



1082 Budapest VIII.,
Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház
utcai homlokzatának felújítása
(hrsz: 35604)

Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház
1085 Budapest VIII.

Rajz megnevezése:

HELYSZÍNRAJZ

Lépték:	Rajkszám:	Dátum:
M 1:1000	E - 0	2014. szeptember



Vajdahunyad utcai homlokzat



Kis Stáció utcai homlokzat

Jelmagyarázat:

- 1 Sávos, sima felületű okkersárga vakolat fogazott hátfalazattal (földszint és első emelet)
- 2 A vakolt felületek és a stukkók egységesen okkersárga színűek
- 3 Tűrhető állapotú, szennyezett téglaburkolat - világos, szürkés okker színű
- 4 Súlyos háborús sérülés nyoma: feltehetően robbanás okozta "kráter" utólagos befalazása a homlokzat teljes magasságában, kb 4,5 m szélességben, eltérő színű téglával és falazási módszerrel, illetve vasbeton koszorúkkal megerősítve
- 5 A bádogos szerkezetek nagyon rossz állapotúak, vagy teljesen hiányoznak.
- 6 A nyílászárók 80%-a még az eredeti, néhol felújított kapcsolt gerébtokos ablakszerkezet sötétbarna, vagy világosbarna színben. A maradék 20% fehér színű műanyag ablak. Pár ablakon megjelennek utólag szerelt, külső oldali műanyag redőnyök is.
- 7 Az ereszeljait hézagos deszkázattal burkolja.
- 8 Utcai portálok parapetmezőjének utólagos felfalazásával létrejött földszinti ablakok dísztelen, zöldre festett kapcsolt gerébtokos ablakokkal és biztonsági rácsokkal.
- 9 Tűrhető állapotú, barnára festett fa kapu (valószínűleg nem eredeti)
- 10 Szürkére festett acél biztonsági redőny
- 11 Pincei nyílások változatos, igénytelen lezárása acéllemezrel, illetve rácsokkal
- 12 Parapetkonvektorok füstelvezetői

Tűrhető állapotú, szennyezett téglaburkolat - világos, szürkés okker színű

min. 90 %-os vakolathiány

meglévő, de kb. 50 %-ban károsodott vakolat

utólagos, lokális vakolatjavítás az eredeti vakolatarchitektúra nélkül

(nincs kitöltés) jó állapotú, legfeljebb 10%-ban károsodott vakolat

jelentős mértékben sérült, vagy hiányzó vörös mészkő lábazat

vasbetonszerkezet felülete

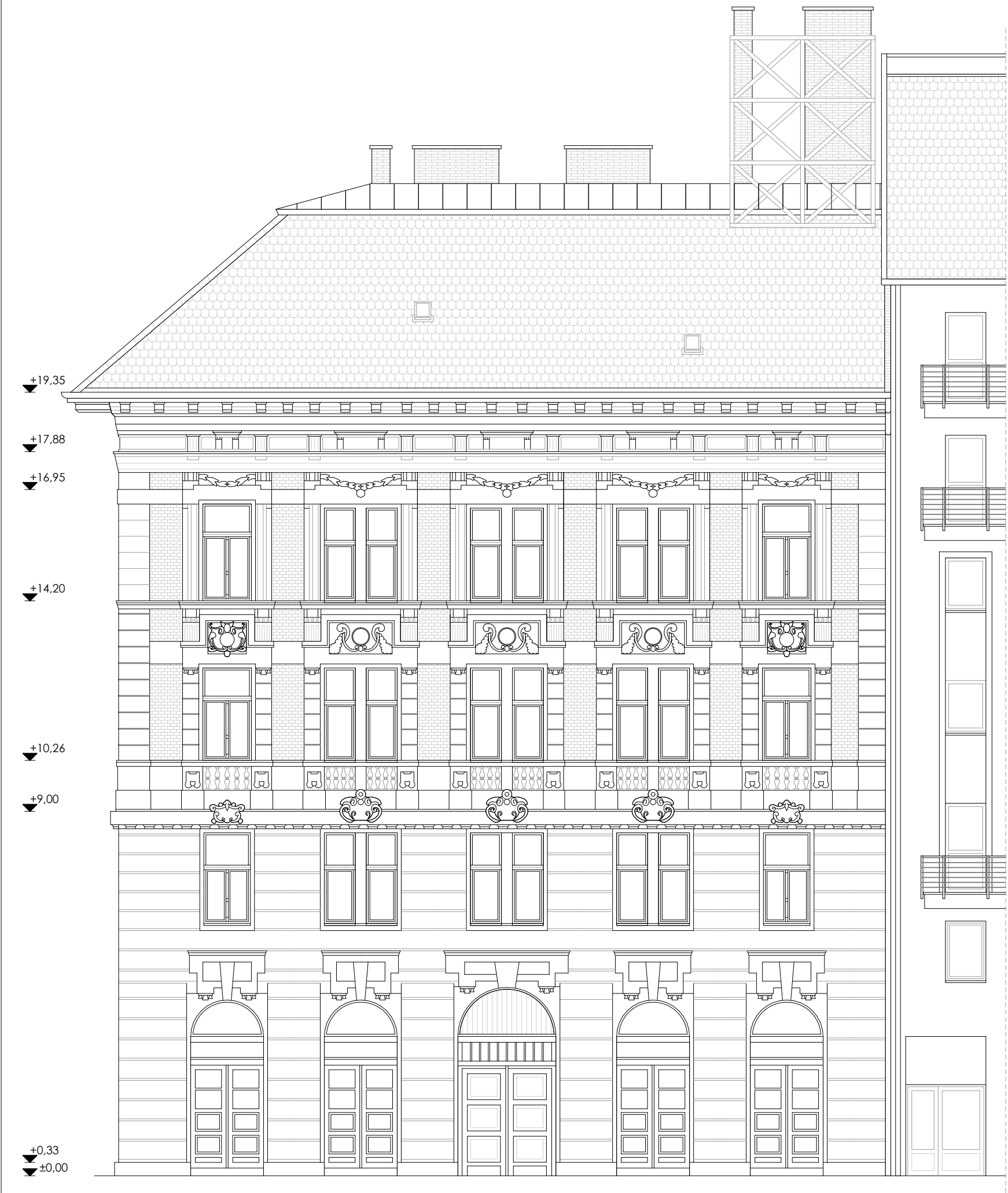
meglévő, tűrhető állapotú stukkódísz

hiányzó, vagy nagyon rossz állapotú stukkódísz

Tervezés tárgya: 1082 Budapest VIII., Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház utcai homlokzatának felújítása (hrsz: 35604)		
Megrendelő: Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház 1085 Budapest VIII.		
Építész: Jónás Péter okl. építészmérnök É: TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: jonpet84@gmail.com		
Rajz megnevezése: UTCAI HOMLOKZATOK Meglévő állapot		
Tervfajta: Településképi bejelentési terv		
Lépték: M 1:100	Rajzszám: E - 1	Dátum: 2014. szeptember



Vajdahunyad utcai homlokzat



Kis Stáció utcai homlokzat

Megjegyzés:

A tervlap a homlokzat valószínű rekonstrukcióját mutatja be. Egy ideális állapotot, mely a jelenlegi (és a jövőbeni) felújítások tervezésének alapjául szolgál. A jelenlegi felújítás keretében anyagi korlátok miatt nem kerül teljes egészében megvalósításra.

Tervezés tárgya: 1082 Budapest VIII., Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház utcai homlokzatának felújítása (hrsz: 35604)		
Megrendelő: Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház 1085 Budapest VIII.		
Építész: Jónás Péter okl. építésszámőrök É: TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: jonper84@gmail.com		
Rajz megnevezése: UTCAI HOMLOKZATOK Ideális állapot		
Tervfajta: Településképi bejelentési terv		
Lépték: M 1:100	Rajzszám: E - 2	Dátum: 2014. szeptember



Vajdahunyad utcai homlokzat



Kis Stáció utcai homlokzat

Jelmagyarázat:

- 1

Sávos, sima felületű okkersárga vakolat lábazattól az első emeleti párkányig - teljes vakolattfelújítás az eredeti vakolatarchitektúrának megfelelően:

 - alsó 5 vakolatsávon teljes vakolatleverés, majd szellőző, sótároló vakolatrendszer alkalmazása
 - maradék felületen a károsodott vakolat leverése, vakolatjavítás, felülettisztítás, vakoltpótlás
 - eredeti színnek megfelelő szilikátfestés (E - 4 jelű tervlap szerint)
- 2

Vakolt felületek és stukkódíszek az első emeleti párkánytól fölfelé:

 - károsodott vakolat leverése, vakolatjavítás, felülettisztítás, vakoltpótlás az eredeti vakolatarchitektúrával megegyezően
 - párkányok, nyíláskeretezések, vonalszerű tagozatok újrahúzása, helyreállítása
 - károsodott stukkódíszek eltávolítása, jó állapotú stukkódíszek javítása, megtisztítása
 - eredeti színnek megfelelő szilikátfestés (E - 4 jelű tervlap szerint)
- 3

Téglaburkolat:

 - összefüggő, hiányzó felületek pótlása eredetivel megegyező színű burkolótéglával
 - kisebb hiányok pótlása
 - felülettisztítás
- 5

Bádógos szerkezetek:

 - új horganylemez ereszegély, ereszcsatorna és lefolyócső
 - új horganylemez párkányfedések
- 6

Nyílászárók:

Jelen felújítás nem érinti
- 7

Eresz:

 - meglévő ereszaljdeszkázat bontása
 - új ereszaljdeszkázon vakolt ereszalj készül
 - homlokzattal egyező szilikonfestés (E - 4 jelű tervlap szerint)
- 8

Utcai portálok:

Jelen felújítás nem érinti
- 9

Kapu:

Jelen felújítás nem érinti
- 10

Acél biztonsági redőny:

Jelen felújítás nem érinti
- 11

Pincei nyílások:

Jelen felújítás nem érinti
- 12

Lábazat vörös mészkőből:

 - súlyosan károsodott elemek bontása,
 - sérült elemek javítása, hiányzó elemek pótlása
 - meglévő elemek felülettisztítása

Megjegyzés:

A bemutatott homlokzattfelújítás elsődleges célkitűzése a homlokzatburkolatok felújítása (vakolat, téglaburkolat, lábazat, ereszalj). A homlokzat rendszerét leginkább meghatározó vonalszerű elemek teljes helyreállításra kerülnek (párkányok, tagozatok, falisávok, nyíláskeretezések, stb). A stukkódíszekkel kapcsolatban az elv az, hogy a jó állapotú díszek a homlokzaton maradjanak, így biztosítva egy későbbi, az eredeti állapotnak megfelelő teljes felújítás lehetőségét (E - 2 tervlap).

Tervezés tárgya: 1082 Budapest VIII., Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház utcai homlokzatának felújítása (hrsz: 35604)		
Megrendelő: Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház 1085 Budapest VIII.		
Építész: Jónás Péter okl. építészmérnök É: TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 624 5014 e-mail: joniper84@gmail.com		
Rajz megnevezése: UTCAI HOMLOKZATOK Tervezett állapot		
Tervfajta: Településképi bejelentési terv		
Lépték: M 1:100	Rajzszám: E - 3	Dátum: 2014. szeptember



Megjegyzés:

A tervlap a homlokzat valószínű rekonstrukcióját mutatja be. Egy ideális állapotot, mely a jelenlegi (és a jövőbeni) felújítások tervezésének alapjául szolgál. A jelenlegi felújítás keretében anyagi korlátok miatt nem kerül teljes egészében megvalósításra.

Tervezés tárgya: 1082 Budapest VIII., Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház utcai homlokzatának felújítása (hrsz: 35604)		
Megrendelő: Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház 1085 Budapest VIII.		
Építész: Jónás Péter okl. építészmérnök É. TÉ: 09-0639 telefon: 06 30 424 5014 e-mail: jonpet84@gmail.com		
Rajz megnevezése: SZÍNEZETT UTCAKÉP Ideális állapot		
Tervfajta: Településképi bejelentési terv		
Lépték: M 1:200	Rajzsám: E - 4	Dátum: 2014. szeptember

1085 BUDAPEST, KIS STÁCIÓ U. 5. (Hrsz.:35604)
LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV



MŰSZAKI LEÍRÁS

Készítette:

.....
Jónás Péter
okl. építészmérnök
É; TÉ; 09-0639
telefon: 06 30 624 5014
e-mail: jonpet84@gmail.com

Megrendelő:

Kis Stáció u. 5. sz. alatti társasház
1085 Budapest VIII.

2014. szeptember

Tartalomjegyzék

1. A tervezés tárgya	3
2. Az épület és környezete	4
3. Az utcai homlokzatok általános leírása, rekonstrukciója	6
4. A tervezett homlokzatfelújítás.....	6
5. Javaslat reklám, cégér elhelyezésére.....	10
6. Tervjegyzék.....	11

1. A tervezés tárgya

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, az egyre agresszívabbá váló korróziós hatások és a 20. század harci eseményei. A társasháznak most pályázati támogatás elnyerésével és jelentős önerő befektetésével lehetősége nyílik a címbeli épület utcai homlokzatának felújítására.

Az épület nem műemlék, nem áll fővárosi védelem alatt és nem fekszik sem műemléki jelentőségű területen, sem műemléki környezetben.



2. Az épület és környezete



Vajdahunyad utca felőli homlokzat



Kis Stáció utca felőli homlokzat



Szomszédos épületek

Az épület zárt sorú beépítésű, alápincézett, földszint + 3 emeletes, magastető sarképület.

A szomszédos Kis Stáció u. 1-3. pince + fsz + hat emeletes, tetőteres, közelmúltban épült lakóépület. A jó állapotú homlokzat felületképzése színezett vékonyvakolat, sárga alapfelületen szürkére színezett erkélykonzolokkal és nyíláskeretezésekkel.

A Vajdahunyad utca 3. sz. alatti szomszéd pince+földszintes (az emeletek valószínűleg bombázás áldozatai lettek), jelenleg hajléktalanszálló működik benne.

Az épület sávalapozású, hosszfőfalas tartószerkezeti rendszerű, pincéje dongaboltozatos, a földszinten leesett vakolat mögött nagyméretű tömör téglafalazat látható. A födémek ismeretlen szerkezetűek. Tetőfedése egyszerre hornyolt cserépfedés.

3. Az utcai homlokzatok általános leírása, rekonstrukciója

A pince + fsz + 3 szintes homlokzat a Kis Stáció utcán öt, a Vajdahunyad utcán tizenkét tengelyre szerkesztett, az osztópárkányok függőleges értelemben 3 szintre osztják (ezek nem azonosak az épület szintjeivel), mélységi értelemben kevésbé tagolt, erkélyek nincsenek.

Az íves záródású bejárati kapu a Kis Stáció utcai középső tengelyén helyezkedik el, kb. 2 m-el visszahúzva a homlokzat síkjától. A nyílások nagy része egyenes záródású, íves záródású portálok csak a földszinten vannak a Kis Stáció utcán végig és a Vajdahunyad utcán a homlokzati hossz felén. Ezek az íves záródású ablakok eredetileg vélhetően teljes magasságú portálok voltak, melyek parapetmezőjét a megváltozott használati igények miatt befalazták. A pincei nyílások rendszerében is nyilvánvalóan történtek változtatások, a földszinti nyíláskép tehát összességében elég kaotikus. Az eredeti homlokzat valószínű rekonstrukcióját az E -2 jelű tervlap mutatja be. Ha valaha az eredeti homlokzat rekonstrukciójának igénye merülne fel, az eredeti nyílásképet is vissza kellene állítani, ami a jelenleginél jóval komolyabb beavatkozás, jelen tervnek ez nem tárgya.

Függőleges értelemben a lábazat, három osztópárkány és a koronázópárkány tagolja a homlokzatot úgy, hogy a földszinti és első emeleti szinteket közös felületen tartják, tehát itt nincs osztópárkány. A lehangsúlyosabb osztópárkány az első emeleti ablakok szemöldökvonalában húzódik, ez zárja le a földszinti, erőteljes vízszintes sávozású vakolt felületet. E fölött kevésbé hangsúlyos osztópárkányok vannak az emeleti ablakok párkányszintjén. A második osztópárkánytól fölfelé az alapfelület téglaburkolatra vált, míg a nyílásokat vakolt falisávok és húzott profilok keretezik. Egyes parapetmezőkben balluszterek, a szemöldökmezőkben pedig gazdag stukkódíszítések vannak - pontosabban inkább voltak. A homlokzat ugyanis nagyon rossz állapotú, a megmaradt felületek és díszítmények épphogy lehetővé teszik az eredeti állapot rekonstrukcióját, bár nem teljes részletességgel, hiszen pl. a koronázópárkány eresztartó konzolsora teljesen hiányzik, egykori létükről csak a tetőtéri térfalban tátongó fészkek tanúskodnak.

4. A tervezett homlokzatfelújítás

4.1. A felújítás fő koncepciója

Eredeti állapot:

Az E -2 jelű tervlap a homlokzat egy valószínű rekonstrukcióját mutatja be, egy ideális állapotot, mely a jelenlegi (és a jövőbeni) felújítások tervezésének alapjául szolgálhat. Ez a rekonstrukció azonban a jelenlegi felújítás keretében anyagi korlátok miatt nem kerülhet teljes egészében megvalósításra.

Jelenlegi állapot:

A homlokzat jelenlegi állapotát az E – 1 jelű felmérési terv rögzíti. Ezen is látható, hogy a homlokzat kifejezetten rossz állapotú, az eredeti állapot ez alapján épphogy rekonstruálható, bár nem minden egyes részletében.

Tervezett felújítás:

Hosszú távon a homlokzat eredeti állapotának helyreállítása a cél, jelenleg azonban az anyagi korlátok a teljes rekonstrukciót nem teszik lehetővé. A homlokzatzelújítás elsődleges célkitűzése tehát ebben a mostani fázisban „csak” a homlokzatzelúratok zelújítása úgy, hogy az összes jó állapotú díszítőelem a homlokzaton maradjon, ezáltal biztosítva egy későbbi, az eredeti állapotnak megfelelő teljes rekonstrukció lehetőségét.

A tervezett felújítást az E – 3 jelű tervlap mutatja be. Az E – 4 jelű tervlap a homlokzat színezésére tesz javaslatot és bemutatja a homlokzat utcaképbe való illeszkedését.

4.2. Lábazat

Eredeti állapot:

A lábazatot 33 cm magas, 13 cm vastag tardosi vörös mészkő lapok alkotják. A portálok lépcsőfelépííi ugyanebből a kőből készültek.

Jelenegi állapot:

A lábazat kb. 50%-a nagyon rossz állapotú, erősen töredezett, mállott, vagy teljesen hiányzik, több helyen téglával pótolták. A tőrhető állapotú részeken kisebb hibák, lepattogzások vannak, felületük erősen szennyeződött.



Tervezett felújítás:

A hiányzó, vagy nagyon rossz állapotú elemeket új, eredetivel azonos színű és vastagságú vörös mészkő elemekkel kell helyettesíteni! A viszonylag ép elemeket a festéstől és szennyeződésektől meg kell tisztítani, a kisebb hibákat betétezéssel, vagy színazonos javítóanyaggal javítani kell!

4.3. Vakolt homlokzatzelületek:

Eredeti állapot:

Az E -2 jelű tervlap a homlokzat egy valószínű eredeti állapotát mutatja be. A földszinten és első emeleten egységes, erőteljes vízszintes sávok voltak, sima felülettel. A sávok 50 cm-ként követik egymást.

Az első emeleti ablakok szemöldökvonalában hangsúlyos osztópárkány húzódik, nem profilos, sima függőleges felületű, viszonylag magas és nagy kiülésű, konzolsorral alátámasztott. Az első osztópárkány fölötti parapetmező sima vakolt felületű,

címerekkel és felületbe süllyesztett balluszterekkel. A közbenső osztópárkányok kisebb kiülésű, profilos osztópárkányok a 2. és 3. emeleti ablakok párkányvonalában. A nyíláskeretezések nőtolt falisávok, illetve húzott profilos tagozatok. A homlokzat stukkókkal gazdagon díszített volt. A koronázópárkány többrészes, igen hangsúlyos, triglifszerű díszekkel, keretekkel és nagy kiülésű, feltehetően díszes stukkó ereszkonzolokkal. A homlokzat eredeti színe a meglévő állapot alapján a teljes felületen egységesen világos okkersárga lehetett.



Jelenlegi állapot:

A jelenlegi állapotot az E – 1 jelű tervlap mutatja be. A földszinten és első emeleten szinte teljesen hiányzik a vakolat. A jelenleg is nedvességgel és sókkal terhelt lábazati sávban felszívódó nedvesség okozta károk figyelhetők meg. Az emeleti szinteken a meglévő vakolat 70-80%-a erősen károsodott, mállott. A tagozatok jelentős része hiányzik, vagy károsodott. A stukkódíszek elvértve maradtak meg, szerencsére majdnem minden típusból egy-kettő. Háromféle díszítmény teljesen eltűnt: a bajárat kapu felső záródísz, az íves záródású portálok záródíszének felső része és az ereszkonzolok, melyeknek egykori létéről a tetőtéri térdfal fészkei tanúskodnak. Az

ereszaljat jelenleg hézagos deszkázat borítja. A homlokzat eredeti színezése az ép felületeken még látható, bár szennyeződött.

Tervezett felújítás:

Bár a felszívódó nedvesség ellen hosszú távon csak az utólagos szigetelés biztosítana védelmet, jelenleg anyagi korlátok miatt erre nincs lehetőség. Ideiglenes, de viszonylag tartós megoldást tud nyújtani az alsó 5 vakolatsávon alkalmazott sótároló-szellőző WTA felújító vakolatrendszer. A többi vakolt felületen korszerű szellőző vakolatrendszerrel kell helyreállítani az eredeti vakolatarchitektúrát és a vonalszerű tagozatokat, nyíláskeretezéseket, párkányokat. A stukkódíszek pótlására nincs anyagi lehetőség, ezért a jó állapotú, tisztítást és kisebb pótlásokat igénylő díszeket megtartjuk (minden típusból legalább egyet!), a rossz állapotú díszeket elbontjuk, és a hiányzó díszek helyét sima vakolt felülettel pótoljuk. Kivételt képeznek ez alól a homlokzati síkba süllyesztett balluszterek, és a 2. emeleti ablakok két oldalán látható cseppecskék (gutták), ezeknek ugyanis 90%-uk épen maradt. Az ereszaljat újradeszakázzuk és levakoljuk. A teljes vakolt felületet az eredeti színezésnek megfelelően, egységes világos okkersárgára festjük le páraáteresztő szilikátfestékkel.

4.4. Homlokzati téglaburkolat:

Eredeti állapot:

A 2. és 3. emeleti szintek alapfelületét a vakolatnál némileg világosabb okkersárga homlokzati táglaburkolat adja.

Jelenégi állapot:

A téglaburkolat nagyrészt jó állapotú, egy-két sérült elem látható. A Vajdahunyd utcai homlokzaton vannak nagyobb összefüggő burkolati hiányok. Itt a homlokzat közepén, annak teljes magasságában egy egykori, feltehetően robbanás okozta „kráter” befalazása fedezhető fel. A befalazásnál a hátfalazatot előrelátóan csorbázott felülettel készítették el, hogy alkalmas legyen egy későbbi burkolatpótlás fogadására.

Tervezett felújítás:

A burkolathiányokat pótolni kell az eredetivel megegyező színű és méretű burkolótéglákkal! A károsodott elemeket ki kell cserélni! Az ép felületeket meg kell tisztítani!

4.5. Bádogos szerkezetek

Jelenégi állapot:

A bádogos szerkezetek nagyon rossz állapotúak, jelentős részük teljeen hiányzik. Állapotuk és hiányuk jelentős részben felelős a homlokzat jelenlegi állapotáért és rohamosan gyorsítja annak további romlását.

Tervezett felújítás:

Az összes bádogos szerkezetet kicseréljük.

4.6. Nyílászárók:

Eredeti állapot:

Az ablakok eredetileg barnára festett, díszesen faragott kapcsolt gerébtokos nyílászárók voltak.

Jelenlegi állapot:

Az ablakok 80%-a még az eredeti, néhol felújított kapcsolt gerébtokos ablakszerkezet sötétbarna, vagy világosbarna színben. A maradék 20% fehér színű műanyag ablak. Pár ablakon megjelennek utólag szerelt, külső oldali műanyag redőnyök is. Az eredeti kapu, a portálszerkezetek és pinceablakok már nem találhatók meg, azok nem ismertek. A kapu egyébként tűrhető állapotú, sötétbarnára festett fa kapu. A pincei nyílások változtatásos igénytelen acél rácsos lezárást kaptak (vagy nem kaptak). A földszinti portálok parapetmezőjének felfalazását követően az ablaknyílásokba kapcsolt gerébtokos nyílászárókat és acél biztonsági rácsot építettek be. A nem felfalazott portálokat tömör acéllemez biztonsági redőny védi és takarja, egy helyen pedig műanyag bejárati ajtót építettek be.

Tervezett felújítás:

Anyagi korlátok miatt a felújítás a nyílászárókat nem érinti.

4.7. Megjegyzés

A homlokzاتفelújításhoz gyakorlattal rendelkező szakkivitelezőt kell választani! A vakolاتفelújítást gyártói felügyelet mellett kell végezni, különös tekintettel a meglévő és új felületek azonos struktúrájának kialakítására és a színezésre! A homlokzat végső színezése előtt a kerületi főépítésszel helyszíni színegyeztetést kell tartani!

5. Javaslat reklám, cégér elhelyezésére

Reklám, cégér elhelyezése - a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat rendelkezései betartása mellett - az utcai bejáratok melletti falmezőkben, alulról a 4-5-6. vakolatsávok helyén javasolt, az alábbi ábrák szerint.





6. Tervjegyzék

E - 0	HELYSZÍNRAJZ	meglévő állapot	M 1:1000
E - 1	UTCAI HOMLOKZATOK	meglévő állapot	M 1:100
E - 2	UTCAI HOMLOKZATOK	ideális állapot	M 1:100
E - 3	UTCAI HOMLOKZATOK	tervezett állapot	M 1:100
E - 4	SZÍNEZETT UTCAKÉP	ideális állapot	M 1:200

MŰSZAKI LEÍRÁS