

1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS



Alulírott Építető, mint a 1089 Budapest, Orczy út 42. Társasház képviselője kérelmezem, hogy a mellékelt tervdokumentáció alapján az utcai homlokzatok felújításához szükséges településképi bejelentést elfogadni szíveskedjen.

.....
Felelős építésztervező:

Ilfj. Böröczffy István
Okl. építészmérnök
É 01-6196

Tel.: +36-70/ 9488-202

Böröczffy Mérnök Iroda Kft.

H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.

E-mail: iroda@boroczffy.hu

.....
Építető:

Társasház

1089 Budapest, Orczy út 42.

Közös képviselet:

Arany-Anker Kft.

1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.

Gondos Judit

aranyanker@gmail.com

1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS



Alulírott Építető, mint a 1089 Budapest, Orczy út 42. Társasház képviselője kérelmezem, hogy a mellékelt tervdokumentáció alapján az utcai homlokzatok felújításához szükséges településképi bejelentést elfogadni sziveskedjen.

Felelős építésztervező:

Ifj. Böröczffy István
Okl. építészmérnök
É 01-6196

Tel.: +36-70/ 9488-202

Böröczffy Mérnök Iroda Kft.

H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.

E-mail: iroda@boroczffy.hu

Építető:

Társasház

1089 Budapest, Orczy út 42.

Közös képviselet:

Arany-Anker Kft.

1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.

Gondos Judit

aranyanker@gmail.com

1089 Budapest, Orczy út 42.
HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Gondos Judit, mint a 1089 Budapest, Orczy út 42. szám alatti Társasház képviselője, meghatalmazom Ifj. Böröczffy István (Böröczffy Mérnök Iroda Kft., 1053 Budapest, Reáltanoda u. 16. l.em. 7.) felelős tervező építésmérnököt, hogy a társasház nevében eljárjon az utcai homlokzatok felújításához szükséges településképi és örökségvédelmi bejelentési eljárások során.



Felelős építésztervező:

Ifj. Böröczffy István

Okl. építésmérnök

É 01-6196

Tel.: +36-70/ 9488-202

Böröczffy Mérnök Iroda Kft.

H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.

E-mail: iroda@boroczffy.hu



Építető:

Társasház

1089 Budapest, Orczy út 42.

Közös képviselet:

Arany-Anker Kft.

1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.

Gondos Judit

aranyanker@gmail.com



1. tanú

neve: GATVÓLGYI VIKTÓRIA BOOBALA

címe: 5600 Békéscsaba, Jónatan u. 13.

szem. ig. száma: 899947SA

született: Békéscsaba, 1994.04.21.

anyja neve: Melecské Mária



2. tanú

neve: JUHA'SZ BEATRIX

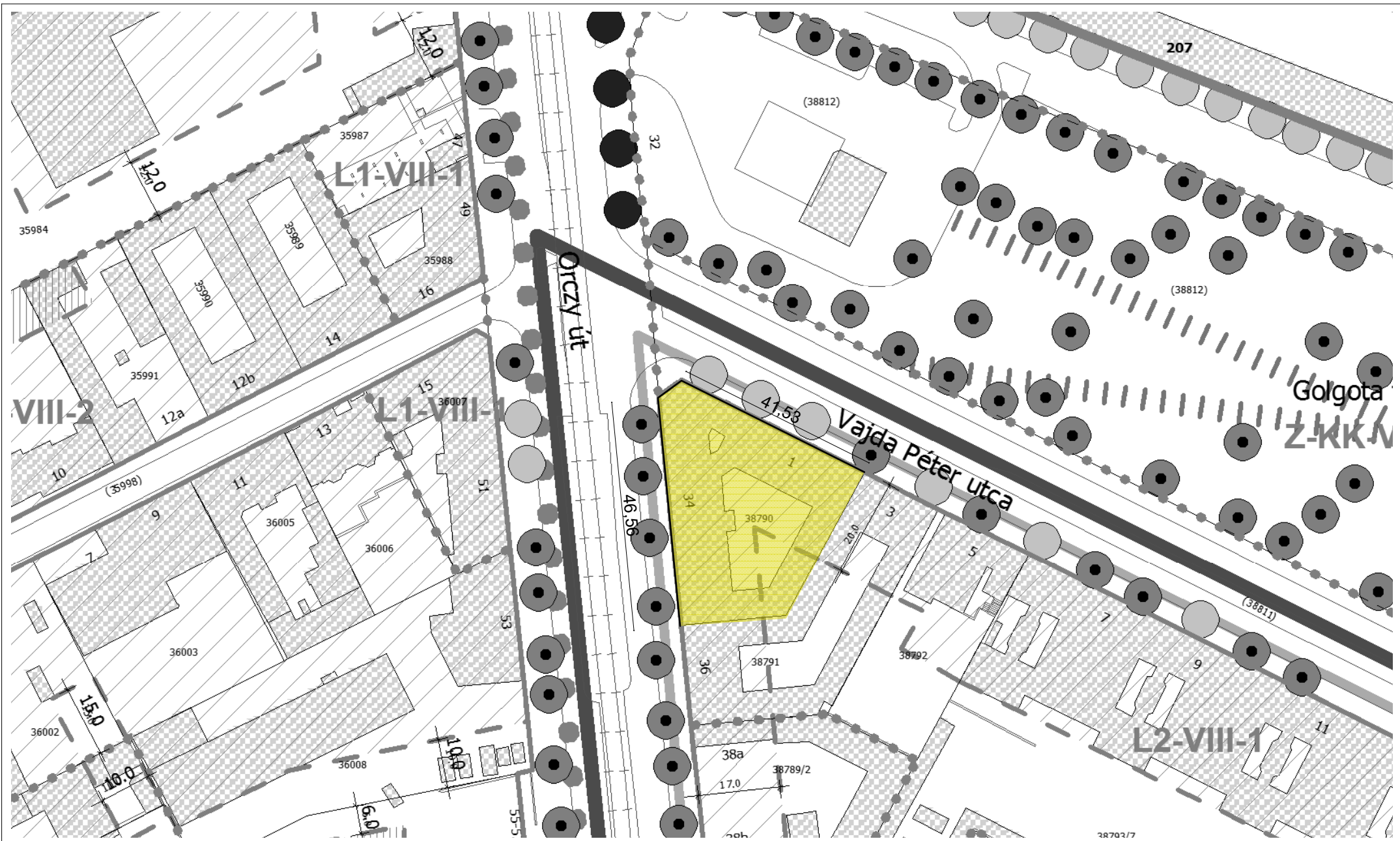
címe: 1033 BP. MIKLÓS U. 5.

szem. ig. száma: 526051BE

született: BUDAPEST, 1975.02.10

anyja neve: MANDICS BEATRIX

Budapest, 2017. december 7.



Böröczffy Mérnök Iroda Kft.
 H-1053 Budapest,
 Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.
 E-mail: iroda@boroczffy.hu

Felelős tervező:
 Böröczffy István +36-70/9488-202
 É 01-6196
Munkatársak:
 Barkács Ágoston +36-70/9488-201
 Lucz Csilla +36-70/3139-487

Megrendelő (kérelmező):
 Társasház
 1089 Budapest Orczy út 42.

Településképi bejelentés
 Homlokzat felújítási terv

00 Helyszínrajz
 M 1:1000
 2017. 12. 15.

- 1 hiányzó lábazati-, fal- vakolat, díszítés, tagozat
- 2a eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2b eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2c eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2d eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2e eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek

- 2f eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2g eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 3 tardosi mészkő lábazat vakolva
- 4 bádgozások erszcsatorna, párkány
- 5 gázkonvektor kivezető, homlokzati égéstermék-kivezető szélvédő kosár
- 6 téglavörös, kerámia tetőcserép fedés

- 7 tűzfal

- 8a tető-kibúvó, bevilágító ablak
- 8b eredeti fa nyílászáró szerkezet
- 8c nem megfelelő kivitelben készült meglévő új fa nyílászáró
- 8d nem megfelelő kivitelben készült új meglévő műanyag nyílászáró
- 8e meglévő fém nyílászárók

- 10 redőny

- 11 ablak-, ajtó rács

- 12 meglévő, megmaradó utcánév tábla, zászlótartó

- 13 kültéri klímaegység bontandó

- 14 falhoronyban vezetendő elektromos vezetékek



- 1 hiányzó lábazati-, fal- vakolat, díszítés, tagozat
- 2a eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2b eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2c eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2d eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2e eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek

- 2f eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 2g eltérő kültéri vakolatok, színezések felújítás során egységesítendőek
- 3 tardosi mészkő lábazat vakolva
- 4 bádorgások erszcsatorna, párkány
- 5 gázkonvektor kivezető, homlokzati égéstermék-kivezető szélvédő kosár
- 6 téglavörös, kerámia tetőcserep fedés

- 7 tűzfal

- 8a tető-kibúvó, bevilágító ablak
- 8b eredeti fa nyílászáró szerkezet
- 8c nem megfelelő kivitelben készült meglévő új fa nyílászáró
- 8d nem megfelelő kivitelben készült új meglévő műanyag nyílászáró
- 8e meglévő fém nyílászárók

- 10 redőny

- 11 ablak-, ajtó rács

- 12 meglévő, megmaradó utcanév tábla, zászlótartó

- 13 kültéri klímaegység bontandó

- 14 falhoronyban vezetendő elektromos vezetékek



1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT FOTÓK









2 Kültéri vakolatok, vakolatlisztek, kvaderezések javítandók, pótlandók, pl. **LB Knauf Putzgrund mélyalapozó** és **LB-Knauf szálerősített alapvakolat**

új mélyalapozó és 2 rtg időálló lélegző szilikon kültéri homlokzati festéssel pl **Revco Silicon homlokzattfesték**

végleges szín kiválasztása restaurátori szinkutatás, mintafestések alapján, főépítési és örökségvédelmi jóváhagyással tervezői előzetes javaslat RAL 1015

3 Meglévő tartósi mészke lábazat, rajta lévő vakolat eltávolítása, tisztítása JOS eljárással. Sérült, hiányzó részek pótlása azonos anyagból és kialakítással, vagy színazonos műgyantás habarcskeverékkel. Kiváló és repedezett fugák kikaparása, pótlása tartósan rugalmas UV álló kültéri kittal, pl. **Mapel Keracolor Rustic (azútszürke)**. Egész felületük szintelen impregnálása pl. **Mapel Antipluviál impregnációszer**

4 Cserélendő bádogozások (ereszcsatorna, lefolyócső, ablakpárkány, párkány) előpatinázott minőségi ötvöztött horganylemezből, pl VM Zinc Quartz, szürke

8b Meglévő, megmaradó eredeti fa nyílászáró szerkezet, csiszolás után sötétbarna színben felületkezelendőék kültéri alap+közbenső+2 rtg átvonó fedőfestéssel, selyemfényű matt pl. **2 rtg Cell Kolor alapozó barna** **2 rtg Cell Kolor selyemfényű zománccfesték barna**

8c Nem megfelelő kivitelben készült meglévő új fa nyílászáró. Cseréje esetén 8b jelű eredeti nyílászáróval megegyező kivitelben. Megmaradóként 8b-vel megegyező felületkezeléssel a szín egységesítése miatt.

8d Nem megfelelő kivitelben készült, meglévő műanyag nyílászáró. Cseréje eredeti fa nyílászáróra (8b) javasolt, de nem kötelező.

8e Meglévő fém nyílászárók. Felületkezelésük acél rácsokkal (11) megegyező módon.

11 Meglévő acél rácsok. Amennyiben cserélendőék, minden földszinti ablak egységes rácsot kapjon. **Javaslatot lsd. műszaki leírás.** Amennyiben megtarthatók, csiszolás után fekete színben felületkezelendőék. Kültéri rozsdagátló alapozóval, alap+közbenső+átvonó festéssel, selyemfényű matt szürke színben, pl. **Supralux Koralkyd rozsdagátló alapozó 2 rtg-ben** és **Supralux Orkán szürke, 3 rtg-ben.**

- A kültéri klímegységek, a külső tokos redőnyök, a használaton kívüli vezeték, az ablakpárkányokon elhelyezett virágtartó elemek, a használaton kívüli parapetkonvektorok égéstermék kivezető kosarai bontandók.
- Az élő elektromos vezetékeket falhoronyban kell vezetni.
- A zászlotartó elemek, és az utcanévtáblák felújítás után eredeti helyükre visszahelyezendőék.
- A tetőfedés, a tűzfal, a tetőkibúvó/bevilágító ablakok, és a kémények érintetlenül maradnak. Felújításuk nem képezi jelen dokumentáció részét.



2 Kültéri vakolatok, vakolatdíszek, kvádereszek javítandók, pótlandók, pl. **LB Knaut Putzgrund mélyalapozó** és **LB Knaut szálerősített alapvakolat**

új mélyalapozó és 2 rtg időálló lélegző szilikon kültéri homlokzati festéssel pl **Revco Silicon homlokzatfesték**

végleges szín kiválasztása restaurátori színkutatás, mintafestések alapján, főépítési és örökségvédelmi jóváhagyással tervezői előzetes javaslat RAL 1015

3 Meglévő tardosi mészkő lábazat, rajta lévő vakolat eltávolítása, tisztítása JOS eljárással. Sérült, hiányzó részek pótlása azonos anyagból és kialakítással, vagy színazonos műgyantás habarcskeverékkel. Kiváló és repedezett fugák kikaparása, pótlása tartósan rugalmas UV álló kültéri kittal, pl. **Mapel Keracolor Rustic (azútszürke)**. Egész felületük szintelen impregnálása pl. **Mapel Antipluviál impregnációszer**

4 Cserélendő bádogozások (ereszcsatorna, lefolyócső, ablakpárkány, párkány) előpatinázott minőségi ötvözt horganylemezből, pl VM Zinc Quartz, szürke

8b Meglévő, megmaradó eredeti fa nyílászáró szerkezet, csiszolás után sötétbarna színben felületkezelendők kültéri alap+közbenső+2 rtg átvonó fedőfestéssel, selymfényű matt pl. **2 rtg Cell Kolor alapozó barna 2 rtg Cell Kolor selymfényű zománctesték barna**

8c Nem megfelelő kivitelben készült meglévő új fa nyílászáró. Cseréje esetén 8b jelű eredeti nyílászáróval megegyező kivitelben. Megmaradókét 8b-vel megegyező felületkezeléssel a szín egységesítése miatt.

8d Nem megfelelő kivitelben készült, meglévő műanyag nyílászáró. Cseréje eredeti fa nyílászáróra (8b) javasolt, de nem kötelezhető.

8e Meglévő fém nyílászárók. Felületkezelésük acél rácsokkal (11) megegyező módon.

11 Meglévő acél rácsok. Amennyiben cserélendőek, minden földszinti ablak egységes rácsot kapjon. **Javaslatot lsd. műszaki leírás.** Amennyiben megtarthatók, csiszolás után fekete színben felületkezelendők. Kültéri rozsdagátló alapozóval, alap+közbenső+átvonó festéssel, selymfényű matt szürke színben, pl. **Supralux Koralkyd rozsdagátló alapozó 2 rtg-ben** és **Supralux Orkán szürke, 3 rtg-ben.**

- A kültéri klímaegységek, a külső tokos redőnyök, a használaton kívüli vezetékek, az ablakpárkányokon elhelyezett virágtartó elemek, a használaton kívüli parapetkonvektorok égéstermék kivezető kosarai bontandók.
- Az élő elektromos vezetékeket falhoronyban kell vezetni.
- A zászoltartó elemek, és az utcanévtáblák felújítás után eredeti helyükre visszahelyezendőek.
- A tetőfedés, a tűzfal, a tetőkibúvó/bevilágító ablakok, és a kémények érintetlenül maradnak. Felújításuk nem képezi jelen dokumentáció részét.



1089 Budapest, Orczy út 42.
HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Gondos Judit, mint a 1089 Budapest, Orczy út 42. szám alatti Társasház képviselője, meghatalmazom Ifj. Böröczffy István (Böröczffy Mérnök Iroda Kft., 1053 Budapest, Reáltanoda u. 16. l.em. 7.) felelős tervező építészmérnököt, hogy a társasház nevében eljárjon az utcai homlokzatok felújításához szükséges településképi és örökségvédelmi bejelentési eljárások során.

.....
Felelős építésztervező:

Ifj. Böröczffy István
Okl. építészmérnök
É 01-6196
Tel.: +36-70/ 9488-202
Böröczffy Mérnök Iroda Kft.
H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.
E-mail: iroda@boroczffy.hu

.....
Építtető:

Társasház
1089 Budapest, Orczy út 42.
Közös képviselet:
Arany-Anker Kft.
1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.
Gondos Judit
aranyanker@gmail.com

.....
1. tanú
neve:
címe:
szem. ig. száma:
született:
anyja neve:

.....
2. tanú
neve:
címe:
szem. ig. száma:
született:
anyja neve:

Budapest, 2017. december 7.

1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap, kérelem.....	1
Meghatalmazás.....	2
Tartalomjegyzék.....	3
Tervezői nyilatkozat.....	4
Műszaki leírás.....	6
Helyszínfotók.....	9

Tervlapok

01 Helyszínrajz

02 Homlokzat	Meglévő állapot	Vajda Péter utca	M = 1:100
03 Homlokzat	Meglévő állapot	Orczy út	M = 1:100
04 Homlokzat	Tervezett állapot	Vajda Péter utca	M = 1:100
05 Homlokzat	Tervezett állapot	Orczy út	M = 1:100

Jelen dokumentáció 1 színes nyomtatott példányban és digitálisan (CD-n) kerül benyújtásra.

1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Felelős építész tervező:

Böröczffy István
1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.
Jogosultság száma: É 01-6196

A tervezett építési tevékenység helyszíne:

1089 Budapest, Orczy út 42.
hrsz. 38790

Építési tevékenység megnevezése:

homlokzat felújítás

Tervezett dokumentáció megnevezése:

településképi bejelentés

A tervezett építési tevékenységgel érintett környezet:

MJT műemléki jelentőségű terület

Örökségvédelmi ügyintézővel folytatott előzetes telefonos egyeztetés alapján, a tervezett homlokzatfelújítás a kerületi főépítész véleményezése, településképi bejelentési eljárás lefolytatása után nyújtható be örökségvédelmi bejelentési eljárásra.

- Az elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz.
- A tervezett építmény, építészeti-műszaki megoldás megfelel az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak, *(szakhatóság közreműködése esetén a közreműködő szakhatóság hozzájárulásában foglalt eseti előírásoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek.)* az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, *illetve* az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építési tevékenységgel érintett építmény veszélyes hulladékot, veszélyes anyagot nem tartalmaz.
- A tervezett épület működtetéséhez szükséges közművek biztosítottak.

A mellékelt tervdokumentáció kielégíti az egészséges és biztonságos állapotot előíró szakmai és biztonságtechnikai szabványok, műszaki irányelvek és eseti hatósági előírások követelményeit, így különösen a környezetvédelmi előírásokat, az életvédelmi és égéstermék-elvezetőkre vonatkozó

követelményeket, ideértve a létesítmény telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó - tervezői hatáskörbe tartozó munkavédelmi, biztonságtechnikai, közegészségügyi és tűzvédelmi rendeleteket és előírásokat, betartva az alábbi rendeleteket:

- Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló **312/2012 (XI.18) Korm. rendelet**
- A tervdokumentáció az építmények tűzvédelméről szóló **54/2014. (XII.5.) BM rendelet** figyelembevételével készült.
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselőtestületének **66/2007.(XII.12.) rendelete** Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ)
- **314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet** a településképi bejelentésekről
- **5/2013 (II.10.)** Józsefvárosi Önk. rend. a településképi eljárásokról
- **496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet** (a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról) figyelembevételével készült, előírásainak eleget tesz.

Budapest, 2017. december 12.

.....
Felelős építésztervező:

Ifj. Böröczffy István

Okl. építészmérnök

É 01-6196

Tel.: +36-70/ 9488-202

Böröczffy Mérnök Iroda Kft.

H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 16. 1. em. 7.

E-mail: iroda@boroczffy.hu

1089 Budapest, Orczy út 42.
Homlokzat felújítási terv
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Építtető:

Társasház
1089 Budapest, Orczy út 42.

Építés helyszíne:

1089 Budapest, Orczy út 42.
utcai homlokzatok

Tervezési program:

A tervezett épület tervezési programja a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 50.§-a és a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről 16. §-a alapján:

- A telek beépítettsége nem változik, a meglévő épület funkcionális elrendezése nem változik.
- A szomszédos telkeket, épületeket semmilyen formában nem korlátozza, építészeti kialakítása illeszkedik a környezet adottságaihoz.
- Megújuló energiaforrások: nincs.
- Vagyonbiztonsági elvárások szempontjából nincs új elvárás.
- Tervezési feladat az utcai homlokzatok teljes felújításához szükséges homlokzati tervek készítése a az örökségvédelmi és az ehhez szükséges településképi bejelentéshez.
- Tervezés előzményei: helyszíni szemlék, felmérések, fotók. Később a kivitelezés során az állványozásról elérhetőek lesznek a többi (utcaszintről nem elérhető) felújítandó részletek is, ahol az épen maradt részokről mintát véve, restaurátor bevonásával az eredeti állapot visszaállítása lesz a feladat. A dokumentáció a vonatkozó rendeletek és illetékes hatóságok telefonos és internetes adatszolgáltatása alapján készült.
- A helyiségigények és helyiségkapcsolatok nem változtak, mivel jelen dokumentáció és a tervezett kivitelezés csak a homlokzat felújítását érinti.
- Parkolást nem érinti a tervezés.
- Megrendelőnek nem igénye akadálymentes kialakítás.
- A telek közműellátottság teljes mértékű, összközműves (villany, víz, csatorna, gáz), a homlokzatok felújítása nem érinti a közműveket, azonban ha homlokzaton kívül található vezetékeket találnak, azokat el kell rejteni, falban kell vezetni, a használaton kívülieket le kell szerelni.
- Védettség: A társasház MJT azaz műemléki jelentőségű területen van. Eljáró hatóság VIII. kerületben illetékes az V. kerület Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (1051 Budapest, Sas utca 19.) Örökségvédelmi ügyintézővel folytatott előzetes telefonos egyeztetés alapján, az tervezett utcai homlokzatok felújítása a kerületi főépítész véleményezése, településképi bejelentési eljárás lefolytatása után, a kerületi főépítész iroda határozatának másolatával nyújtható be örökségvédelmi bejelentési eljárásra.

A főhomlokzat felújítása nem jelent tartószerkezeti beavatkozást, cél az eredeti architektúra, díszítések és színezés visszaállítása. A dokumentáció részét képezi a homlokzat jelenlegi állapotának rögzítése, fotódokumentáció és felmérés alapján.

Örökségvédelmi ügyintézővel folytatott előzetes telefonos egyeztetés alapján, a tervezett homlokzatfelújítás a kerületi főépítész véleményezése, településképi bejelentési eljárás lefolytatása után nyújtható be örökségvédelmi bejelentési eljárásra.

Az épület védettsége miatt kivitelezés megkezdésekor szükséges a restaurátor által végzett színkutatás (minden érintett felületen: nyílászárók, rácsok, homlokzati vakolt felületek), színminták felfestése. Értékleltár készítése nem kötelező. A hiányzó tagozatok gipszből pótolandóak, a homlokzati díszek részletterveit utángyártáshoz a kivitelezés megkezdésekor (állványozáskor) kell elkészíteni. Az üzletfelirat szerzett jogként (külön örökségvédelmi véleményezéssel) feltehetően megtartható, a külső tokos redőnyök és a műanyag ablakok nem engedélyezettek, de egyelőre a meglévők megtarthatóak. A bádogozások horganylemezből készüljenek.

Festések:

A festés alapozást megelőzően a régi festéket le kell kaparni, feltárandó szintenként és falfelület típusonként a régi festékrétegek színárnyalatai. Restaurátor szakvéleménye alapján kikeverendők az eredetihez hasonló színárnyalatú festékek, melyet mintafelületeken (minimum 1x1 m) fel kell festeni, mely alapján az illetékes hatóság a helyszínen végleges döntést hoz a felfestendő színárnyalatról. A homlokzat festés anyaga csak szilikon / szilikát bázisú - tehát nem műanyag – lélegző festék lehet. Jelen dokumentáció szemrevételezés, a sérült homlokzat felületeknél látható alsóbb rétegek, illetve a meglévő épített környezet alapján javasolja a tervlapokon szereplő homoksárga árnyalatot. Véleményünk szerint egy színnel vagy két árnyalatával (földszint sötétebb árnyalattal) egységesen lenne esztétikus. Természetesen elsősorban a színteltárások eredményét tartjuk irányadónak, végleges döntés csak a helyszíni színminta felfestések szerint hozható.

Földszinti kváderes és emeleti sima vakolt felületek, párkányok, díszek, ablak körüli díszített vakolatkeretek: A sérült vakolati felületek javítandóak, pótlandóak szálerősített vakolatból. A párkányok, díszek kisebb hibái pótlandóak szálerősített vakolatból, de a nagyobb hiányosságok mintavétel után gipszből utángyártandóak. Színezés erre alkalmas alapozáson történik szilikonos vagy szilikátos lélegző magas minőségű, UV álló kültéri festékkel, 1-1,5 mm szemcsemérettel. Kiindulásképpen előirányzatként javasoljuk földszinten és az emeleten egyaránt: a jelenlegihez hasonló RAL 1002 homoksárga vagy egy kevésbé sárga inkább bézs RAL 1015 árnyalatokat.

Bádogozások:

Szükséges a tagozatok, párkányok, ablakpárkányok, ereszcsonna, lefolyócső cseréje minőségi horganylemeze, a lefolyók utcaszinthez képest min 1,5m magasságig öntöttvas állványcsőre történő cseréje javasolt. A héjalás, tetőszerkezet felújítása nem képezi jelen dokumentáció részét, érintetlenül marad. Az ereszalj és ereszsél deszkázata szükség szerint cserélendő, de amennyiben ép, akkor elegendő csiszolás után sötétbarna alapozó + zománc festéssel ellátni (pl. 2rtg Cell Kolor alapozó barna, 2 rtg Cell Kolor selyemfényű zománccfesték barna)

Lábazatok:

A fentiekben leírt színkutatás a lábazatra is kötelezően vonatkozik. A lábazatokon tardosi vörös mészkő kőburkolat van, utólag vakolva, helyenként rossz állapotban. Az ép darabok JOS eljárással tisztítandóak, fugáik tartósan rugalmas kültéri UV álló kittel tömítendőek, egész felületük impregnálandó. A kisebb sérült részek kivágandóak és pótlandóak azonos színben műgyantás habarcskeverékkel, vagy azonos anyagból és kialakítással. A nagyobb sérült darabok teljesen cserélendőek, a hiányzó nagyobb darabok pótlandóak, az eredetivel megegyező anyagból és tagozással, vastagsággal, melyről mintát lesz szükséges venni az utángyártáshoz.

Vezetékek, szerelvények:

A régi már használaton kívüli és élő vezetékeket, falon kívüli vezetéktálcákat (kivéve villámhárító) el kell távolítani. Az élő vezetékeket védőcsőben falhoronyba kell rejteni, az eredeti homlokzati megjelenésnek megfelelő helyreállítással. A nem használt parapetkonvektor rácsok eltávolítandóak, helyreállítva az eredeti állapotnak megfelelően a helyén az érintett homlokzatrészt. (Megrendelői feladat a kivitelezés megkezdése előtt - tulajdonosi nyilatkozatokkal - listázni a bontható parapet konvektor homlokzati szellőző rácsait. A klíma kültéri egységek eltávolítandóak, esetleg az udvari homlokzatra helyezhetőek át – utóbbi esetben erről külön településképi bejelentés szükséges. Meglévő reklámok, táblák, feliratok a felújítás idején eltávolítandóak, de visszahelyezendőek felújítás után, amennyiben a hatóság külön eljárásban hozzájárul. A külsőtokos redőnyök bontandóak.

Homlokzati nyílászárók:

A fentiekben leírt színekutatás a nyílászárókra is kötelezően vonatkozik. A homlokzati ablakoknál a külső tok és a szárny egységes – azonos színű - festést kapjon, a nyílászárók és rácsok esetén is feltárandóak az eredeti színek, melyek közül kiválasztandó a végleges szín az illetékes hatóságok jóváhagyásával. A régi eredeti nyílászárók jelenleg nagyrészt zöld, illetve sötétbarna és fehér színárnyalatúak. Az újabb lecserélt ablakok fehérek, műanyag szerkezetűek és helytelen módon egyenes záródású az íves kávában, melyek cseréje javasolt lenne - ha a lakók vállalják a nyílászárók cseréjét -, hogy az eredetivel megegyező íves külső tokja és szárnyai legyenek, eredeti díszítésekkel, színárnyalatokkal, fából, belső szárnyak hőszigetelő üvegezéssel. Véleményünk szerint a főbejárati kapu sötétbarna színére RAL 8019 lenne javasolt festeni az ablakokat. Mivel általában nem kötelező, nem előírható a műanyag nyílászárók cseréje, ezért a meglévő megmaradó fa (eredeti) nyílászárókra írunk elő RAL 8019 sötétbarna színt, előirányozva a kívánt tervezett megjelenést. Az ablakrácsok színe feltárandó, de javasolt feketére RAL 9005 festeni csiszolást, rozsdagátlást, alapozást követően. Javasoljuk a földszinti ablakok rácsait egységesíteni, kérjük hatóság állásfoglalását. Véleményünk szerint a meglévő állapot fotóknál (12. oldal) szereplő rácsok közül lehetne választani. A felsőbb szinteken elhelyezett virágtartó rácsok bontandóak. Pinceablakok és rácsok egységes színben felületkezelendők, csiszolást, korróziógátlást, alapozást követően. Javaslatunk a pinceablakokra, a földszinti ablak rácsokra és a fém nyílászárókra egyaránt: RAL 8019 sötétbarna, rácsokra: fekete RAL 9005 szín. A pinceablakokon lévő horganyzott acél háló is cserélendő.

A tervezett munkálatokhoz szükséges területfoglalási engedélyeket társasháznak igényelnie kell a munkálatok megkezdése előtt. A kivitelezés során az egészségvédelmi, munkavédelmi, hulladékgazdálkodási, előírásokat be kell tartani (pl.járdaszint feletti védőtető). A fentiekben leírt restaurátor által végzett színekutatás és szakvélemény elengedhetetlen, a színmintákat kerületi főépítési iroda, örökségvédelmi eljáró hatóság, és felelős építész tervező is véleményezi.

Számított építményérték:

A **245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet** (az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól) 1. melléklet 'Építmény egységára' alapján: A szabálytalan építmény (építési tevékenység): 7.'Homlokzat felületképzés, színezés' kategóriába sorolva: 5.000 Ft / a felület területe m². 5.000 Ft/m² * 1527m² =7.635.000 Ft