

1085 BUDAPEST, SOMOGYI BÉLA U. 17. (Hrsz.:36466)
LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV



MŰSZAKI LEÍRÁS

Készítette:

.....
Jónás Péter
okl. építészmérnök
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

2014. január

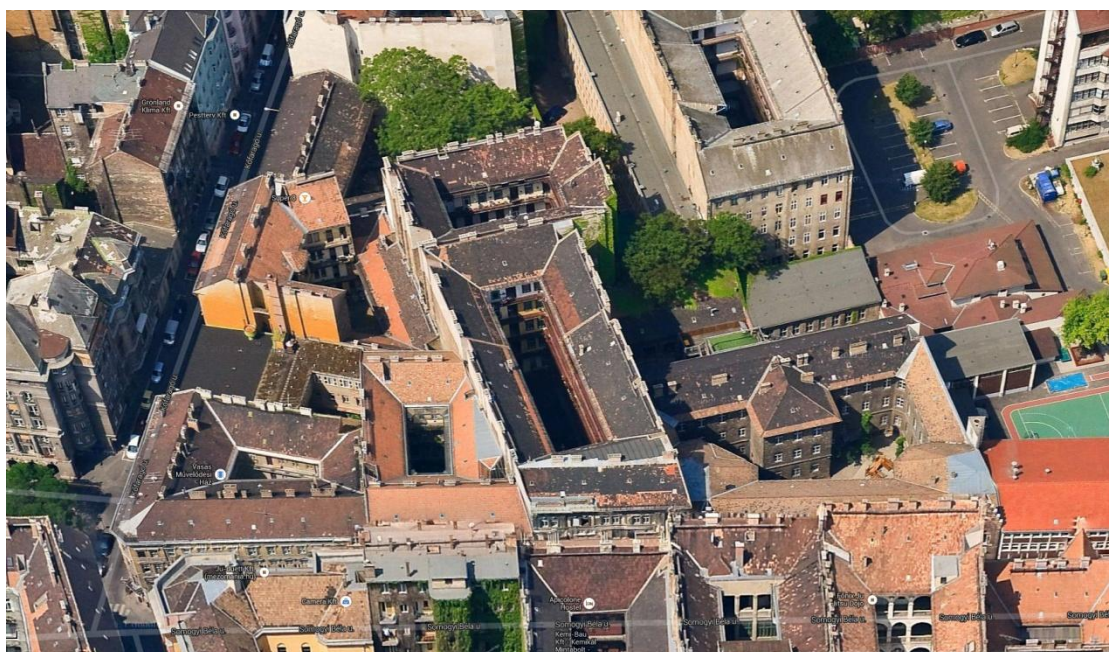
Tartalomjegyzék

1. A tervezés tárgya	3
2. Az épület általános ismertetése	3
3. Az utcai homlokzat leírása	5
4. A homlokzat jelenlegi állapota	6
5. Tervezett felújítás	9
6. Tervjegyzék.....	9

1. A tervezés tárgya

Az épületet Schmits Erzsébet építtette 1898-1899-ben Hudetz Antal építész tervei alapján, eklektikus stílusban. Valószínűleg építése óta komolyabb homlokzattfelújítás nem történt az épületen. A homlokzat jelenlegi, nagyon rossz állapotához a természetes állagromlás túl hozzájárultak pl. a csapadékvíz elvezetés hiányosságai és a második világháború harci eseményei. 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.



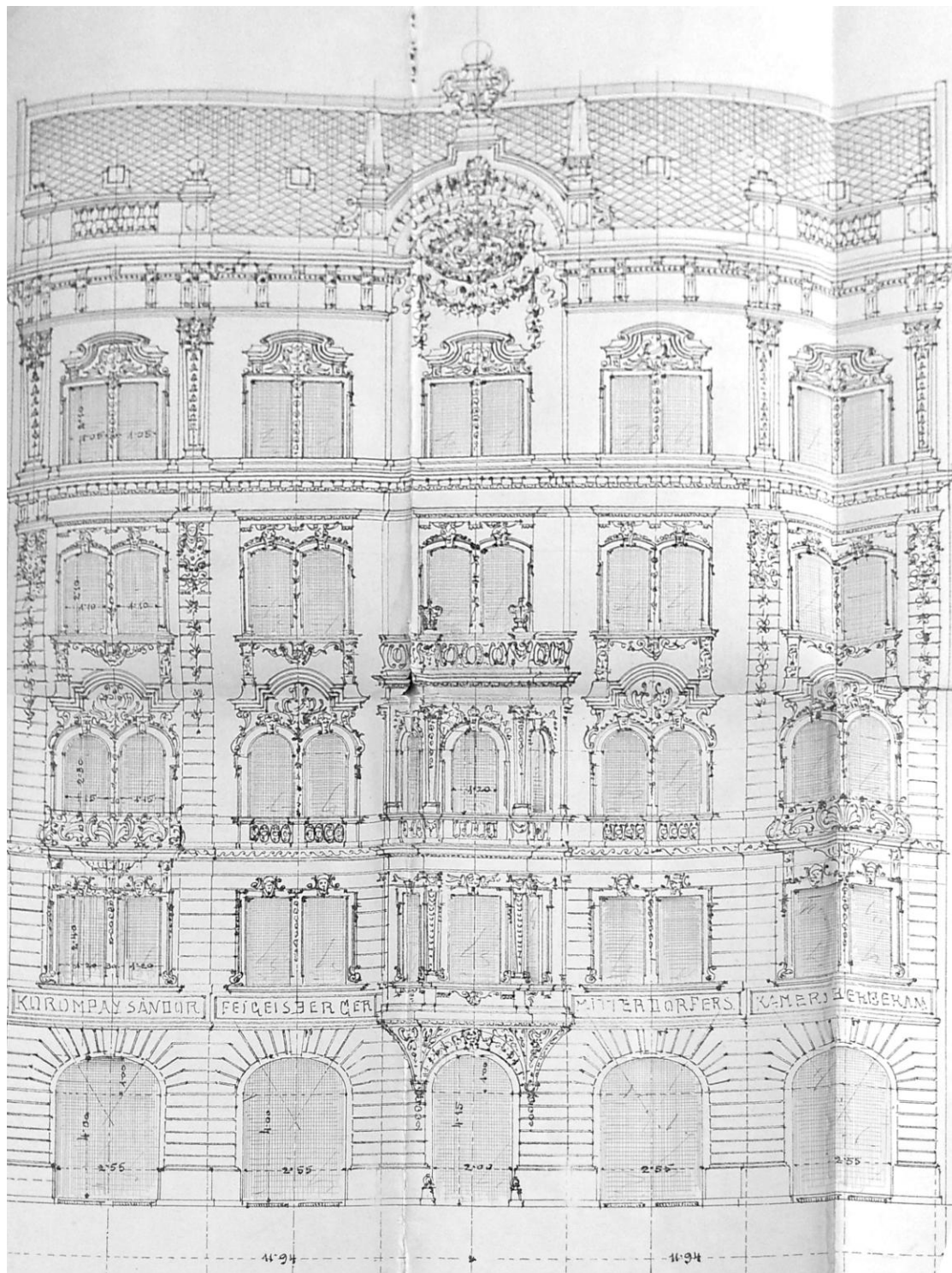
2. Az épület általános ismertetése

Az épület zárt sorú beépítésű. A szomszédos Somogyi Béla 13-15. pince + fsz + két emeletes, magastetős középület, iskolának és óvodának ad helyet. A racionális szerkesztésű, téglaburkolatos homlokzat tűrhető állapotban van, az eklektikus épület helyi egyedi védelemre vár. A Somogyi Béla u. 19. fsz + három emeletes, magastetős lakóépület. Homlokzata, bár nem olyan rossz állapotú, mint a Somogyi Béla u. 17., szintén felújításra szorulna. Ugyanaz a felületi szennyeződés szinte teljesen azonos sötétszürke színt adott a két épületnek.

A Somogyi Béla 17. pince + fsz + négy emeletes, magastetős, az utcai szárny kéttraktusos, az udvari szárnyak egytraktusosak. A mély telken van egy oldalszárnyakat összekötő, utcával párhuzamos kéttraktusos udvari szárny is, mely

mögött egytraktusos oldalsó és hátsó épületszárnyak zárják körbe a második belső udvart.

A levéltári terveken 1899-es dátum szerepel. Megállapítható, hogy az épület jórészt tervek szerint épült fel. A homlokatszervezés megfelel az eredeti tervek, a díszítőelemek tekintetében azonban nagyobb eltérések is vannak.



Az épület sávalapozású, hosszófalás tartószervezeti rendszerű, pincéje dongaboltozatos, a földszinten leesett vakolat mögött nagyméretű tömör téglafalazat látható. A födémek ismeretlen szerkezetűek. A tetőszervezet födémtől függetlenített kötőgerendás, öt állószékes, az utcai oldalon magas térdfallal, mely egy szakaszon tovább magasodik felálló attikafallá. Tetőfedése rossz állapotú kettős hód farkú cserépfedés, melyet az ereszközleében egyszeres hornyolt cserépfedésre cseréltek.

3. Az utcai homlokzat leírása

A homlokzat öt tengelyre szerkesztett, mélységi értelemben erőteljesen szimmetrikus tagolt. A középső tengelyen helyezkedik el a bejárat, fölötte két emeletet átfogó konzolos zárterkély van. A szélső tengelyek mélységi értelemben előreugranak a középső részhez képest, második emeleti szintjükön konzolos erkélylemez van, díszes kovácsoltvas korláttal. Az osztópárkányok a földszint + négy emeletes épületet négy részre osztják, úgy, hogy a harmadik és negyedik emeletet azonos felületen tartják. Leghangsúlyosabb vízszintes elem a koronázópárkány, míg közel ilyen hangsúlyos a harmadik emelet feletti osztópárkány. A földszintet erőteljes vakolt kváderezés szilárdítja vizuálisan, az első emeleten ugyanez már jóval finomabban jelenik meg, e fölött pedig teljesen eltűnik. A zárterkélyt leszámítva az emeleten az ablakok párossával vannak kiosztva.

Feltűnő különbség a meglévő állapothoz képest az eredeti homlokzati rajzon, a homlokzat tetején látható felépítmények. A balluszteres attikák és a gazdagon stukkózott, vázadíszes, félköríves felépítmény a második világháború bombázásai során megsemmisültek.

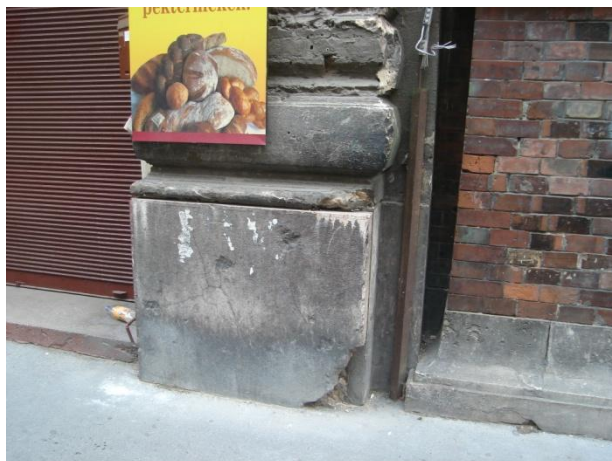


4. A homlokzat jelenlegi állapota

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

4.1. Lábazat

A lábazat tardosi vörös mészkő, melyet részben kopott, lepergett, utólagos festés borít. A lábazatot alkotó kőlap a felületképzéstől és a szennyeződéstől eltekintve viszonylag jó állapotú, egy sarokhelyen látható letörésből eredő jelentősebb hiány. A földszinti üzletportálok és a bejárat fellépői eredetileg a lábazattal azonos anyagúak voltak, mára nagy részüket színezett betonnal helyettesítették, és kerámia lappal burkolták el.



4.2. Általános homlokzatfelület:



A homlokzat földszinti sávjában vakolt kváderezés van kialakítva. Ez az erőteljes kváderezés részben az "ugrálva" falazott felületből, részben pedig az erre kerülő, 5-6 cm vastagságú vakolatból van kialakítva. Ez a vakolat nagyobb felületekről hiányzik, a mögötte lévő téglafalazat viszont jó állapotú, nagyjából hiánytalan.

A felmenő szinteken szintén nagy felületekről hiányzik a vakolat. A vakolatkárok igen jelentős részéért a csapadékvíz elvezetés hibája felelős. A magastetőről az ereszcatornába folyó víz a homlokzat közepén, egyetlen lefolyócsőben indul lefelé, és szinte rögtön befordul az épület határoló falán keresztül a padlástérbe. Az áttörés kb 2-3 m-es környezetében a vakolat teljesen káros, vagy hiányzik.



A homlokzati díszítés igen gazdag és változatos, jellemzőek a szoborfejdíszek, címerpajzsok és virágfüzérek. A tagozatok, övpárkányok viszonylag nagy kiülésűek. A díszítések körülbelül 30 százaléka hiányzik, a maradék sérült, vagy bizonytalan állapotú.

Az ereszalj vakolata és a konzoldíszek hiányosak, alulról észrevehető ázásfoltok vannak. Ez az ázás feltehetően a tetőfedés és tetőbádogozás hiányosságára vezethető vissza.



Az ép vakolatok és díszek alapján jól rekonstruálható az eredeti állapot. Véglegesen megsemmisültek azonban a fentebb már említett attikafelépítmények és a zárterkély alját borító stukkódíszítés. Itt csak az eredeti, valószínűleg a homlokzat többi részéhez hasonlóan gazdag díszítés hiányos nádaszerű fa alzata látható. Sajnos az eredeti homlokzati rajz sem alkalmas ennek a részletnek a rekonstruálására.

4.3. Nyílászárók:

A homlokzaton három ablakpárt leszámítva nagyrészt az eredeti kapcsolt gerébtokos ablakok láthatók fa redőnyökkel, bár felületképzésük nem egységes. A földszinti portálok nyílászárói nem eredetiek, mindenhol biztonsági acél redőny, vagy

detektív rács takarja ezeket. A kapualjba vezető bejáratot az eredeti díszes kovácsolt vas kapu zárja le.



5. Tervezett felújítás

A tervezett felújítást az E – 2 jelű terv rögzíti. A fejezet ennek szöveges összefoglalását és kiegészítését tartalmazza. A homlokzatfelújításhoz gyakorlattal rendelkező szakkivitelezőt kell választani! A vakolatfelújítást gyártói felügyelet mellett kell végezni, különös tekintettel a meglévő és új felületek azonos struktúrájának kialakítására, a rusztikus felületek kialakítására és a színezésre! A homlokzat végső színezése előtt a kerületi főépítéssel helyszíni színegyeztetést kell tartani!

A kő lábazatot a festéstől meg kell tisztítani, ahol szükséges, ott anyagát pótolni kell. A beton fellépőket el kell bontani, helyettük a lábazat anyagával azonos anyagú kő fellépőket kell elhelyezni.

A teljes homlokzaton javítani, illetve pótolni kell a vakolatot az eredeti állapotnak megfelelően. A hiányzó, laza táglákat pótolni kell. A tagozatokat javítani, illetve pótolni kell, a stukkódíszeket szintén javítani, vagy helyszíni mintavétel alapján pótolni kell. A zárterkély konzol alsó felületét terv alapján újra kell készíteni. A középső tengely lebombázott attikafelépítményének helyén az általános helyen látható koronázópárkányt kell elkészíteni folytatólagosan.

A fa ablakok és a kovácsoltvas kapu felületkezelését fel kell újítani, festésük a színezett utcakpének megfelelő színű. Az erkélykorlátokat az eredeti állapotnak megfelelően újra el kell készíteni, jelenlegi állapotuk már felújításra nem alkalmas. Az acélszerkezetek látszó felületeit korrózióvédő felületkezeléssel kell ellátni. A látszó deszka aljzatszerkezeteket vakolás előtt cserélni kell.

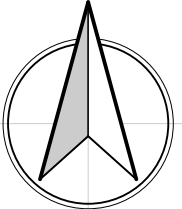
A földszinti portálok nyílászáróit egységes, korszerű hőszigetelő fa nyílászárókra kell cserélni a többi fa nyílászáróval egyező színben. A tömör acél redőnyöket el kell bontani, helyettük acél detektívrács biztosítja a földszinti helyiségek védelmét. A felülvilágító ablakmezőkben fix rácsot kell elhelyezni.

A tagozatokon, párkányokon új horganylemez fedést készíteni. Az ereszcSATornát, ereszbádогоozást és a lefolyócsövet ki kell kicserélni. A tetőfedést és bádогоozást az eresz közelében javítani kell.

6. Tervjegyzék

E - 0	HELYSZÍNRAJZ	meglévő állapot	M 1:1000
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



Tervezés tárgya: 1085 Budapest VIII.,
Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház
utcai homlokzatának felújítása
(hrsz: 36466)

Megrendelő:
Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház
1085 Budapest VIII.

Építtető:

Építész:	Statikus:
Jónás Péter okl. építésmérnök É/2; TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: jonpet84@gmail.com	ZSOLDOS és CSATÓ ÉPÍTŐIPARI MÉRNÖKI IRODA KFT. 2600 VÁC, SZÉCHENYI U. 37. TELEFON/FAX: +36-27-311872 Csató György T-T; SZES-2; T-SZ; 13-5724

Rajz megnevezése:

HELYSZÍNRAJZ

Tervfajta:
Településképi bejelentési terv

Lépték:	Rajzszám:	Dátum:
M 1:1000	E - 0	2014. január



- 1a Erősen szennyeződött, helyenként utólag lefestett, összefirkált, de nagyjából ép anyagú vörös mészkő lábazat kisebb hibákkal, fészkekkel, repedésekkel, egy helyen nagyobb sarok letöréssel
- 1b Eredetileg vörös mészkő fellépők, melyek közül egy helyen látható az eredeti, egy helyen vörösre színezett betonnal pótolták, két helyen a fellépő világos színű kerámiával burkolva
- 2 Erőteljes, plasztikus kváderezés vakolatból kialakítva. Négy szomszédos tengelyen jó állapotú, felújított vakolat, világoskék színezéssel, míg a Somogyi Béla 17 felé eső szélső tengelyen ugyanez a vakolat még az eredeti, rossz állapotú, hiányos
- 3 Eredeti, sima vakolatfelület sávos nűtalással, nagyobb felületeken hiányos. Városi porral, korommal szennyezett, eredeti színe szemrevételezéssel meghatározhatatlan.
- 4 Sima vakolatfelület, több helyen hiányzik, vagy károsodott. Városi porral, korommal szennyezett, eredeti színe szemrevételezéssel meghatározhatatlan.
- 5 Zárterkély lyukacsos téglából falazva: nagyobb falazati hiányosságok
- 6 Konzolos erkélylemez: acél szerkezetű, acél konzol és szegélygerendás, boltozattal kifelé fordított
- 7 Zárterkély feletti terasz részben tömör, részben rácsos acél mellvéddel

- 8 Korrodált felületű acélszerkezet a leesett vakolat mögött
- 9 Díszes erkélykonzol rábacszerkezet: csak az előregedett, hiányos nádazású deszkaaljazat maradt meg
- 10 Redőnyszekrényt kívülről takaró előregedett deszkázat
- 11 Koronázópárkány: hiányos fogsor, hiányos konzolsor, vakolt ereszalj előregedett, régi ereszalj deszkázaton
- 12 Helyszínen húzott, normál kiülésű párkánytagozat horganylemez fedéssel: egyes szakaszokon teljesen hiányzik
- 13 Meanderdíszes első emelet feletti osztópárkány: károsodott
- 14 Nagyobb kiülésű 3. emelet feletti osztópárkány konzollal: párkány károsodott, hiányos, egyes konzolok hiányoznak
- 15 Tagolt vonalvezetésű profilos ablakeretezés egyenes vagy íves záródású ablak körül, helyenként virágfűzérdíszekkel: több helyen hiányos
- 16 Húzott profiltagozatos ablak- vagy szemöldökpárkány változatos kötéldíszekkel: több helyen hiányos
- 17 Egyéb díszek: férfi és női arcot formázó öntvénydíszek, többtagú, virágfűzerek, levéldíszek, voluták, pilaszterek, címerpajzsok stb.: egyes díszek hiányoznak, emellett vannak sérült és látszólag ép állapotú elemek

- 18 Attikafelépítmény maradványa: 2. világháborús bombatalálat következtében az attikafelépítmény nagy része és a középtengelyen abból kiemelkedő díszes címerpajzs elpusztult.
- 19 Ereszcsatorna, és a padlástérbe vezetett lefolyócső: előregedett, rossz állapotú bádagos szerkezetek
- 20 Kétrétegű kapcsolt gerébokos fa ablakok, erkélyajtók, helyenként falnyílásból kimozdulva, elégtelen tömítéssel, középbarátára, zöldre, illetve fehérre festve, helyenként fehér műanyag ablakra cserélve, rejtett belső redőnyszekrényes, változatos színű redőnyökkel
- 21 Kétszárnyú, díszes kovacsoltvas kapu előregedett fekete festéssel
- 22 Földszinti üzletportálok eltérő megjelenésű üvegezett fa nyílászárókkal, vörösre festett acél biztonsági redőnyökkel vagy horganyzott acél detektívráccsal, felülvilágító mezőkben eltérő kinézetű, utólag felszerelt acél rácsokkal, vagy anélkül.
- 23 Díszes kovacsoltvas erkélykorlátok: szinte teljesen elkorrodált, rögzítései elengedtek

Tervezés tárgya: 1085 Budapest VIII.,
Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház
utcai homlokzatának felújítása
(hrsz: 36466)

Megrendelő:
Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház
1085 Budapest VIII.

Építető:

Építész:	Statikus:
Jónás Péter okl. építészmérnök É/2; TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: jonpet84@gmail.com	ZSOLDOS és CSATÓ ÉPÍTŐIPARI MÉRNÖKI IRODA KFT. 2600 VÁC, SZÉCHENYI U. 37. TELEFON/FAX: +36-27-311872 Csató György T-T; SZES-2; T-SZ: 13-5724

Rajz megnevezése:

UTCAI HOMLOKZAT
Meglévő állapot

Tervfajta:
Településképi bejelentési terv

Lépték: M 1:100	Rajkszám: E - 1	Dátum: 2014. január
--------------------	--------------------	------------------------



1a	Lábazat javítása színazonos javítóanyaggal, kőpótlással, bevonatok eltávolítása, tisztítás	11	Koronázópárkány: új ereszaljdeszkázat új ereszalj vakolattal, hiányzó, sérült konzolok és fogsor pótlása, cseréje, tagozatok javítása, meglévő elemek tisztítása	18	Attikafelépítmény maradványa: vakolatjavítás, a fal tetején kétvízorros fallefedés készítése	Tervezés tárgya: 1085 Budapest VIII., Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház utcai homlokzatának felújítása (hrsz: 36466)
1b	Új vörös mészkő fellépők	12	Helyszínen húzott, normál kiülésű párkánytagozat horganylemez fedéssel: meglévő tisztítása, javítása, a hiányzó szakaszokon új húzott párkányprofil, új horganylemez fedés	19	Ereszcsatorna, és a padlástérbe vezetett lefolyócső: meglévők cseréje a padlástéri PVC cső csatlakozásáig	
2	Erőteltjes, plasztikus kváderezés vakolatból kialakítva: laza vakolatrészek leverése, vakolatjavítás, pótlás, ép és hordképes felületek tisztítása	13	Meanderdíszes első emelet feletti osztópárkány: meglévő tisztítása, javítása, a hiányzó szakaszokon párkány, meanderdíszek pótlása, új horganylemez fedés	20	Kétrétégű kapcsolt gerébokos fa ablakok, erkélyajtók: helyreállítás, tömítések készítése, nyílászárók külső felületének festése középbaránára, fehér műanyag ablakok festése vagy fóliázásra közpbarna színűre, új esslingeni fa redőny elhelyezése	
4	Sima vakolatfelület: laza vakolatrészek leverése, vakolatjavítás, pótlás, ép és hordképes felületek tisztítása	14	Nagyobb kiülésű 3. emelet feletti osztópárkány konzolsorral: hiányzó, sérült konzolok és fogsor pótlása, cseréje, tagozatok javítása, meglévő elemek tisztítása	21	Kétszárnyú, díszes kovácsoltvas kapu: felületkezelés felújítása, festés fekete színre.	
5	Zárterkély lyukacsos téglából falazva: falazatpótlás, vakolás	15	Tagolt vonalvezetésű profilos ablakkeretezés egyenes vagy íves záródású ablak körül, helyenként virágfüzérdíszekkel: sérült, hiányzó részek javítása, pótlása, ép részek tisztítása	22	Földszinti üzletportálok nyílászáróinak cseréje fa anyagú, korszerű hőszigetelő nyílászáró szerkezetekre, utcaképen meghatározott színben, tömör acél biztonsági redőnyök cseréje horganyzott acél detektívrácsra, felülvilágító mezőben fix biztonsági ráccsal	
6	Konzolos erkélylemez: acélszerkezet hozzáférhető felületeinek korrózióvédő felületkezelése, erkélylemez felső felületének csapadékvíz elleni szigetelése, burkolása kifelé lejtő felülettel	16	Húzott profiltagozatos ablak- vagy szemöldökpárkány változatos köténydíszekkel: sérült, hiányzó részek javítása, pótlása, ép részek tisztítása	23	Díszes kovácsoltvas erkélykorlátok: meglévő alapján új korlátok készítése	
7	Zárterkély feletti terasz részben tömör, részben acél mellvéddel: terasz felső felületének csapadékvíz elleni szigetelése, burkolása, vízelvezetésének javítása, vízköpek cseréje					
8	Korrodált felületű acélszerkezet a leesett vakolat mögött: hozzáférhető felületek korrózióvédő felületkezelése					
9	Díszes erkélykonzol rabicszerkezet: kutatás, tervezés, terv alapján újrakepítés					
10	Redőnyszekrényt kívülről takaró deszkázat: csere					

Megrendelő: Somogyi Béla u. 17. sz. alatti társasház 1085 Budapest VIII.		
Építető:		
Építész:	Statikus:	
Jónás Péter okl. építészmérnök É/2; TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: jonpet84@gmail.com	ZSOLDOS és CSATÓ ÉPÍTŐIPARI MÉRNÖKI IRODA KFT. 2600 VÁC, SZÉCHENYI U. 37. TELEFON/FAX: +36-27-311872 Csató György T-T; SZES-2; T-SZ; 13-5724	
Rajz megnevezése:		
UTCAI HOMLOKZAT Tervezett állapot		
Tervfajta: Településképi bejelentési terv		
Lépték: M 1:100	Rajzszám: E - 2	Dátum: 2014. január

Bródy Sándor utca 24.			
Szentkirályi utca 17.			
HOMLOKZAT-FELÚJTÁSA ELŐKÉSZÍTÉSÉNEK MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓJA		É4 kiterített, teljes homlokzat	Megbízó: Szelei-Serfőző Kft. 1074. Budapest, Hársfa utca 10/b. Szelei Sándor közös képviselő mail@szelei-serfőző.hu 30/311-0830
Dokumentáló építész: Vargáné Komándi Györgyi Okleveles építészmérnök 1121. Bp. Béla király út 59/c gyorgyikomandi@gmail.com 30/353-2380		Dátum: 2014. január	