakaszon a pinceszinten és a magasföldszinten az eredeti erősen rusztikus vakolatfelület helyett egy símább, a felújító felsővakolat textúrájából adódóan csak enyhén érdes vakolatfelületet terveztünk. A kváderosztást és a sávostagozást természetesen a nűtozással megtartva. A felújító vakolatok anyagából nagyon nehéz az eredeti rusztikus felületet produkálni Ezen a két szinten alig van már az eredeti textúrájú vakolatból, az is magas só tartalmú, tehát le kell fejteni.

A két rizalitnál – különösen a baloldalon - nagyobb felületen maradt meg az eredeti rusztikus vakolat, ott érdemes megtartani, és kiegészíteni, de csak a forgalmazó alkalmazás-technikusával egyeztetve és próbafelület alapján.

Természetesen a másik két károkozó forrást – a csapadékcsatorna levezetés

hibáit és a párkányfedések hibáit feltétlen meg kell szüntetni, ezért új csatornák és párkányfedések tervezettek. Nem tartalmazza a terv a csapadékcsatorna közcsatornába való bevezetésének cseréjét. De ezt – amennyiben az illetékes Csatornázási Művekkel meg lehetne állapodni – feltétlen ki kellene cseréltetni. Mindkét levezetés állványcsöve még az eredeti. Ahol még eddig sikerült elérnem ezt a cserét, mindenhol a járda alatti szakaszok teljesen korrodálva voltak, tenyérnyi lyukakkal. Ez azt jelenti, hogy csatorna körül az altalaj nagy többlet nedvességterhelést kap, és ez növeli a felszívódást. (de szélső esetben ki is üregesedhet a talaj, egyéb károsodásokat is okozva.)

A felújítások elmaradásának megvan az az előnye, hogy a homlokzat felületein nincs sok festékréteg, és „megúszták” a 80-as évek párazáró műanyag festékrétegeit is. Ezért a károsodások okainak megszüntetése, felülettisztítás és a hibák kijavítása, hiányok pótlása után a homlokzatfelületek – ahol megmarad az eredeti vakolat - és a díszek újrafesthetők lesznek a jelenlegi ásványi réteg megtartásával. Ennek azonban feltétele a felületek anyagához és a szennyeződés mértékéhez alkalmazkodó gondos és kíméletes homlokzattisztítás.

Homlokzattisztítás:

A jellemző szennyeződés városi por, korom. Az alsó két szinten és a rusztikus felületeken fokozottan, a mélyedésekbe kéregszerűen megtapadva. Az alsó szint egyes részein (pinceszint zárkövein, valószínű pincelejáró kőkeretén) van csak eltávolítandó festés.

Többletcsős, a különböző anyagú és szennyezettségű felületekhez igazodó tisztítási technológiát kell alkalmazni, mindig csak próbatisztítás után véglegesítve. Először szárazon, ipari porszívóval és gyökérkefék segítségével el kell távolítani a még nem lekötődött szennyeződést. Az általános, nem keményre kérgesedett felületek ezután Schmutzlöser (Remmers) szennyeződésoldóval – különböző hígításban alkalmazva – lemoshatók. A szer csekély habzású, biológiailag lebomló, környezetbarát. Kéziszerszámokkal, vagy magasnyomású- és gőzsugaras tisztító berendezéssel egyaránt felhordható. Csak az így nem megtisztítható felületeket kell (és szabad) kíméletes nedves szemcseszórással - JOS technológiával – tisztítani. A megtartandó rusztikasávoknál, kőkeretnél és egyes díszítményeknél valószínű ez is szükséges lesz. **A gondos tisztításra fordított idő és költség megtérül, mert az eredménye több megtartható felület és díszítmény lesz.**

(A díszítőelemek valószínű románcement öntvények, a románcement stukkók zárt egészséges felületének viszonylag alacsony a vízfelvevő képessége, másrészt porozitásuk miatt a felvett vizet hamar leadják. Ezért várható a jól alkalmazott szennyeződésoldó vizes technológiától kedvező eredmény.

Biológiai szennyeződésoldóra az erkélyeknél és az attikafelépítményeknél lesz szükség. Alkalmas anyag: BFA vagy Grünbelag Entferner (Remmers).

Kőműves munkák:

- A nyers téglafalak javítása, kiegészítése, meglazult téglák rögzítése, fugák kitöltése. Az alsó két szinten a javítás az alkalmazott felújító vakolatrendszer sótaroló habarcsával (Baumit Sanova)

- Hiányzó húzott osztópárkányok téglalapjának kifalazása, a meglévő téglalapok rögzítése, kiegészítése

- Pinceszint és magasföldszint új vakolatának készítése az eredeti sávós nútozással, de a rusztikus struktúra nélkül sótároló + szellőző vakolatrendszerrel 3,5cm összvastagságban.

Csak WTA minősítésű vakolatrendszer alkalmazható!

Javasolt anyagrendszer:

Baumit Sanova rendszer: Baumit Sanova Vorspritzmörtel
Baumit Sanova Puffer Putz 20mm vtg sótároló
Baumit Sanova Putz W 15mm

(Ez a vakolat a két csatornánál befordul, váltás a külső él előtt 20cm-rel)

- A két sarokrizalit nyíláskeretezésénél hiányzó rusztikus kváderek helyszíni készítése sótároló + szellőző vakolatrendszerrel a megtartott sávokkal azonos összvastagságban és azonosan formált felülettel.

Csak WTA minősítésű vakolatrendszer alkalmazható a gyártó/forgalmazó alkalmazás-technikusával egyeztetve és jóváhagyásával, mintafelület alapján.

Javasolt anyagrendszerek:

Baumit Sanova rendszer: Baumit Sanova Vorspritzmörtel
Baumit Sanova Puffer Putz
Baumit Sanova Putz W

(ez a strukturált sávós vakolatfelület a rizalit éleinél befordul, és 20cm után vált át az előző tétel szerinti felületbe. Amelyik rusztikus sávnak egy része hiányzik, ott az egész sávot kell újra készíteni.)

- Síma felületű homlokzatvakolat készítése a csatlakozó meglévő vakolathoz igazodó vastagságban WTA minősítésnek megfelelő:

Baumit Sanova Vorspritzmörtel +

Baumit Sanova Egyrétegű Trassz Vakolat, (kb. 25mm vtg).

- Kis hibák (lövésnyomok) javítása, mint előző

- Húzott osztópárkányok készítése/kiegészítése téglalapon a megmaradóval azonos profillal húzva:

Grobzugmörtel + Feinzugmörtel profilhúzó, homlokzatsz helyreállító habarcsból (Remmers)

- Hiányzó vagy hiányos homlokzattagok készítése, mint az előző

Díszítőszobrász munkák:

- Hiányzó öntött homlokzatsz készítése és elhelyezése a meglévőről vett mintasablonban Stuckmörtel GF (Remmers) homlokzati öntőhabarcsból.

(Alternatíva: helyszínen kézből formázva, akkor az anyaga: Grobzugmörtel + Feinzugmörtel (Remmers))

Kőfelújítás:

- Megtisztított forrásvízi mészkő lábazat és kőkeretek kis hibáinak javítása színazonos Monulit kőkiegészítő habarccsal (forgalmazó: Technowato Kft.), fugák javítása, pótlása Fugenmörtel kőfugázóval (Remmers). (A lábazatot nem szabad hidrofóbizálni.)

- A megtisztított forrásvízi mészkő erkélyek és attikafelépítmény felújítása, a cementes javítások kiemelése és a felülethiányok kiegészítése színazonos Monulit kőpótló habarccsal, fugatömítés Funcosil ECC speciális fugázóval. A felületek hidrofóbizáló impregnálása Funcosil SL (Remmers) szerrel, Az erkélylemezek impregnálása Funcosil AG szerrel.

- Az egyik esztergált kőbábot cserélni kell (bejárat fölötti erkélynél), maradványa már kiegészítésre nem alkalmas. Hasonló forrásvízi mészkőből, meglévővel azonos formával készüljön.

- A baloldali felső erkélylemez letört sarkát kőbetétrel kell pótolni forrásvízi mészkőből rozsdamentes csappal és epoxi kőragasztóval rögzítve, a lemez szélével azonos profillal

- A repedt kővázát szakszerűen kell ragasztani és rögzíteni az attikafelépítményen

Homlokzatfestés:

E-2 Tervezett állapot M= 1:100 és **E-3** Utcakép, színezés M= 1:200

Homlokzatfestés 2rtg-ben ásványi megjelenésű „valódi” (nem töltőanyagokkal tömött) szilikonemulziós festékekkel készüljön. Ilyen a Siliconharzfarbe LA (Remmers). Alapozóját a festendő felület állapotához kell majd meghatározni. Új vakolatrendszeren Imprägniergrund, szilárdítást igénylő régi felületen Hydro-Tiefengrund.

Az előírányzott 15-3 Gelbgrün árnyalat a homlokzaton helyenként felfedezhető valószínű eredeti árnyalathoz hasonló. Az is jól látható a felső szinteken, hogy a síkváltásokat és profilkeretezéseket nem követte színváltás. A díszítmények is gazdag rajzolatukkal, és nem eltérő színükkel hatottak. Ezért a felújított homlokzaton ezen kívül csak a kőfelületek törtfehér színének megjelenése tervezett. (Megjegyzés: ha közvetlen vizsgálva bebizonyosodik, hogy az alsó erkélyek látható konzoljai csak burkolatok, akkor azt a kő színére kell festeni, mert a lemez tartószerkezetét takarják, formailag is az erkélyhez tartoznak.)

A homlokzat tervezett árnyalata a helyszínen felhordott színminta alapján véglegesíthető. A harmonikus illeszkedés főleg a szintén fővárosi védelmet élvező Röck Szilárd utca 9. számú épülethez szükséges. A másik oldalon a 13.számú épület jövője biztosan emeletréépítés vagy bontás lesz.

Budapest, 2013. december.

Simonffyné Asztalos Éva
építész, építésügyi és
műemlékvédelmi szakértő