



**LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV
1085 Budapest, Somogyi Béla u. 7. hrsz:36.462**

2014. február hó

ÉPÍTETŐ:
Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. Társasház
Közös képviselő: Sz.M Bt., Pach Ákos
1085 Budapest, Somogyi Béla u. 7.

TERVEZŐ:
Balogh Bertalan
okl. építészmérnök, É/1-01-0580
1088 Budapest, Rákóczi út 27/a
balogh2b@gmail.com
06-30/251-8613

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK MŰSZAKI LEÍRÁS

TERVEK:

E-0	HELYSZÍNRAJZ	M=1:250
E-1	UTCAI HOMLOKZAT (JELENLEGI)	M=1:100
E-2	UTCAI HOMLOKZAT (TERVEZETT)	M=1:100
E-3	UTCAKÉP, SZÍNTERV	M=1:100
E-4	KÖRNYEZETI ÁLLAPOTADAT - Fotók	

MŰSZAKI LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK: A lakóépület 1903-194 évben épült, tervezője Fodor Gyula építész. A tervtárban fellelhető eredeti terv kialakítása a korra jellemző eklektikus jegyeket mutat a barokk stílusjegyek dominanciájával. Az eredeti terv szimmetrikus elrendezését és méreteit megtartva a tényleges megvalósítás már szecessziós stílusban történt organikus motívumok alkalmazásával. A földszinten az utca felé nyílóan vendéglő és suszter műhely működött a II. világháború előtt, azóta is üzletek találhatók változó funkcióval, kivéve a bal oldali részen, ahol lakást alakítottak ki a korábbi vendéglő egy részéből. A lakóépület a kor igényes és magas színvonalon megvalósított épületei közé tartozott, a látványos utcai homlokzat és mozaikablakos kapuzat mögött a kapu alatt mozaikkirakásos kövezet, a lépcsőházban csipkés rózsamintás vaskorlát szolgálta a lakókat. Az államosítás az igényes burkolatokat, szerkezeteket felújítás helyett nagyrészt az akkor kapható anyagokra cserélte, amelyek rossz minősége miatt az épület állagromlása tovább folytatódott. Ezt a kedvezőtlen folyamatot az 1990 év utáni magánosítás sem tudta megállítani, a különböző tulajdonosi szempontok még inkább akadályozták az egységes felújítás lehetőségét. Az utcai homlokzat különösen rossz állapotban van, egyes részein az 1956-os belövések is megtalálhatóak. Az utóbbi idők életveszélyt elhárító vakolat és épületdísz eltávolításán kívül nem volt javító beavatkozás, így a homlokzat csak nyomaiban emlékeztet az eredeti kialakítására. A nagy felületeken megsemmisült díszítések hiánya mára már szinte lehetetlenné teszi az eredeti állapot visszaállítását, de bízni lehet abban, hogy a tényleges építés lehetőségének megteremtésével az esetleges régi fotók, dokumentumok előkerülnek, ami alapján a kivitelezés is pontosabb lehet.

JELENLÉGI ÁLLAPOT:

Az épület alapadatai:

Telek területe:	781 m ²
Beépített területe:	662 m ²
Az épület funkciója:	Lakóház (3db fszt-i üzlethelyiség, 27db lakás)
Beépítés módja:	Zártorú, keretes (belső udvaros)
Szintek száma:	Pince + Földszint + I-II-III. emelet + Tetőtér

Főbb szerkezetek:

Alapozás : kő és téglalapok szigetelés nélkül

Felmenő falak : 60-45-30 cm nagyméretű téglalapok

Áthidalások : acélgerenda. áthidalók

Födémek: téglaboltozat pincénél
poroszsüveg födém az emeletknél
borított fafödém zárofödém (utólagos acélgerendás
megerősítésekkel)

Lépcsők : gyámlított, konzolos kőlépcső (fő és mellék) kovácsoltvas
korlátokkal

Függőfolyosók : acélkonzolokra terhelő kő és vasbeton lemezek
kovácsoltvas korláttal

Erkélyek : acélkonzolokra terhelő kő lemezek
kovácsoltvas és kő – műkő korláttal

Tetőszerkezet : utca traktusnál háromállószerű, függesztőműves,
kötőgerendás fa nyeregtető közvetlenül a főfalakra terhelve
utca felé rejtett esővíz elvezető vápával
udvari részen félnyeregtető függőeresszel
cserépfedés, horganyzottlemez bádorgozás

Nyílászárók: jellemzően fa szerkezetűek, homlokzati gerébtokos
szerkezetek még javíthatóak

Homlokzat : vakolt kváderes felületképzés gipsz mintákkal, kőporos
festéssel, kő – műkő lábazattal.

UTCAI HOMLOKZAT: A keleti tájolású utcai homlokzat 22,90 m széles, párkánymagasság
18,60 m.

Öt tengelyre szerkesztett, a középső földszinti bejáratra szimmetrikus
kialakítással, egy-egy szélső rizalittal, emeleteken ikresített nyílászárókkal.

A földszinti részen kváderes felületek között három-három számárhátíves
lezárású nyílás található a díszes félköríves kapuzatra szimmetrikusan.

A falazott nyíláskeretek a ~20cm padlóvonalig érnek, azonban az eredeti
üzleteket szolgáló ajtószzerű nyílászárók részben ablakokra lettek cserélve
utólagos falazott parapettel, védőráccsal felszerelve.

Az üzletek reklámtáblái esetlegesen, a felújítás során eltávolításra kerülnek.

A földszinti kialakítást erőteljes párkánytagozatok zárják le az első emeleti padló és ablak parapett magasságában, amelybe szervesen illeszkedik egy – egy erkély a középtengelyre szimmetrikusan acélkonzolokon levő kölemez kialakítással, áttört kő mellvéddel.

Az első és második emeleti szint homlokzata összefüggő, melyet a harmadik emeleti parapett párkánytagozat zár le.

Az első és második emelet összetartozását az ablakok függőleges összefogása is hangsúlyoz.

A főbejárat feletti kialakítás mellett ezen a területen érzékelhető a homlokzat szecessziós jellege, az organikus növénydíszítések az öntöttvas korlátok kialakításánál is jelen van.

Sajnos a második emeleti középső ablaksáv erkélye mellett a közvilágítás lámpáját szerelték fel, amit ezideig nem sikerült oszlopra átrakatni.

A tagozatokkal elkülönülő harmadik emelet a főpárkánnyal zárul az eklektikára jellemző ablakkeretezésekkel és homlokzati tagolással, amely inkább a neobarokk jegyeket hordoz.

A rizalitok attika felépítmények jelenlegi kialakítása is bizonytalan, azonban eddig nem került elő hiteles dokumentum az eredeti kialakításról.

JELENLEGI ÁLLAPOT:

Az utcai homlokzat az alkalmankénti veszélyelhárítási beavatkozások miatt szinte teljesen tönkrement, a tagozatok és díszítések ~50%-át újra kell építeni.

A földszinti lábazati kőburkolat rongálódott, a kváder vakolat a bal oldali részen teljesen hiányzik. A befalazott parapett falak romosak, a nyílászárók felújítandóak, különösen a kapu van rossz állapotban.

A párkánytagozatok sérültek és az erkélylemezek acélkonzoljainak burkolatai hiányoznak.

Az első és második emeleti részen a vakolatok, tagozatok és ornamentikák nagy része hiányzik.

A harmadik emeleti rész a rossz párkány miatti ázások miatt különösen rossz állapotban van, a főpárkány tagozatai szinte teljesen elpusztultak, helyreállításuk csak egyszerűsített formában lehetséges.

TERVEZETT FELÚJÍTÁS:

A korábbi statikai vizsgálatok az erkélylemezek tartószerkezeti problémáit már kezelték, a falazat a korábbi túlméretezett kialakítása miatt szintén megfelelő alapot képez a homlokzati felújítás számára.

A pincefalak szigetelése nem megoldott, ezért különösen fontos a fal szellőztetése, melyet sótároló-felújító vakolatrendszer javasolunk, amelynek alsó rétege lehetővé teszi a felszívódó nedvesség sótartalmának kikristályosodását, a felső vakolatréteg pedig nagy felületen párologtatni tudja a nedvességet. (Baumit Sanowa WTA vakolatrendszer)

A homlokzaton lévő összes bádogozás felülvizsgálata és esetleges javítása, vagy cseréje szükséges.

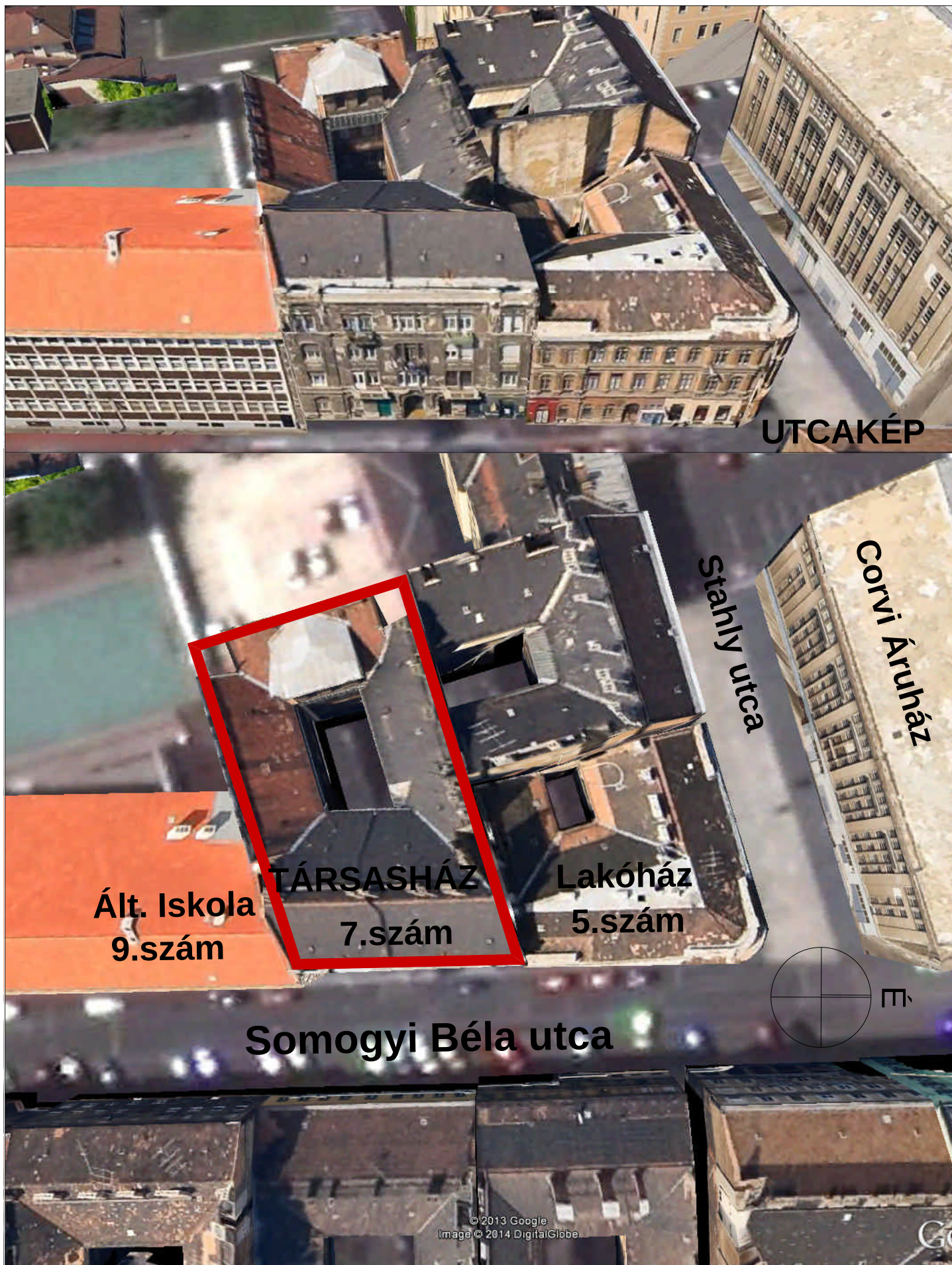
- Lábazat:** A jelenlegi mésző elemek elmozdult elemeit vissza kell helyezni a már alkalmazott rögzítésekkel, a felülethiányosságok pótlásra kerülnek részben műkö alkalmazásával egységes felületi tisztítással. (JOS eljárás)
- Földszinti kvádervakolat:** a laza részek eltávolítása után a megtisztított falfelület alapozására kerül a téglacsorbázattal kialakított kváderek vakolása.
A jó állapotú részek megtisztításával és a jelenlegi reklámok eltávolításával egységes felület alakítható ki a felületkezelés számára.
- Emeleti szintek:** a nagy felületen hiányzó vakolat a technológiai utasítások betartásával kerül pótlásra. A még megmaradt ornamentikák felülete alkalmas minta vételére, melyek alapján a hiányzó felületek pótlása lehetővé válik a már ismert technológiák alkalmazásával, melynek része az elemek rögzítése is. A kellő szilárdságú megtartható felületek gondos tisztítása feltétele a felületfestésre alkalmas homogén felület kialakítására.
- Attika kiképzés:** a teljesen roncsolódott épületrésznél csak pontokban található meg az eredeti profilozás, amely azonban lehetőséget teremt a megfelelő húzóminták elkészítésére. A meglevő téglalapok kellő rögzítése után a profilok elkészíthetők.
Az attika felépítmények kontúrja a jelenlegi kialakítással kerül felújításra, azonban a jelenlegi rejtett csatorna javítása elengedhetetlen a függőleges csatornákat is beleértve.
- Erkélyek:** valamennyi kölemezes acélszelvény konzoljáról hiányzik a burkolat, melyet az eredetihez hasonló kialakításban pótolni kell.
A kömellvédek állapota megfelelő, tisztításuk szükséges. (JOS eljárás)
A kovácsoltvas korlátok felületkezeléssel javíthatóak, azonban a harmadik emeleti jobb oldali útolagosan készített korlátot a baloldallal megegyező kialakítással kell kicserélni.
- Nyílászárók:** Az emeleti homlokzati nyílászárók javíthatóak, egységes mázolóssal megfelelő állapotba hozhatóak. A megfelelő felületi javítások, jelenlegi festékrétegek eltávolítása után két réteg mázolást kap.
(mélyzöld, RAL:6026)
A földszinti kapu felújításra kerül, azonban a földszinti lakás és üzletek nyílászáróinak cseréje egyenlőre nem lehetséges, de ezek megfelelő pótlása már egyedi kialakítással is megoldható.
- Gépészeti elektromos vezetékek és berendezések:**
A közvilágítás lámpája egyenlőre nem helyezhető át.
A második és harmadik emeleten levő, összesen 4db gázkonvektor kitorkollás jelenleg megtartandó, a későbbi megszűnése esetén az ablakból megoldható a lejavítás.
A kapu melletti védőcsövek a padlóba kerülnek, a homlokzaton nem lesz látható vezeték, vagy védőcső.
A földszinti üzlet klimaberendezése a portáljának belső síkjára kerül a megfelelő zsaluzattal takarva.
- Reklámok:** A jelenlegi összes reklám leszerelésre kerül, az új reklámok az aktuális igényeknek megfelelően, a vonatkozó előírások betartásával külön eljárásban lesz engedélytetve szükség esetén.

Homlokzatfestés: a helyszíni kutatások alapján nem lehetett megállapítani az eredeti színezést, jellemzően sárgás maradványok kerültek elő kőporos felületen.
Az erőteljes plasztika azonos szín alkalmazásával is jól érvényesítheti a homlokzati díszítéseket, azonban a feltűnően eltérő szecessziós középső felületeket indokolt eltérő árnyalattal megjeleníteni a rajta lévő ornamentika szintén más tónusú kiemelésével.
A festett felületektől elkülönülve a kőfelületek szürke színe marad, a kiegészítő konzoltakarásokat is azonos színre festve.
A javasolt színterveket az E-3 jelű tervek tartalmazzák.

Budapest, 2014. február hó

Balogh Bertalan
okl. építészmérnök
É/1-01-0580





LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. hrsz:36.462		HELYSZÍNRAJZ		E-0
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV		2014. február hó	M=1:500 (A4)	2B
MEGBÍZÓ / ÉPÍTETŐ :Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. TÁRSASHÁZ 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7.		TERVEZŐ: BALOGH BERTALAN É/1-01-0580 1088 Bp. Rákóczi út 27/a 06-30/251-8613, balogh2b@gmail.com		építész iroda Bt.



LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA

1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. hrsz:36.462

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV

MEGBÍZÓ / ÉPÍTETŐ : Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. TÁRSASHÁZ

1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7.

Közös képviselő: Sz.M. Bt. Pach Ákos

jelenlegi UTCAI HOMLOKZAT

2014. február hó M=1:100 (A3)

TERVEZŐ: BALOGH BERTALAN É/1-01-0580
1088 Bp. Rákóczi út 27/a
06-30/251-8613, balogh2b@gmail.com

E-1

2B
építész
iroda Bt.



JAVASOLT VAKOLAT: sótároló-felújító, szellőző vakolatrendszer

(Baumit Sanowa WTA)



Fa nyílászárók mélyzöld RAL:6026
Tisztított kőlabazat világos szürke
falfestés RAL 1015 világos elefántcsont
Tisztított kőmellvéd világos szürke
falfestés RAL 1001 beige

A-var.

FALFESTÉS: Szilikonemulziós festés 2 rtg.-ben, a helyszínen felhordott színminta alapján véglegesíthető
JAVASLAT: alapszín világos elefántcsont RAL: 1015 tagozatok, kváderezés beige RAL: 1001
Fa nyílászárók mélyzöld RAL:6026 (eredeti szerint)

LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. hrsz:36.462
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV
MEGBÍZÓ / ÉPÍTETŐ :Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. TÁRSASHÁZ
1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. Közös képviselő: Sz.M. Bt. Pach Ákos

UTCAKÉP - SZÍNTERV
2014. február hó M=1:200 (A3)
TERVEZŐ: BALOGH BERTALAN É/1-01-0580
1088 Bp. Rákóczi út 27/a
06-30/251-8613, balogh2b@gmail.com

E-3
2B
építész
irodaBt.



Fa nyílászárók mélyzöld RAL:6026
Tisztított kőlabazat világos szürke
falfestés RAL 1015 világos elefántcsont
Tisztított kőmellvéd világos szürke
falfestés RAL 1001 beige

B-var.

FALFESTÉS: Szilikonemulziós festés 2 rtg.-ben, a helyszínen felhordott színminta alapján véglegesíthető	LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. hrsz:36.462		UTCAKÉP - SZÍNTERV		E-3
	TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV		2014. február hó	M=1:200 (A3)	
	MEGBÍZÓ / ÉPÍTETŐ :Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. TÁRSASHÁZ 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. Közös képviselő: Sz.M. Bt. Pach Ákos		TERVEZŐ: BALOGH BERTALAN É/1-01-0580 1088 Bp. Rákóczi út 27/a 06-30/251-8613, balogh2b@gmail.com		
JAVASLAT: alapszín világos elefántcsont RAL: 1015 tagozatok, kváderezés beige RAL: 1001					
Fa nyílászárók mélyzöld RAL:6026 (eredeti szerint)					



NÉZET A BLAHA LUJZA TÉR FELÉ



NÉZET A SZEMKÖZTI JÁRDÁRÓL



NÉZET AZ ISKOLA FELÉ



FÖLDSZINTI PORTÁLOK ÉS KÖERKÉLY



AZ ÉPÜLET KAPUBEJÁRATA



A HOMLOKZAT KÖZÉPSŐ RÉSE LEVÉLORNAMENTIKÁVAL



JOBB OLDALI RIZALIT FELSŐ FELE

	LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. hrsz:36.462		FOTÓK KÖRNYEZETI ÁLLAPOTADATOK		E-4 2B építész iroda Bt.
	TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV		2014. február hó	M=1:200 (A3)	
	MEGBÍZÓ / ÉPÍTETŐ :Budapest, VIII. ker. Somogyi Béla u. 7. TÁRSASHÁZ 1085 Budapest, VIII. ker. Somogyi B. u. 7. Közös képviselő: Sz.M. Bt. Pach Ákos		TERVEZŐ: BALOGH BERTALAN É/1-01-0580 1088 Bp. Rákóczi út 27/a 06-30/251-8613, balogh2b@gmail.com		