

2018. március 23.

Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

KIVITELI TERV és BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljáráshoz)

Címlap

Megrendelő:

Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1085-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel.: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu

Aláírás

Építész:

Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu
mail: info@nagymarton.hu
tel.: 20/382-4643

Aláírás

*
2018-ban tervezéssel érintet felület
*

2016-ban
tervezéssel
érintet felület

*
2018-ban tervezéssel érintet felület
*

2016-ban
tervezéssel
érintet felület



Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

KIVITELI TERV és BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljáráshoz)

Tartalomjegyzék

E1/1	Műszaki leírás	
E1/2-10	Műszaki leírás és fotódokumentáció	
E2/1	Felmérés szerinti homlokzatok és metszetek, földszinti zóna	1/100
E2/2	Kölcsey utcai homlokzat. Felmérés, jelenlegi állapot	1/100
E2/3	Békési utcai homlokzat. Felmérés, jelenlegi állapot	1/100
E2/4	József körúti (és a beforduló szakaszok) homlokzatai. Felmérés, jelenlegi állapot	1/100
E2/5	Guttenberg tér felőli (és a beforduló szakaszok) homlokzatai. Felmérés, jelenlegi állapot	1/100
E2/6	A homlokzati felületek mennyiségei	1/200
E2/7	Felmérés szerinti belső udvar, alaprajz	1/50
E3/1	Ortogonalis utcaképek, jelenlegi állapot, földszinti zóna	
E3/2	A portálok fellépői, jelenlegi állapot, fotók	
E3/3	A portálok fellépői, jelenlegi állapot, fotók	
E3/4	A portálok és a belső udvar fellépői, jelenlegi állapot	
E4/1	A lábazat és az előlépcső terve	1/10
E4/2	A lábazat és az előlépcső konszignációja	1/50
E4/3	Portálkorlát konszignáció	1/10
E5/1	A főpárkány terve	1/100
E5/2	Főpárkány és egyéb párkányok. Gipsz konszignáció	1/10
E5/3	Főpárkány. Gipsz konszignáció	1/10
E6/1	Kölcsey utcai homlokzat. Színterv	1/100
E6/2	Békési utcai homlokzat. Színterv	1/100
E6/3	József körúti (és a beforduló szakaszok) homlokzatai. Színterv	1/100
E6/4	Guttenberg tér felőli (és a beforduló szakaszok) homlokzatai, és egyéb részletek. Színterv	1/100
E6/5	Utcai homlokzatok, színterv, részletek	1/30
E7	Az udvarburkolat terve	1/50, 1/10
E8/1	Eredeti terv, főhomlokzat	
E8/2	Eredeti terv. 1. emeleti alaprajz	
E8/3	Eredeti terv. Metszet	

Mellékletek (csak elektronikus formában)

- Árazatlan költségvetés kiírás
- A homlokzati felületek számítási táblázata
- Az épület 1893-as, eredeti tervei (alaprajzok, metszet, homlokzat)
- Fotódokumentáció
- Társasház közgyűlés jegyzőkönyve

MŰSZAKI LEÍRÁS

Bevezetés:

2016-ban, egy településeképi bejelentési eljárás keretén belül már foglalkoztam az épület utcai homlokzatainak RÉSZLEGES felújításával és a belső udvarral. Józsefváros Polgármestere a 26-438/2016 számon, 2016 június 15-én adta ki a hozzájárulást.

2017-ben az épület homlokzatainak TELJES felújításáról szóló terveket a társasházat kezelő Nyolc Kör Kft. a megfelelő közgyűlési határozat alapján megrendelte, annak érdekében, hogy a megfelelő engedélyeket megkapják, majd pályázhassanak a felújítás költségére és végül kivitelezni tudják a munkát. A Nyolc Kör Kft.-vel szerződést kötöttem a munkára és szokás szerint abban állapodtunk meg, hogy az un. "településeképi bejelentési eljárás" bemutató terve és a kiviteli tervcsomag ugyanaz a dokumentáció lesz. Jelen tervdokumentáció szinte változatlan formában tartalmazza a 2016-os tervet.

Az épület eredeti tervei közül néhány alaprajz, egy metszet és a József körüti főhomlokzat tervlapjai a Budapesti Levéltár tervtárában megtalálhatóak. A József körüti meglévő homlokzat valószínűleg az eredeti tervek szerint épült, de az ornamentika ma már jelentősen eltér a tervezettől. A geometriai méretek és a homlokzat struktúrája azonban megegyezik a tervezettel. Jelen tervhez a felmérés csak a főbb méretek kontrolljára szorítkozott. Az épület nem műemlék, sőt még a kerületi, un. „helyi védelemre javasolt” kategóriában sem szerepel, viszont a körútra néző homlokzat miatt automatikusan fővárosi védettsége van.

Tervezési program:

Az utcai homlokzatok TELJES és a belső udvar homlokzatainak részleges felújítása, valamint az udvar burkolása nem jelent tartószerkezeti beavatkozást és természetesen nem jelenti a nyílászárók rendjének megváltoztatását, így építési engedélyezési eljárásra nincs szükség. A József körüti, a Kölcsey utcai, a Békési utcai és a rövid hátsó (Guttenberg térre néző) homlokzatok felújítása magában foglalja a kő lábazat rekonstrukcióját, a mély kváderes felületek felújítását az első osztópárkányig, majd a horonykváderes 1. és 2. emeleti, illetve a síma felületű 3. és 4. emeleti zónákat. A háromszög alakú belső udvar homlokzatainak felújítása magában foglalja a lábazat és a tagolatlan felületek felújítását az első körfolyosó magasságáig.

Jelen tervvel szemben az általános homlokzatszakaszokon a meglévő tagolás és ornamentika megtartása az elvárás, mert a Békési utca, a Kölcsey utca és a Guttenberg tér felé hiteles a XIX.sz. végi eklektikus formarend, a József körüti homlokzat tekintetében pedig tervezői mérlegelés tárgya a fennmaradt homlokzati tervlap szerinti kialakítás, vagy a meglévő architektúra megtartása. Minden esetben szükséges a harmonikus színezés megtervezése. További cél, hogy olyan tervdokumentáció jöjjön létre, amit a támogatási pályázatok és a kivitelezői ajánlattételek során használni lehet. A tervdokumentáció szinte kizárólag a társasház közös tulajdonában lévő szerkezetekkel foglalkozik, tehát pl. az üzlethelyiségek portáljaival, nyílászáróival nem. Falkutatást nem végeztünk, ezért a homlokzat állványozásakor a továbbiakban leírt szerkezetek, felületek anyagát, színét, a tagozatok pontos profiljait fel kell tární.

Általános építészeti leírás:

A József körút 31/b (Kölcsey utca 1. és Békési utca 2.) homlokzatai őrzik az eredeti, 1893-ben keltezett engedélyezési tervek emlékét, de a József körút esetében a jelenlegi állapot jelentősen eltér ettől. Előbbukantak az építés után készült fotók, melyek szerint a házat nem az eredeti tervek szerint, hanem attól jóbal egyszerűbben (nagyjából a ma látható részletképzéssel) építették fel.

Az eredeti engedélyezési terv szerint az építtető, tulajdonos Dr. Stern Ármin, a tervező pedig Mayer Péter műépítész volt. Az 1893-as terv néhány lapja megtalálható a Budapesti levéltár tervtárában.

A három utcával határolt épület pince + földszint + 4 szintes, magastetős lakóház, belső udvaros-keretes beépítéssel, kéttraktusos körüti és Kölcsey utcai, valamint egytraktusos Békési utcai szárnyakkal. A háromszög Gutenberg tér felé néző sarkán egy rövid homlokzatszakasz található. A Kölcsey utcai szárny belső (udvari) traktusában található a főlépcsőház, a Békési utcai szárnyat függőfolyosó, a körüti szárnyat oszlopokkal gyámolított folyosó egészíti ki. A háromszög alakú telek beépítettsége közel 95%, ami valószínűleg dobogós helyezés Budapesten. A háromszög alakú kis udvar olyan szűk és az alsóbb szinteken olyan sötét, mintha egy légudvarban lennénk. A körüti eklektikus homlokzatok közé szépen illeszkedhetett, de -utcától-utcáig tartó pozíciója miatt- ki is emelkedett ez, az eredetileg francia neoreneszánsz stílusban tervezett palotahomlokzat. Kifejezetten egyedi jellegzetességei a háznak a telekformából adódó, háromszög alaprajzú sarokerkélyek a József körút és a mellékutcák találkozásánál. Sajnos soha nem épültek meg a József körüti főhomlokzat rizalitjai felett tervezett tornyok és a köztük tervezett mellvéd és felépítmény, illetve a sarkokon tervezett hasonló elemek. A jelenlegi tetőforma is jóval egyszerűbb, mint a tervezett. A József körüti főhomlokzatot sérülések érthették a II. világháborúban, vagy 56'-ban, az ezt követő felújítás pedig meglehetősen sematikus, érzéketlen, díszletszerű lett. Az eredeti, francia neoreneszánsz főhomlokzat helyett tehát egy eklektikus díszletet látunk ma. **A fennmaradt főhomlokzati terv tanúsága szerint ez az épület kb. a Balettintézet homlokzatának tagoltságával és díszíttségével szeretett volna vetekezni. A fotókkal igazolt eredeti építés utáni állapot viszont egyszerűbb, nagyjából a mai állapotot tükrözi. A József körüti főhomlokzat tekintetében az eredetileg tervezett homlokzatképzés rekonstrukciója csak a tetőformák és a részletképzés teljes visszaállítása mellett ajánlott, de ennek a beavatkozásnak nincs sem gazdasági, sem építészeti realitása.**

A Békési utcai, a Kölcsey utcai és a Guttenberg tér felé néző homlokzatok tervei nem maradtak fenn, de ezekről azt feltételezhetjük, hogy eredetileg is egyszerűbb tagolásuak lehettek, mint a körüti. **A mellékutcák homlokzatai szépek, arányosak, jól tagoltak, elképzelhető, hogy ezek nem sérültek jelentősen az utóbbi 125 évben.**

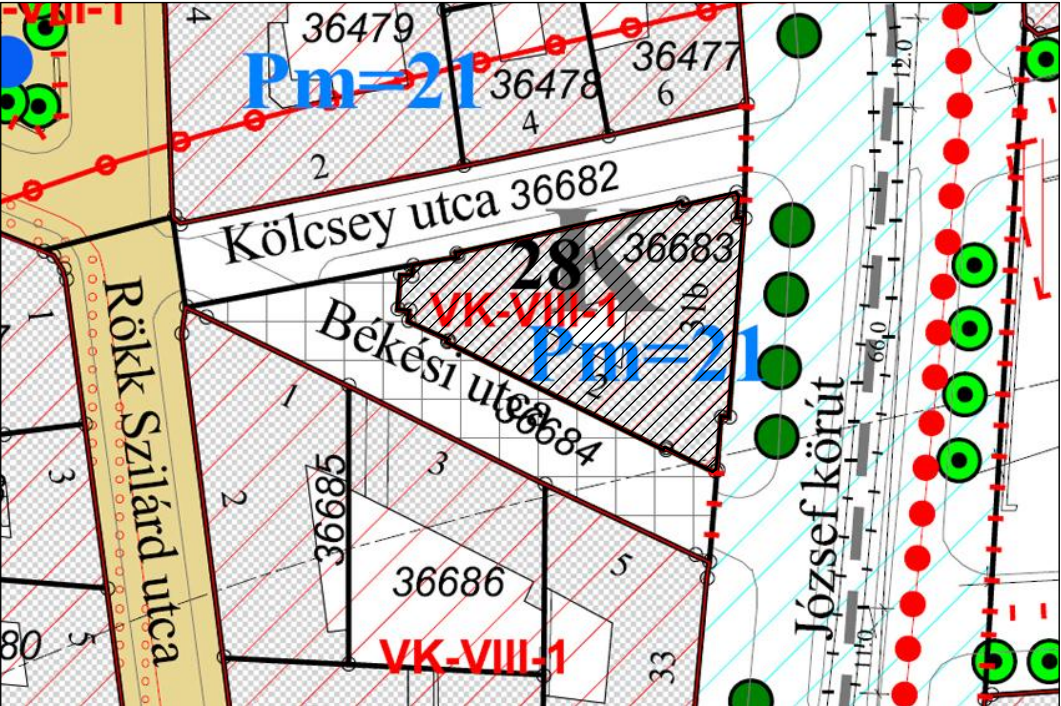
A homlokzatok részletes leírása:

A József körüti főhomlokzat 35,8 méter hosszú, a földszinten 7, feljebb 11 tengelyes, a földszinten a középső 5, feljebb 7 tengely erős rizalitban előreléptetett, a Kölcsey utcai homlokzat 43,0 méter hosszú, a földszinten 9, feljebb 13 tengelyes, a földszinten a középső 7, feljebb 11 tengely kis kiállású rizalitban előreléptetett, a Békési utcai homlokzat 44,6 méter hosszú, a földszinten 9, feljebb 14 tengelyes, a földszinten a középső 7, feljebb 12 tengely kis kiállású rizalitban előreléptetett, a Gutenberg térre néző hátsó homlokzat 7,0 méter hosszú, 1 tengelyes és szintén erős kiülésű rizalitja van. A homlokzatok alapvető tagolása egységes az összes homlokzaton. A terv +/-0,00 szintjének a földszinti üzleték padlóját választottuk, amihez képest az utcaszint -0,10 és -0,20 között változik.

A földszinti zónában az összes homlokzat vakolt felületű, rusztikus sávos-kváderes és a kb. 1 méter magas szintén vakolt lábazatra támaszkodik. Az első osztópárkány felső síkja 6,55 méter magasan van. Az első végigmenő osztópárkány kb. 40 cm kiülésű és az első emeleti ablakok könyöklőpárkánya magasságában van. Az osztópárkány egy háromrészes gerendát imitál, de a képszék (fríz) igen keskeny és az alsó tagozat sem erős. A földszinten félköríves záródású, a +/-0,00 padlószintről induló, változó szélességű, de általában igen magas nyílások vannak. Az 1. (viszonylag nagy kiülésű) osztópárkány az 1. emeleti ablakok könyöklőpárkánya, e felett, 2-3 cm mélyen hornyolt kváderes, vakolt a felület. A 2. (már kisebb kiülésű) osztópárkány a 2. emeleti ablakok könyöklőpárkánya, e felett, szintén 2-3 cm mélyen hornyolt kváderes, vakolt a felület. A 3. és a 4. emeleti zóna között nincs végigmenő osztópárkány és a vakolt felület síma. Az 1. 2. és 3. emeleten a József körút és a csatlakozó mellékutcák sarkán olyan loggia épült, melynek sarkát egy falazott-vakolt, dór fejezetes oszlop emeli ki, az oszlop és a homlokzatok között pedig íves záródású nyílás található. A 4. emeleten a sarokerkély már nem fedett, nincs oszlop.

A főpárkány:

Az épület főpárkánya 3 részes, képszékes és egy meglehetősen kis kiülésű eresszel zárt. A képszékbe tervezett növényi ornamentális tábladisz csak a József körüti középrizalit 7 tengelyében és a Gutenberg térre néző homlokzaton található meg. A Gutenberg tér felé néző homokzaton megtalálható a növényi ornamensek mellett egy szép, arányos kagylódíszes rozetta is. Az összes homlokzaton egységes geometriai kialakítású a főpárkány, a képszék alatti tagozat egyforma és egyforma magasságban fut körbe, de a jelenlegi színezés és a díszítettség miatt a József körüti főpárkány rendkívül súlyosnak hat. A főpárkány felső része valószínűleg eredeti, de az ereszt tartó konzolsor mindenhol (meglehetősen egységesen) elég ritkás és a konzolok között kopár, nincs semmiféle díszítés az eresz alsó felületén. **A főpárkánnyal kapcsolatban beavatkozást javaslunk (lásd később).**



Helyszínrajz (KSZT tervlap részlet, forrás: www.jozsefvaros.hu)



József körút felőli nézet

E1/1	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településeképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

József körüti főhomlokzat:

Az épület viszonylag keskeny főbejárata a József körüti középső tengelyben van, ettől jobbra és balra 2-2 egyforma méretű üzletportál található és a szélső, 1 méterrel hátrébb lévő homlokzati síkban lévő tengelyekben is széles, íves üzletportálok vannak. Az 1. és a 3. emelet között a homlokzatot 2 db oktagonális rizalit tagolja a középtengelytől jobbra-balra a 2. tengelyben. Az 1. emeleti, hornyolt kvádres zónában, közepén 3 db egyenes záródású, aediculás ablaknyílás van, ezeket követik a keskeny, egyenes záródású ablakos rizalitok, majd még 1-1 egyenes záródású, aediculás ablak látható a kiemelt középrizalit sarkáig. A visszahúzott homlokzati síkban 1-1 íves záródású ikerablak, majd pedig a háromszög alaprajzú sarokloggia íves nyílása látható. A 2. emeleti rend az 1. emeletit követi, csak annyi a különbség, hogy itt minden nyílás íves záródású és nincsenek aediculák. A 2. emeleti zóna feletti 3. osztópárkányig az épület főhomlokzata erősen hasonlít az 1893-ban tervezett homlokzatra. A 3. osztópárkány felett sima vakolatos a felület és már nem harmonikus a homlokzat, mert itt a középső 7 tengelyt kiemelő rizalitra egy 8 oszlopos, korintoszi oszloprendet és arra egy sűrűn díszített képszékes főpárkányt építettek. A középrizalitban a 3. emeleti, íves nyílások timpanonos aediculával, a rizaliton kívüli íves nyílások egyenes aediculával láthatóak. A 4. emeleten az összes nyílás íves záródású és csak záróköves keretezést kapott. A középrizalit sarkain és a sarokerkély csatlakozásánál a földszinti zóna rusztikus kvádereit utánzó, markáns sarokarmírozás van.

A fennmaradt terv alapján rekonstruálni lehetne a főhomlokzatot. Ehhez a 3-4. emeleti zónában le kellene vésni a korintoszi oszloprendet és az aránytalanul erős sarokarmírozást, majd vissza kellene építeni a 4. végigmenő osztópárkányt (a 4. emeleti ablakok könyöklőpárkánya magasságában). Az oktagonális rizalitok alsó felületein vissza kellene építeni az eredetileg valóban megépült "tölcsér" díszítést, a 4. emeleti sarokteraszokat kovácsoltvas oszlopos, díszműbádogos kupolás fedéssel kellene ellátni (ami viszont eredetileg sem épült meg), sőt általában vissza kellene bontani az elnagyolt, részleteit tekintve igen bumfordi ornamentikát az összes nyílászáró körül, majd pótolni kéne minden elemet. Mindez nem lehetséges, hiszen egy szűkös anyagi lehetőségekkel rendelkező, Budapesti társasházról van szó.

Kölcsey utcai homlokzat:

A Kölcsey utcában a középső tengelyben keskeny üzletportál található, majd innen jobbra és balra széles/keskeny ritmusban 3-3 további portál, végül a szélső, 40 cm-el hátrébb lévő homlokzati síkban lévő tengelyekben is széles, íves üzletportálok vannak. Az 1. emeleten a sarokarmírozással szolidan kiemelt középrizalitban 11 db, egyenes záródású szépen keretezett nyílás, a visszaugratott homlokzaton pedig 1-1 íves záródású ikerablak nyílás található (A József körút felőli ikerablak csak fülke). A homlokzat József körút felőli végén, a sarokerkélyeknél és a Guttenberg tér felőli visszaugratásnál is armírozás van. A 2. osztópárkány alatt szépen stilizált képszékes gerenda fut végig a rizaliton. A 2. emeleten is hasonló a nyílásrend, de itt íves záródású ablakok vannak és csak minden második felett van egyenes záródású aedicula. A 3. osztópárkány egyszerű, nyugodt tagozat. A 3. és a 4. emeleten, a továbbra is sarokarmírozással szolidan kiemelt középrizalitban 11 db, íves záródású és csak keretezett ablaknyílás van, a visszaugratott homlokzati síkban a 3. emeleten egyenes, a 4. emeleten íves záródású az utolsó 1-1 nyílás.

Békési utcai homlokzat:

A Békési utca homlokzata szinte teljesen megegyezik a Kölcsey utcai szép, nyugodt, kiegyensúlyozott homlokzattal. Itt a középső tengelyben széles üzletportál található, majd innen jobbra és balra széles/keskeny ritmusban 3-3 további portál, végül a szélső, 40 cm-el hátrébb lévő homlokzati síkban lévő tengelyekben is széles, íves üzletportálok vannak. Az 1. emeleten a sarokarmírozással szolidan kiemelt középrizalitban 12 db, egyenes záródású szépen keretezett nyílás, a visszaugratott homlokzaton pedig 1-1 íves záródású ikerablak nyílás található (Guttenberg tér felőli ikerablak csak fülke). A homlokzat József körút felőli végén, a sarokerkélyeknél és a Guttenberg tér felőli visszaugratásnál is armírozás van. A 2. osztópárkány alatt szépen stilizált képszékes gerenda fut végig a rizaliton. A 2. emeleten is hasonló a nyílásrend, de itt íves záródású ablakok vannak és csak nincs aedicula, csak nyíláskeretezés (a József körút felőli ikerablak csak fülke). A 3. osztópárkány egyszerű, nyugodt tagozat. A 3. és a 4. emeleten, a továbbra is sarokarmírozással szolidan kiemelt középrizalitban 12 db, íves záródású és csak keretezett ablaknyílás van, a visszaugratott homlokzati síkban a 3. emeleten egyenes, a 4. emeleten íves záródású az utolsó 1-1 nyílás.

Gutenberg térre néző homlokzat:

A hátsó, Gutenberg téri, egyetlen tengelyes homlokzat portálja széles, szintén íves záródású. Az 1. és a 2. emeleten egy-egy, a többi homlokzatról már ismert, azonos kialakítású ikerablak van, a 3. emeleten egyenes záródású, aediculás teraszajtó látható, a 4. emeleten pedig ismét egy íves záródású ikerablak van.

A nyílászárók:

A 7+9+9+1=26 db, íves záródású földszinti nyílásban lévő asztalos szerkezetek igen változatos korúak és kidolgozottságúak. A főbejárat eredeti, az üzletportálok általában nem. Jelen megbízásnak nem tárgya az üzletportálok tervezése, egységes kialakítása. A lakószintek ablakai és teraszajtói általában eredetiek, de vannak fa anyagú és sajnos PVC anyagú cserék is. A tagolást, az osztásrendet és az egységes fehér színt nem bontják meg az új nyílászárók sem, de vannak nagyon vastkos, rosszul pótoltt és teljesen disszonáns módon, külső redőnyszekrényes ablakok is.

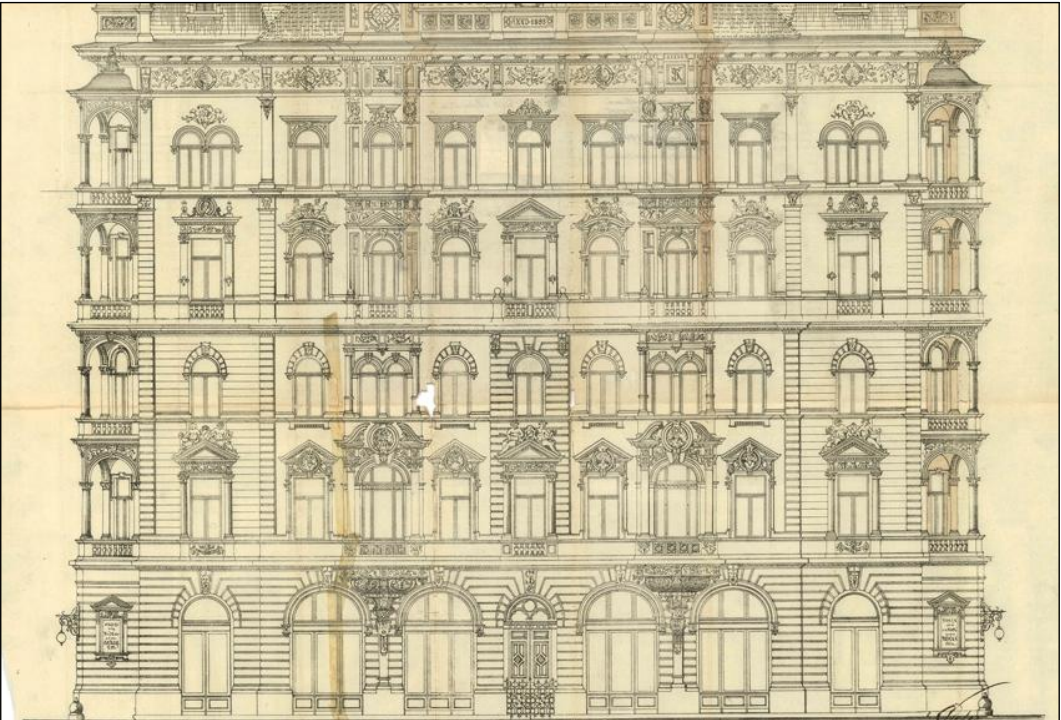
A tervezési programból és a felmérés analiziséből adódó konklúzió:

A tervezési feladat építészeti szempontból legérdekesebb része a körüti homlokzat, hiszen ez a városkép szempontjából kiemelt jelentőségű. Talán szerencsésnek is mondható, hogy a körüti homlokzat a leginkább sérült építészeti szempontból, viszont ez "sajnos" nem mondható el a műszaki állapotról, ami nagyjából egységes, ráadásul egységesen nem rossz az összes homlokzat vonatkozásában. Az épület főhomlokzatának eredeti terve fennmaradt, de a teljes látványt mutató fotókat nem találtunk, tehát nincs bizonyítékunk az eredeti terv szerinti építésre. Az oldalhomlokzatok tervei nem maradtak fenn és fotókat sem találtunk.

Érdemes a társasház anyagi lehetőségeiről egy kicsit részletesebben is írni. Az épület alaprajzi elrendezéséből adódóan szinte az összes lakás igen nagy alapterületű saroklakás. Ennek megfelelően a viszonylag magas társasházi közös költség a meglehetősen kevés számú tulajdonos között oszlik meg, így az kifejezetten nagy összegnek számít szinte az összes tulajdonos számára. Annak ellenére, hogy az utóbbi években a budapesti társasházhomlokzatok felújítása kerületi és fővárosi támogatásokkal valósul meg, a tervezőnek súlyozni kell a tervezési program megvalósítható és reálisan meg nem valósítható elemei között.

A József körüti homlokzat 3-4. emeleti zónájának rekonstrukciója nem fér bele a reálisan tervezhető költségekbe és építészetiileg csak akkor vállalható az új architektúra kialakítása (a tervezetthez minél közelebbi rekonstrukció), ha az a részleteit tekintve is pontos. A pontos rekonstrukció viszont kihat a sarokerkélyekre, sőt a beforduló (Békési és Kölcsey utcai) homlokzatokra is. A mellékutcai homlokzatok elfogadható, sőt, akár hitelesnek is tartható állapotban vannak.

A földszinti zóna felújítása, a kőlabazat rekonstrukciója prioritást élvez (lásd további tervlapokat, és a kőkonszignációt) és forrást szánunk a főpárkány képszékének, valamint az ereszt tartó konzolsornak a rekonstrukciójára is (lásd további tervlapokat és a gipsz elemek konszignációját). Mindebből az következik, hogy a homlokzatok általános felületén a műszaki állag megóvása, vakolás, a hiányzó elemek pótlása, illetve a színezés fog megtörténni.



Az eredeti terv József körüti homlokzata a főpárkány alatt



József körút felőli nézet

Teljes homlokzatfelújítás	
E1/2	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
 2018. március 23.	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



Egy 1896-ban készült fotó, amin hitelesen látható az eredeti (megépült) homlokzat. Forrás: Divald Károly fotó. Új Idők - Szépirodalmi, művészeti és társadalmi képes hetilap 2. évf. 52. sz. (1896. december 2.), 533. old.



József körút, 1907 előtt, képeslap. Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, képeslapok - K000505



Az 1896-ban készült fotó részlete, amin hitelesen látható az eredeti (megépült) homlokzat.



József körút felőli nézet

E1/3	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



A Gutenberg tér felőli nézet (és a Kölcsey utca)



A József körút és a Békési utcai sarok nézete



A Kölcsey utca felőli nézet



A Békési utca felőli nézet



A főpárkány részlete (a Kölcsey utcai rizalitnál)



A főpárkány részlete (a Békési utcai rizalitnál)

E1/4	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643
2018. március 23.	

A műszaki állag leírása és az eredeti tervhez, vagy az előbbukant fotókhoz képest látható hibák, hiányok:

Lábazat és földszint:

- A lábazati zónában lévő vakolt felületek igen szokatlanok. A XIX. század végi épületek, főleg a körüti, kiemelt pozícióban lévő, díszes bérpaloták lábazata minden esetben kő anyagú volt és természetesen az eredeti terv is ezt mutatja. A különös és szokatlan az, hogy semelyik homlokzaton nem található még mutatóban sem az eredeti lábazatból. Néhol megmaradt az üzletportálok előtti tömbkő fellépő, illetve a főbejárat tömbkő burkolata. Az üzletportálok előtti, általában pincszellőzővel osztott, tömbkő fellépők állapotát minden egyes pozícióban jelöltük a felmérési terven, de összességében elég siralmas a helyzetük. A lábazat 5-8 cm vastag rabricolt-vakolt felületei, illetve az ezekre utólag felhordott vékonyvakolatok tönkrementek. A kváderes homlokzat és az eredetileg kő anyagú lábazat között idomtégglára kiképzett vakolt indítótagozat volt, ami szokásos megoldás és azt is jelenti, hogy 1893-ban racionálisan választották ki a lehetséges megoldások közül az Építető és az Építész számára még elfogadható, racionális és gazdaságos kialakítást. A lábazatot egyenes vágásokkal, valószínűleg stokkolt felületű tömbkövekből képezték ki (viszonylag egyszerű, viszonylag olcsó munka), a felette lévő indítótagozatot viszont nem faragták ki kőből (hiszen az a XIX. sz végén is rendkívül drága munka lehetett). Nem tudható, hogy mikor és miért bontották le az összes lábazati követ. Az alább közölt kép 1961-ben készült (forrás: Fortepan) és ezen már a vakolt lábazat látható. Sajnos nem bukkant elő '56, vagy '45 előtti fotó, illetve az előkerült képeken sajnos villamos, vagy páncélos harckocsi takarja a látványt. Jelen terv szerint a kölábazatot vissza kell állítani, az üzletportálokban lévő előlépcsőt pedig rekonstruálni (általában bontani és újra kialakítani) szükséges.

- A földszinti, sávós-kváderes zóna pusztán műszaki szempontból rendben van ugyan (azaz nem omlik), de a korábbi felújítás során a tagozatokat egyszerűsítették, néhol teljesen le is vették, vagy az újabb, köporos, nagy szemcséjű vakolatrétegek miatt eltüntették. Az egykori kölábazat felett vakolatprofil, majd 15 sáv található. Az összes felületet át kell vizsgálni, a laza részeket le kell vésni, majd cementes alapvakolattal kell pótolni a részeket és köporos, szemcsés fújással kell "összeködni" a felületet . A lábazat feletti vakolatprofil rekonstruálni kell a jelenleg is látható alapján.

- Az 1. osztópárkány fríz alatti és fríz feletti része is gipsz anyagú a profiljuk tökéletesen kirajzolódnak, így ahol szükséges pótolhatóak a meglévő alapján.

- Falkutatást nem végeztünk, de a lábazat környékén néhol tégláig lepusztult a felület, így nem is szükséges. A homlokzat állványozásakor a Tervező bevonásával meg kell vizsgálni a jelenlegi fedőréteg alatti színezést. A kiviteli tervben szereplő részletek és a kiviteli tervhez tartozó költségvetés kiírás az állványon végzett mérések alapján módosulhat.

1. emeleti zóna:

- Az 1. emeleti zónában nem javaslunk komolyabb beavatkozást. A József körüti homlokzaton felfedezhető némi eltérés a tervezett/megépült homlokzat és a jelenleg látható állapot között, de összességében elfogadható a jelenlegi állapot. A többi homlokzatról nem áll rendelkezésre eredeti terv, de a jelenlegi állapot szép, harmonikus. A költségvetésben és a részletes műszaki leírásban meghatározzuk, hogy a felület mekkora részén tartjuk szükségesnek levetni az alapvakolatot, illetve lekaparni a meglazult vékony, köporos fedővakolatot. Ezután vissza kell pótolni az alapvakolatot és vissza kell fújni a köporos fedőréteget, "összeködvö" a meglévő megmaradó részekkel.

Az 1. osztópárkány:

- Az első osztópárkány kb. 40 cm kiülésű és teljesen egységes kialakítású (három részes) az összes homlokzaton. A 15. kváder sáv felett található a párkány alsó gipsz tagozata, e felett, a képszék dísztelen sávja, ami gyakorlatilag a vakolt homlokzati sík. Legfelül van a tulajdonképpen párkány, ami egy gipsz tojásléccel és pálcákkal kialakított tagozaton ülő, valószínűleg téгла anyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel.

2. emeleti zóna:

- A 2. emeleti zónában nem javaslunk komolyabb beavatkozást. A József körüti homlokzaton felfedezhető némi eltérés a tervezett/megépült homlokzat és a jelenleg látható állapot között, de összességében elfogadható a jelenlegi állapot. A többi homlokzatról nem áll rendelkezésre eredeti terv, de a jelenlegi állapot szép, harmonikus. A költségvetésben és a részletes műszaki leírásban meghatározzuk, hogy a felület mekkora részén tartjuk szükségesnek levetni az alapvakolatot, illetve lekaparni a meglazult vékony, köporos fedővakolatot. Ezután vissza kell pótolni az alapvakolatot és vissza kell fújni a köporos fedőréteget, "összeködvö" a meglévő megmaradó részekkel.

A 2. osztópárkány:

- A második osztópárkány kb. 30 cm kiülésű és közel egységes kialakítású az összes homlokzaton. A Kölcsey és a Békési utcai középizalitban három részes (képszékes) a párkány, a többi részen pedig egyszerűbb osztópárkány alul tojásléccel. A párkány egy gipsz tojásléccel és pálcákkal kialakított tagozaton ülő, valószínűleg téгла anyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel. A József krt. / Kölcsey és a József krt. / Békési utca sarkokon a tojásléc hiányzik, ezt pótolni kell. A mellékutcák középizalitjain a trigliffel tagolt, minden második mezőben növényi ornams tábla teljesen ép.

3-4. emeleti zóna:

- A 3-4. emeleti zónában sem javaslunk komolyabb beavatkozást. A József körüti homlokzaton jelentős eltérés fedezhető fel a tervezett/megépült homlokzat és a jelenleg látható állapot között, de a ház lehetőségeit figyelembe véve és az elvileg lehetséges beavatkozások nagyságrendje miatt elfogadhatónak tekintjük a jelenlegi állapotot. A többi homlokzatról nem áll rendelkezésre eredeti terv, de a jelenlegi állapot szép, harmonikus. A költségvetésben és a részletes műszaki leírásban meghatározzuk, hogy a felület mekkora részén tartjuk szükségesnek levetni az alapvakolatot, illetve lekaparni a meglazult vékony, köporos fedővakolatot. Ezután vissza kell pótolni az alapvakolatot és vissza kell fújni a köporos fedőréteget, "összeködvö" a meglévő megmaradó részekkel.

A 3. osztópárkány:

- A harmadik osztópárkány kb. 15 cm kiülésű és teljesen egységes kialakítású az összes homlokzaton. Egy egyszerű osztópárkányról van szó alul nagyon kis kiállású fogsorral két pálcával. Ez is egy valószínűleg téгла anyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel.

A 4. osztópárkány magasságában lévő ablakpárkányok:

- Ebben a magasságban nincs körbefutó osztópárkány, de a 4. emeleti ablakpárkány-sor betölti ezt a funkciót. Az ablakpárkányok igen markáns, kb. 30 cm kiülésűek (az ablakban ez már kb. 55 cm) és teljesen egységes kialakításúak az összes homlokzaton. Az ablaknyílásokon 25-25 cm-el túllógó, egyszerű osztópárkányról van szó alul 2 guttás tagozattal. Ez is egy valószínűleg téгла anyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel.



József körút felőli nézet



Gutenberg tér felőli nézet

E1/5	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

Főpárkány:

- A képszékbe tervezett növényi ornamentális tábladísz csak a József körúti középrizalit 7 tengelyében és a Gutenberg térre néző homlokzaton található meg. A Gutenberg tér felé néző homokzaton megtalálható és szépen rekonstruálható a többi homlokzat felett is a "lángot okádó sárkányos tábladíszekkel közrefogott kagylódíszes rozetta", illetve a nyag motívum között az önmagában is jó arányú kagylódíszes rozetta is.
- Mivel az összes homlokzaton egységes geometriai kialakítású a főpárkány, a képszék alatti tagozat egyforma és egyforma magasságban fut körbe, illetve a képszék üres, így nem nehéz rekonstruálni a "sárkányos" tábladíszeket és a kagyló motívumos rozettát az összes homlokzaton. Mintát kell venni a Gutenberg tér felé néző homlokzatról és ezt kell körbefuttani.
- A József körúti képszékben a jelenlegi színezés miatt a "sárkányos-rozettás" főpárkány rendkívül súlyosnak hat, amit a díszek világos színű, a háttér általános homlokzatszínű színezésével lehet oldani, de egyéb beavatkozás nem szükséges.
- A főpárkány felső része valószínűleg eredeti, szépen tagolt és cizellált, ezzel nincs teendő.
- Az ereszt tartó konzolsor mindenhol (meglehetősen egységesen) elég ritkás és a konzolok között kopár, nincs semmiféle díszítés az eresz alsó felületén, ezért a megoldás az, hogy egy jó minőségű konzolról mintát véve, pótolni kell a néhány hiányzó darabot, az eresz alsó felületén a konzololok közti mezőket keretezett tagozattal kell "kibélelni", illetve a kis kiülésű párkányt kell optikailag szélesíteni, amit a jelenleg sötét színű ereszdeszka és felett lévő fa tagozat világos színű, fémlemez burkolásával lehet elérni.

A felújítás és a részleges rekonstrukció műszaki feladatai:

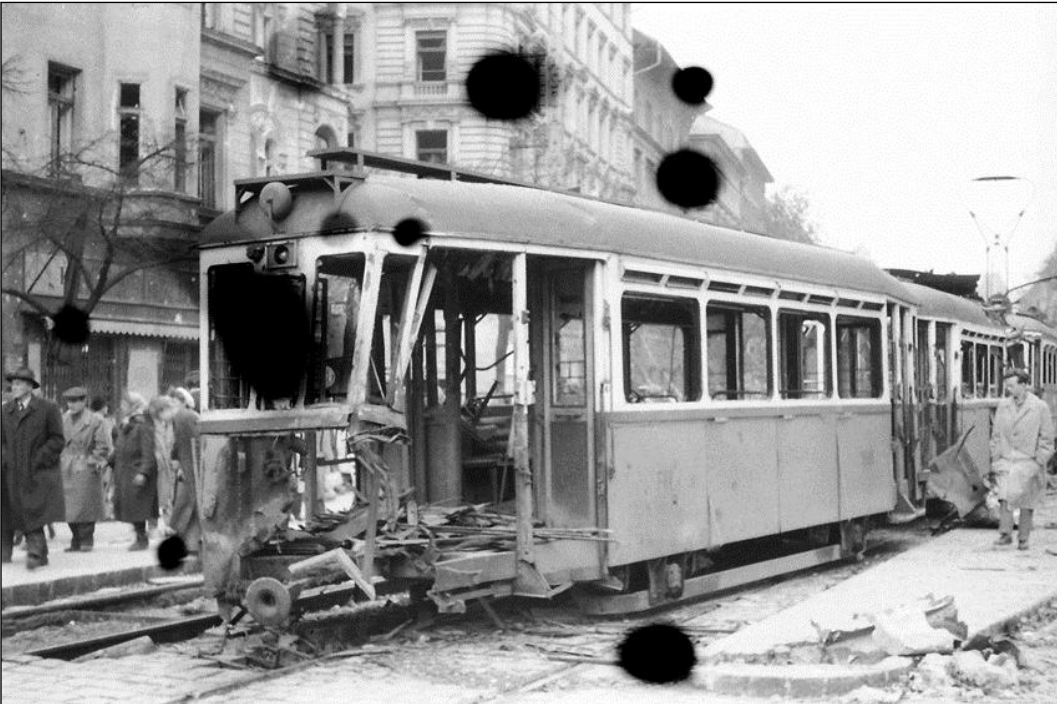
- Az összes felületet le kell mosni nagynyomású vizes technológiával.
- Az összes felületet át kell vizsgálni és a laza, táskás felületeket le kell verni (a prognosztizált arányokat lásd később és a költségvetés kiírásban).
- Az egész felületet át kell festeni a színterv szerint CAPAROL, Silitol Streichputz szilikát bázisú fedőfestékkel 2 rétegben, a rendszerhez alkalmazható mélyalapozó rétegen.

Az utcai homlokzatok lábazata:

- Az előző bekezdésekben leírtak szerint rekonstruálni kell a kőlabazatot.
- A lábazat 5-8 cm vastag rabicoltt-vakolt felületeit, illetve az ezekre utólag felhordott vékonyvakolat rétegeket le kell verni. Különösen ügyelni kell arra, hogy a kváderes homlokzat és az eredetileg kő anyagú lábazat között idomtégla ne sérüljön.
- Az aszfalt járdát a lábazat előtt kb. 10 cm-el be kell vágni és felbontani annak érdekében, hogy a kiszélesedő pincefal felső síkját meg lehessen találni. A kiszélesedő faltestre beton alapot kell önteni, amivel kialakul a lábazatot indító vízszintes sík.
- Az új kőlabazat süttői tömött mészkö anyagú lesz és két részből áll. Az alsó sávban, a kiszélesedő pincefalra kell ültetni egy 25 cm magas, 10 cm széles tömbkő indító elemet, majd erre kell elhelyezni az 5 cm vastag, általában 88 cm (maximum 100 cm) magas kőtáblákat. Mindkét szerkezeti elem egyenes vágásokkal készül és mindkettőt erős cementhabarcs ágyazatba kell helyezni. A kőtáblák felső élét horganyzott acél bekötő elemekkel a falhoz kell horgonyozni (legalább 3 db/tábla). Az alsó sávban lévő kötömböket nem konszignáljuk, itt elég azt meghatározni, hogy 100-120 cm hosszú elemeket kell beépíteni és a legrövidebb tömb legalább 40 cm legyen. A felső sávban lévő, 88-100 cm magas kőtáblákat úgy konszignáltuk, hogy az egész, "A" jelű tábla hossza 120 cm, majd 20 cm-es tartományban határoztuk meg a rövidebb táblákat (120-100="B", 100-80="C", 80-60="D", 60-40="E" és 40-20="F"). 20 cm-nél rövidebb kőtáblát nem lehet beépíteni. Beépítés előtt a helyszíni mérés elengedhetetlen.
- Az alsó kötömb látszó élét a konszignáció szerint fózolni kell, a látszó felületei pedig polírozottak lesznek.
- Az 5 cm vastag kőtáblákat polírozott keretben stokkolni kell, szintén a konszignáció szerint. Alapelv, hogy a pozitív sarkokon legalább 5 cm polírozott felület látszódjon, a negatív sarkokban pedig minimum 2 cm.
- A lábazatot be kell fordítani az üzletportálok és a bejáratok kávaiba, de itt elég 3 cm vastag kőlapokkal dolgozni, melyek szintén 88-100 cm magasak lesznek a szélességi méretüket pedig 3 kategóriába soroltuk (60-50="a", 50-40="b" és 40-30="c"). A pontos méretekhez természetesen ez esetben is mérni kell, a felület kiképzése pedig a kőtáblákhoz hasonlóan polírozott keretben stokkolt.



József körúti főbejárat 1959-ben (forrás: Fortepan)



József körúti homlokzat részlete 1956-ban (forrás: Fortepan). Itt a teljesen lepusztult oktagonális rizalit bukkan elő.



A főpárkány a Gutenberg tér és a Kölcsey utca sarkán



A főpárkány a József körút középtengelyében

E1/6	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

Az üzletportáloknál lévő előlépcsők, fellépők:

- Az előző bekezdésekben leírtak szerint rekonstruálni (számos helyen bontani és újra kialakítani) szükséges az előlépcső elemeit.
- Az új előlépcső süttöi tömött mészkö anyagú lesz és méretrendje az előbb leírt lábazat alsó részéhez igazodik, azaz a főzolt él annak magasságában lesz.
- Az üzletportálok előtti kötömbök rekonstrukciója (cseréje) építészeti szempontból egyértelműen szükséges, ugyanakkor a realitása meglehetősen kétséges, hiszen nem feltétlenül a Társasház költségvetéséből kell ezt megvalósítani, illetve a bontás/építés szükségessé teszi az acél korlátok bontását és szükségessé teheti a portálok és nyílászárók "mozdítását" is.
- További nehézség, hogy a terv +/-0,00 szintje meglehetősen elméleti és abból a feltételezésből indul ki, hogy a tömbkö fellépők (tehát a földszinti üzlethelyiségek) körben azonos szinten vannak. Nem így van és a járda szintje is hullámzik.
- Mindezek ellenére, jelen terv és a tervhez tartozó költségvetés kiírás tartalmazza az előlépcsők felújítását, esetenként cseréjét, a pinceszellőzők újra gyártását és az összes járulékos munkát is. A vonatkozó tervlapon típus megoldást ábrázolunk, de a költségvetés kiírás pontosan tartalmazza a mennyiségeket.
- A süttöi tömött mészkö anyagú tömbkö fellépők felülete polírozott lesz.
- A pinceszellőzők anyaga tűzihorganyzott acélszerkezet, felületkezelése helyszíni mázolás.

A mélykváderes homlokzat, földszinti zóna:

- A kölabazat felett és az első osztópárkány alatt, a mélykváderes homlokzat teljes felületén (mind a 15 kváder sávon) és a portálok káváiban a felület 6%-t kell leverní. Ez a tétel az alapvakolatra vonatkozik.
- A földszinti zóna mélykváderes homlokzatának 15%-ról kell lekaparni a meglazult vékony, kőporos fedővakolatot. Értelmszerűen a 15% alatt elpusztult 6% alapvakolat együtt bontható.
- Vissza kell pótolni a megszűnt 6% alapvakolatot, gonosan ügyelve arra, hogy a kváder geometriája ne változzon.
- Vissza kell fújni a kőporos fedőréteget, "összeködölve" a meglévő megmaradó részekkel, ami a felület 20%-a. Az a tapasztalat, hogy 2 mm-es szemcsenagyságú és NEM! anyagában színezett vakolatrendszert használnak.
- A műveletsor közben az idomtégglák nem sérülhetnek!
- A kölabazat feletti, idomtégglán kialakított indítótagozat néhol jó állapotban van (a Békési utca közepén a legjobb), de többnyire hiányos, vagy a számos vakolatréteg miatt elnagyolt, torzult. A roncsolódott, vagy feltáskásodott részeken le kell vésni a vakolat rétegeket és a meglévő részek alapján újra ki kell alakítani vakolat húzással a formát. A tagozat 50%-át kell újra kialakítani. Az idomtégglák nem sérülhetnek!
- A vakolatleverés után cementes gúzolás készül, majd hagyományos, javított cementes mészhabarcs vakolóhabarccsal (Hvh10-mc-külső) kell síkot képezni, illetve a tagozott formát kiképezni.
- A földszinti kváderes felületeken, az új vagy régi, de stabil cementes mészhabarcs alapvakolaton, a teljes felületen új, maximum. 2 mm szemcsés, anyagában NEM színezett vékonyvakolatot kell felhordani, valószínűleg fújni. (pl. Caparol).
- A tervtanács által elfogadott (jelen tervben is kiadott) színterv szerint kell színezni. Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

Az 1. osztópárkány:

- Az első osztópárkány kb. 40 cm kiülésű és teljesen egységes kialakítású (három részes) az összes homlokzaton. A 15. kváder sáv felett található a párkány alsó gipsz tagozata, e felett, a képszék dísztelen sávja, ami gyakorlatilag a vakolt homlokzati sík. Legfelül van a tulajdonképpeni párkány, ami egy gipsz tojásléccel és pálcákkal kialakított tagozaton ülő, valószínűleg téglá anyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel. A meglévő párkány szinte tökéletes állapotban van, ezért a költségvetésben csak 2% pótlást írunk elő. A képszékre is vonatkozik az általános felületre megadott technológia. A gipsz anyagú tagozatokat csak át kell csiszolni és sűrített levegős (vagy nagy nyomású vizes) technológiával le kell tisztítani.



A kváderes homlokzat és az osztópárkány jellemző állapota.



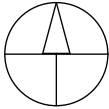
A lábazat jellemző állapota.



Békési utca felőli nézet



Gutenberg tér felőli nézet a Kölcsey és a Békési utcákkal.

E1/7		Teljes homlokzatfelújítás
 2018. március 23.	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	Műszaki leírás	
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	

Horonykváderes homlokzat, az 1. és 2. emeleti zóna:

- Az 1. és 2. emeleti zónában a hornyolt kváderes felület 4%-t kell leverni. Ez a tétel az alapvakolatra vonatkozik.
- Az 1. és 2. emeleti zóna hornyolt kváderes homlokzatának 10%-ról kell lekaparni a meglazult vékony, kőporos fedővakolatot. Értelmszerűen a 10% alatt elpusztult 4% alapvakolat együtt bontható.
- Vissza kell pótolni a megszűnt 4% alapvakolatot.
- Vissza kell fűjni a kőporos fedőréteget, "összeködölve" a meglévő megmaradó részekkel, ami a felület 12%-a. Az a tapasztalat, hogy 2 mm-es szemcsenagyságú és NEM! anyagában színezett vakolatrendszert használnak.
- A vakolatleverés után cementes gúzolás készül, majd hagyományos, javított cementes mészhabarcsvakolóhabarccsal (Hvh10-mc-külső) kell síkot képezni, illetve a tagozott formát kiképezni.
- A horonykvádres felületeken, az új vagy régi, de stabil cementes mészhabarcsvakolaton, a teljes felületen új, maximum 2 mm szemcsés, anyagában NEM színezett vékonyvakolatot kell felhordani, valószínűleg fűjni. (pl. Caparol).
- A tervtanács által elfogadott (jelen tervben is kiadott) színterv szerint kell színezni. Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

A 2. osztópárkány:

- A második osztópárkány kb. 30 cm kiülésű és közel egységes kialakítású az összes homlokzaton. A Kölcsey és a Békési utcai középrizalitban három részes (képszékes) a párkány, a többi részen pedig egyszerűbb osztópárkány alul tojásléccel. A párkány egy gipsz tojásléccel és pálcákkal kialakított tagozaton ülő, valószínűleg téglanyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel. A József krt. / Kölcsey és a József krt. / Békési utca sarkokon a tojásléc hiányzik, ezt pótolni kell. A mellékutcák középrizalitjain a trigliffel tagolt, minden második mezőben növényi ornamens tábla teljesen ép. A meglévő párkány szinte tökéletes állapotban van, ezért a költségvetésben csak 2% pótlást írunk elő. A képszékre is vonatkozik az általános felületre megadott technológia. A gipsz anyagú tagozatokat csak át kell csiszolni és sűrített levegős (vagy nagy nyomású vizes) technológiával le kell tisztítani.

A 3. osztópárkány:

- A harmadik osztópárkány kb. 15 cm kiülésű és teljesen egységes kialakítású az összes homlokzaton. Egy egyszerű osztópárkányról van szó alul nagyon kis kiállású fogsorral két pálcával. Ez is egy valószínűleg téglanyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel. A meglévő párkány szinte tökéletes állapotban van, ezért a költségvetésben csak 2% pótlást írunk elő. Erre a párkányra is vonatkozik az általános felületre megadott technológia. A gipsz anyagú tagozatokat csak át kell csiszolni és sűrített levegős (vagy nagy nyomású vizes) technológiával le kell tisztítani.

Síma vakolatos homlokzat, a 3. és 4. emeleti zóna:

- A 3. és 4. emeleti zónában a síma felület 6%-t kell leverni. Ez a tétel az alapvakolatra vonatkozik.
- A 3. és 4. emeleti zóna síma homlokzatának 15%-ról kell lekaparni a meglazult vékony, kőporos fedővakolatot. Értelmszerűen a 15% alatt elpusztult 6% alapvakolat együtt bontható.
- Vissza kell pótolni a megszűnt 6% alapvakolatot.
- Vissza kell fűjni a kőporos fedőréteget, "összeködölve" a meglévő megmaradó részekkel, ami a felület 20%-a. Az a tapasztalat, hogy 2 mm-es szemcsenagyságú és NEM! anyagában színezett vakolatrendszert használnak.
- A vakolatleverés után cementes gúzolás készül, majd hagyományos, javított cementes mészhabarcsvakolóhabarccsal (Hvh10-mc-külső) kell síkot képezni, illetve a tagozott formát kiképezni.
- A síma kvádres felületeken, az új vagy régi, de stabil cementes mészhabarcsvakolaton, a teljes felületen új, maximum 2 mm szemcsés, anyagában NEM színezett vékonyvakolatot kell felhordani, valószínűleg fűjni. (pl. Caparol).
- A tervtanács által elfogadott (jelen tervben is kiadott) színterv szerint kell színezni. Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

A 4. osztópárkány magasságában lévő ablakpárkányok:

- Ebben a magasságban nincs körbefutó osztópárkány, de a 4. emeleti ablakpárkány-sor betölti ezt a funkciót. Az ablakpárkányok igen markáns, kb. 30 cm kiülésűek (az ablakban ez már kb. 55 cm) és teljesen egységes kialakításúak az összes homlokzaton. Az ablaknyílásokon 25-25 cm-el túllógó, egyszerű osztópárkányról van szó alul 2 guttás tagozattal. Ez is egy valószínűleg téglanyagú, vakolathúzásos párkányzat, gipsz kiegészítésekkel. A meglévő párkány szinte tökéletes állapotban van, ezért a költségvetésben csak 2% pótlást írunk elő. A képszékre is vonatkozik az általános felületre megadott technológia. A gipsz anyagú tagozatokat csak át kell csiszolni és sűrített levegős (vagy nagy nyomású vizes) technológiával le kell tisztítani.

Főpárkány:

- Az összes homlokzaton egységes geometriai kialakítású a főpárkány képszékében rekonstruálni kell a "lángot okádó sárkányos tábladíszekkel közrefogott kagylódíszes rozetta", illetve az önmagában is jó arányú kagylódíszes rozettát is. Mintát kell venni a Gutenberg tér felé néző homlokzatról és ezt kell körbefuttani. A tábladíszekről konszignáció készül.
- Az ereszt tartó konzolsor egy jó minőségű konzoláról mintát kell venni és ezzel kell pótolni a néhány hiányzó darabot.
- Az eresz alsó felületén a konzolok közti mezőket keretezett tagozattal kell "kibélelni", a keretek közé pedig egyszerű rozetta kerül. A keretezésről és a rozettáról konszignáció készül.
- A jelenleg sötét színű ereszdeszka és felett lévő fa tagozat világos színű, fémlemez burkolását meg kell csinálni. Erről részletrajz készül.

Homlokzat vékonyvakolat és színezés:

- Az előkészített, lekapart, vagy új cementes mészhabarcsvakolattal kialakított és simított felületeken a CAPAROL "Carbopor" homlokzati vakolat rendszert kell alkalmazni.
- Rendszerelemek:
- CarboPor Faschenputz vékonyvakolat/CarboPor Reibputz 10. 2,0 mm szemcsés adalékkal.
- CarboSol szilikon bázisú, szénszál erősítésű homlokzatfesték színterv szerint a vakolt és a gipsz felületeken.

Bádogos munkák:

- Az osztópárkányokon és a könyöklőpárkányokon lévő, vízorros horganyzott acéllemez fedést le kell bontani. Új párkányfedések készülnek.
- Mindhárom utcai homlokzatokon 2-2 (összesen 6 db), a belső udvarban pedig 2 db horganyzott acéllemez esővíz levezető található. Az utcai lefolyók a lábazat felett hattyúnyakkal a homlokzathoz visszahúzott öntöttvas csövekbe kötnek, az udvarban eternit/PVC bekötések vannak. Mind a 6 lefolyót, hattyúnyakat cserélni szükséges. Az ereszrendszer a Lindab Rainline natur anyaga lesz 190/120-as rendszer.
- Az udvari homlokzatokon, a földszinti zónában le kell bontani a levezetőket, majd a homlokzatvakolás és színezés után vissza kell őket helyezni (mögöttük is javítani kell a vakolatot).



A 2. osztópárkány a Kölcsey utcai homlokzaton.



Az 1. emeleti nyíláskeretezés, szemöldökpárkány és a 2. osztópárkány a József körüti homlokzaton.

E1/8	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

Színek:

- A színek tekintetében a színezett homlokzat tervlapok az irányadóak.
- Az új süttöi kemény mészkő lábazat természetes színe a halványszürkés-sárga.
- A földszinti kváderes felületre drapp-okker, feljebb egy zöldes beütésű halvány okker színt írtunk ki, a világos tagozatokra, gipsz ornamentikára szinte fehér, törtszürke színt választottunk.
- A javasolt színezés markáns, a homlokzati vakolatokat és festékeket gyártók pedig nem RAL, hanem saját színskála szerint kevernek, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és az engedélyező hatóság (Főépítész) egyetértésével választani.

AZ UDVAR

A ház meglepően kicsi, igen sötét, jelenleg, teljes felületén betonozott belső udvara nem szolgál és nem is szolgálhat közösségi használatra, zöldfelület kialakítása pedig szinte lehetetlen. Az innen nyíló néhány lakást és a pince lejárátokat használók közlekedési útvonala az egyetlen funkció. A belső udvar burkolásának és homlokzatfelújításának szinte egyetlen szempontja a racionális költséghatékonyság.

Az udvari homlokzatok lábazata:

- A jelenlegi, erős cementes mészhabarcs lábazatvakolatot le kell verni, ahol táskás, majd új réteget kell felhordani (Hvh 10-mc).
- A felületek teljes kiszáradása után kvarchomok-műgyanta lábazatvakolatot kell felhordani, világosszürke színben.

Az udvarban lévő előlépcsők, fellépők:

- A rövid, hátsó homlokzatnál lévő előlépcsők jó állapotban vannak, nincs velük teendő. A főbejárat felőli, hosszú homlokzatnál lévő előlépcső töredezett, hiányos, betonozott részekkel tagolt, megsüllyedt, így ezt bontani szükséges.
- A hosszú homlokzat előtti új előlépcső vasalt beton szerkezet lesz beton járólap burkolattal.

Az udvar sima homlokzata, földszinti zóna:

- A kvarchomok-műgyanta lábazat felett és az első osztópárkány, illetve a ganglemez alatt, a sima homlokzat teljes felületén és a vakablak fülkékben le kell kaprani a kőporos, nagy szemcséjű és elkoszolódott vakolatot. Az erős és nagyrészt hibátlannak tűnő alapvakolat marad, illetve csak a feltáskásodott részeket szabad leverni. A felületen tapasztalható táskásodás, a felület maximum 10%-át kell leverni és újra kialakítani.
- A vakolatleverés után cementes gúzolás készül, majd hagyományos, javított cementes mészhabarcs vakolóhabarccsal (Hvh10-mc-külső) kell síkot képezni, illetve a tagozott formát kiképezni. A javított foltokon kőporos szórással kell kialakítani a meglévőhöz hasonló felületet.
- A földszinti eredeti vagy új, kőporos felületeken, az új vagy régi, de stabil cementes mészhabarcs alapvakolaton, a teljes felületen kültéri festéssel kell az eredeti színt visszaállítani Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

Az udvar burkolata:

- A jelenlegi aljzatbeton többször javított, feltört, pótoltt, de igen erős, lejtésképzése megfelelő, sőt kissé túl erősen is lejt a középén lévő víznyelő felé. Az udvar közepén egy 40/40-es öntöttvas összefolyó található, a főbejárat felé pedig egy 50/50-es acél aknafedél. Az udvarba nyíló ajtók többnyire a tömbkő fellépők felett vannak, de a Kölcsay utca szárny felőli falon van két olyan ajtó, ami a jelenlegi beton szintjén nyílik.
- Nem kell feltörni az aljzatbetont.
- A jelenlegi aljzatra 2-6 cm bazaltzúzalékot kell teríteni, a peremek mentén 2 cm-el indítva, középén pedig (kissé kompenzálva a lejtést) 6 cm-ig felhízalva az ágyazatot, erre pedig a 3,8 cm vastag, 60/30-as formátumú, kötésben, szárazon fektetett beton járólap kerül (pl. Semmelrock Asti Natura világosszürke és homokbarna színben). A burkolat fektetési rajzát is tartalmazza a terv. A lapok között 1 cm fuga marad, amit be kell söpörni bazaltzúzalékkal.



A belső udvar és a belső homlokzatok.



A belső udvar és a belső homlokzatok.

Kiegészítő munkák az udvarban:

- A 40/40-es öntöttvas összefolyó mellett egy 610/610 mm méretű, a burkolat alá befutó L80.80.4-es szelvényekből hegesztett, végig 10 mm-es lyukakkal perforált, horganyzott acél keretet kell letenni.
- Az akna mellett egy 730/730 mm méretű, a burkolat alá befutó L80.80.4-es szelvényekből hegesztett, végig 10 mm-es lyukakkal perforált, horganyzott acél keretet kell letenni. Az aknára új, horganyzott acél (tepsi) fedlapot kell helyezni, melyen átfut a burkolat.

Színek az udvarban:

- A részleges homlokzatfelújítás miatt az új földszinti zóna szükségszerűen idomul a felsőbb szintek színezéséhez és a nagyjából a jelenlegi állapothoz.
- Az udvarban az új kvarchomok-műgyanta lábazat világosszürke színe RAL7038.
- A földszinti kőporos felületre okker-mustársárga okker-mustársárga, a világos tagozatokra, gipsz ornamentikára szinte fehér, törtszürke színt választottunk RAL1014.
- A javasolt színezés markáns, a homlokzati vakolatokat és festékeket gyártók pedig nem RAL, hanem saját színskála szerint kevernek, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és a tervező építész egyetértésével választani.



A belső udvar és a belső homlokzatok.



A belső udvar bejárata előtti tömbkő fellépő.

E1/9	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
 2018. március 23.	Műszaki leírás
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

JÁRULÉKOS MUNKÁK UTCAI HOMLOKZATOKNÁL

Járda vágás:

- A kölábazat kialakítása csak akkor lehetséges, ha a járdaburkolat alá besüllyesztik az indító tömbkövet. A lábazat külső síkja előtt 10 cm-el meg kell vágni az aszfaltburkolatot (és annak aljzatát), majd a tömbkö elhelyezése után vissza kell önteni a már csak 8 cm széles aszfaltcsíkot. Ez az egyetlen olyan munka, amire a településképi bejelentési eljárást lezáró határozat nem tud engedélyt adni, ezért a közterület kezelőjétől (VIII. ker Önkormányzat Gazdálkodási Ügyosztály) kell engedélyt kérni. A csatlakozó járdákon sehol nincs díszburkolat.

Nyílászárók:

- Jelen tervnek nem feladata a az üzletportálokkal foglalkozni, hiszen a nyílászárók az egyes üzlethelyiségek, albetétek tulajdonában vannak. Természetesen jó lenne az eredeti, egységes portál rendszer visszaállítása, de ennek semmi realitása nincs. Szerencsére vannak olyan portálok, melyek anyaghasználat, részletképzése és színezése harmonikusan illeszkedik a homlokzatba. Javasoljuk, hogy a cserélni, felújítani szándékolt portálokat ezek alapján kivitelezzék. A József körüti homlokzat 7 tengelyes, a középső tengelyben van a főkapu, a többi portál nem eredeti, vagy eredeti, de roncsolt (cserélendő és egységes kialakítással újra gyártandó 6 db). A Kölcsey utcai homlokzat 9 tengelyes, a körút felőli 3. tengelyben eredetinek tűnő, majd a 4-9. tengelyben szépen illeszkedő faszerkezetű portál van (cserélendő az 1-2. tengelyben 2 db). A Békési utcai homlokzat 9 tengelyes, a Gutenberg tér felőli 1. tengelyben szépen illeszkedő faszerkezetű portál van, majd a 2-4. és a 7-9. tengelyben eredetinek tűnő, de elég rossz állapotú portál van (cserélendő az 5-6. tengelyben 2 db). A Gutenberg térre néző hátsó homlokzat 1 tengelyes és abban szépen illeszkedő faszerkezetű portál van. A zeneműbolt portáljai szépen kialakított, igényes szerkezetek. Összesen tehát 10 portált javaslunk cserélni.
- A főbejárat mázolt fenyő kapuja eredeti, többször javított, néhol pótol, díszítését, üvegezését, rácsait tekintve is épnek mondható. A József körüti portálok cseréje esetén érdemes a felületkezeléssel, részletekkel foglalkozni, egyébként nem.

Emléktábla:

- A Kölcsey utcában a körút felőli sarkon, világos mészkő anyagú Kölcsey emléktáblán, bronz dombormű betét található a 3-7 kváder magasságában, besüllyesztve és 4 db díszes csavargombbal rögzítve. A tábla és a dombormű nem sérülhet a felújítás során. Érdemes lenne a gömbvas koszorútartó kampó helyett, bronz öntvény kampót elhelyezni a tábla alá.

Cégérek, hirdetések, vitrinek:

- A József körüti homlokzat túlterhelt és kusza, a többi homlokzat csak elhanyagolt, de gyakorlatilag üres.
- A József körüti homlokzaton, a Békési utca és az 1. tengely közötti falfelületen és az 1. tengelyben lévő portálon elhelyezett, napsárga plexi táblák és matricák vállalhatatlanok (használt ruha bolt). Ezek eltávolítása és külön eljárásban, valami ízléses kialakítás engedélyeztetése elengedhetetlen. A 2. tengely előtt, a beforduló szakaszon és a 2. tengely melletti falfelületeken lévő üvegezett vitrinek kissé igénytelen kialakításúak, de nem rontják az összképet, a 2-3 tengelyben lévő portálok matricázása viszont rendkívül igénytelen (könyvesbolt). A Kölcsey utca felőli 3 portál és a falfelületek egységesen kuszák és igénytelenek (CBA-görög csemege-Fornetti). Az itteni matricák és falitáblák és cégér eltávolítása és külön eljárásban, valami ízléses kialakítás engedélyeztetése elengedhetetlen.
- A Kölcsey utcában a Gutenberg tér felőli 3. portál előtt van egy használaton kívüli cégér. Le kellene bontani.

Antigrafitti:

Az elkészült kő lábazatokat és a kávába beforduló kőlapokat be kell vonni víztiszta, nem csillogó, graffiti ellen védő impregnálószerrel.



A József körút - Békési utca sarok.



A József körút - Kölcsey utca sarok.



ELMU kapcsolószelekrény a Gutenberg tér felőli homlokzat előtt.

Az üzletportálokból lévő korlátok:

- A Kölcsey, a Békési utcákban és a Gutenberg tér felé megjelenő, zártszelvény keretes, gömbvas pálcás korlátok egységes kialakításúak, de meglehetősen igénytelenek. A bontásra mindenképpen sor kerül, hiszen a kávába is kölábazatot írunk elő, illetve a tömbkö fellépők cseréje esetén is bontandóak, visszaépítésüket pedig nem javasoljuk. Jelen tervben új szerkezetre teszünk javaslatot és határozottan kérjük a Társasházat, hogy szavazza meg az egységes kialakítást a XIX. század végi minta szerint megadott korláttal együtt. A tervben és a költségvetésben annyi korlátot konszignálunk, amennyi jelenleg van, de kivitelezés előtt fel kell mérni, hogy lehetőség van-e az összes (nem bejáratként használt) portál elé beépíteni a szerkezetet.

Egyéb acélszerkezetek:

- Parapetkonvektor rácsok. A Kölcsey utcában 2 db, a Békési utcában 5 db ablaknyílás alatt, az osztóparkányt roncsolja összesen 7 db parapetkonvektorhoz tartozó szellőzőrács, melyeket meg kell szüntetni, a nyílásokat be kell falazni, a parkányt helyre kell állítani. Természetesen erre csak ott van lehetőség, ahol a lakásban a fűtőkorszerűsítést elvégezték, vagy elvégzik a felújítás közben.
- A Kölcsey utcában, a körút felőli 3. portál felett az egykori cégfelirat acélszerkezetét, valamint a főbejárat melletti 3 db zászlótartót bontani kell.

ELMŰ kapcsolószelekrények:

- A Gutenberg tér felőli homlokzatnál 2 db ELMŰ kapcsolószelekrény van közvetlenül a lábazati sík előtt. Ezek ideiglenes leszerelése szükséges.

Virágárus bódé:

- A József körút felőli homlokzatnál egy virágárus bódé áll közvetlenül a lábazati sík előtt. A bódé ideiglenes áttelepítése (pl. a 1 méterrel a homlokzati sík elé) szükséges.

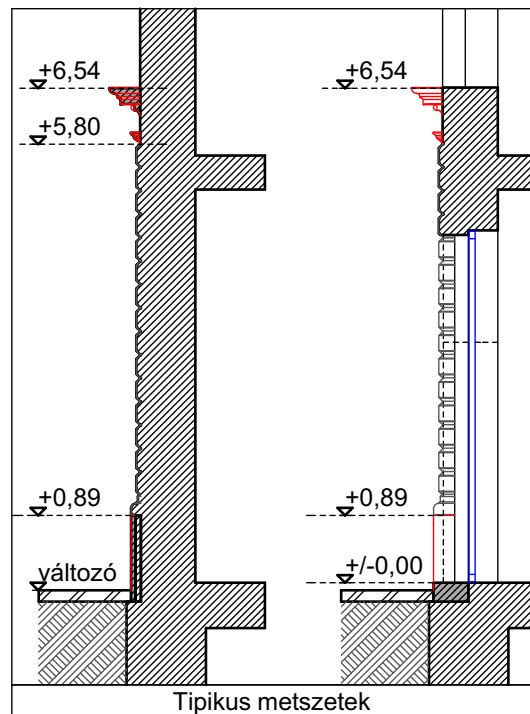
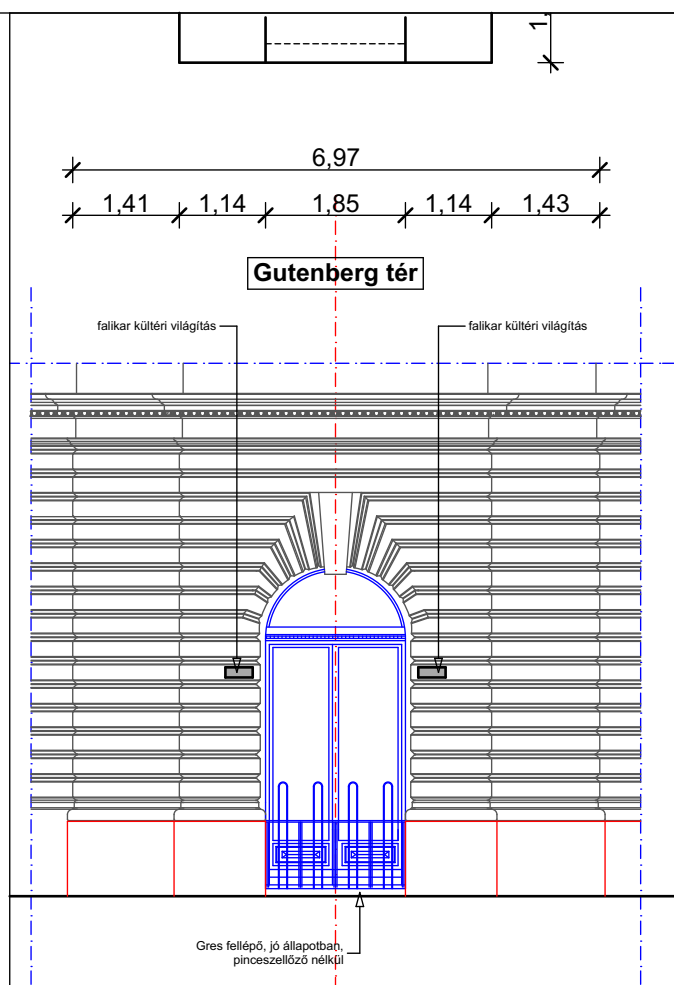
Költségvetés kiírás:

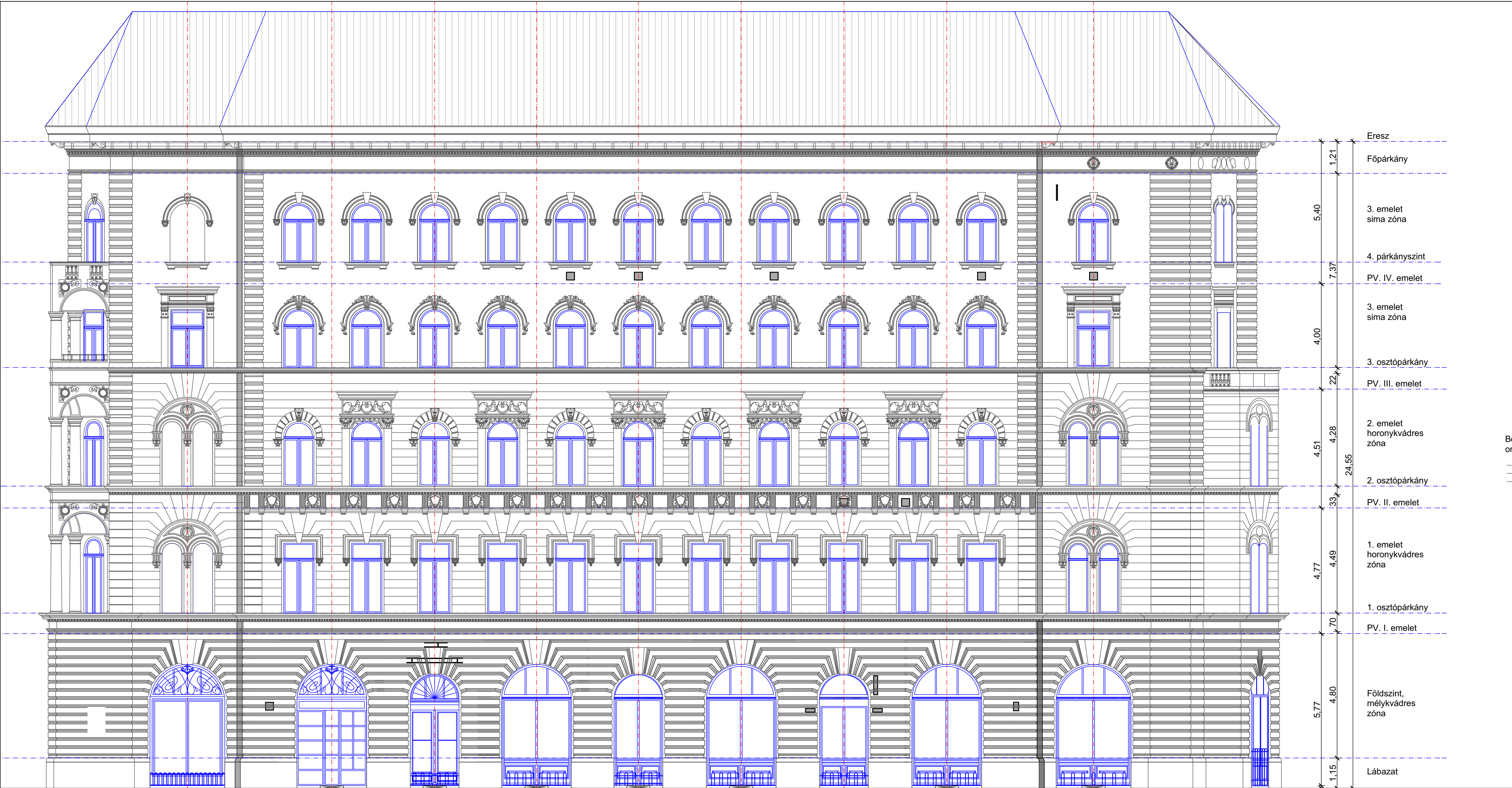
Jelen tervhez árazatlan költségvetés kiírás is készült. A tételek egy része a vakolatok és az ornamensek állapotától teszi függővé adott munka mennyiségét, de minden esetben a teljes felületet, vagy a tagozatok összes kiterített hosszát tartalmazza. Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.



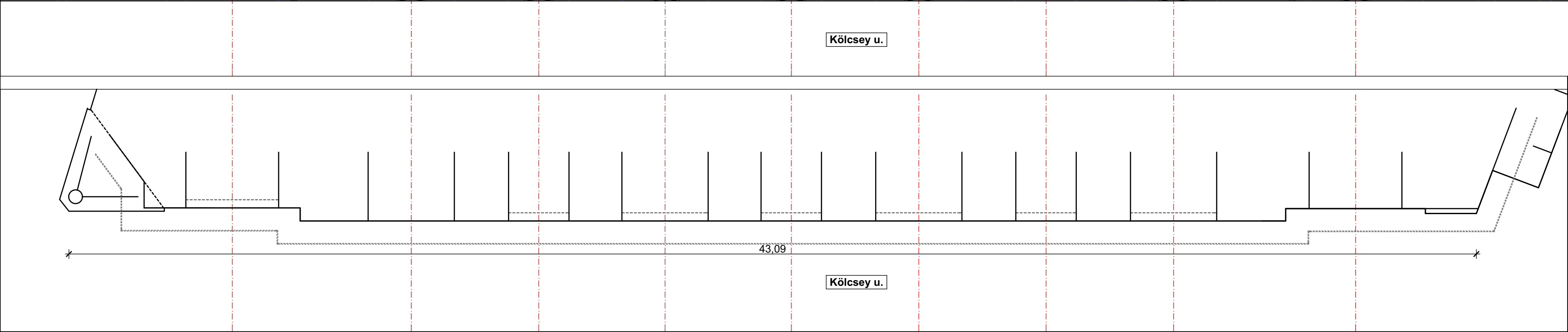
Virágárus bódé a József körút felőli homlokzat előtt.

E1/10	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Műszaki leírás
 2018. március 23.	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



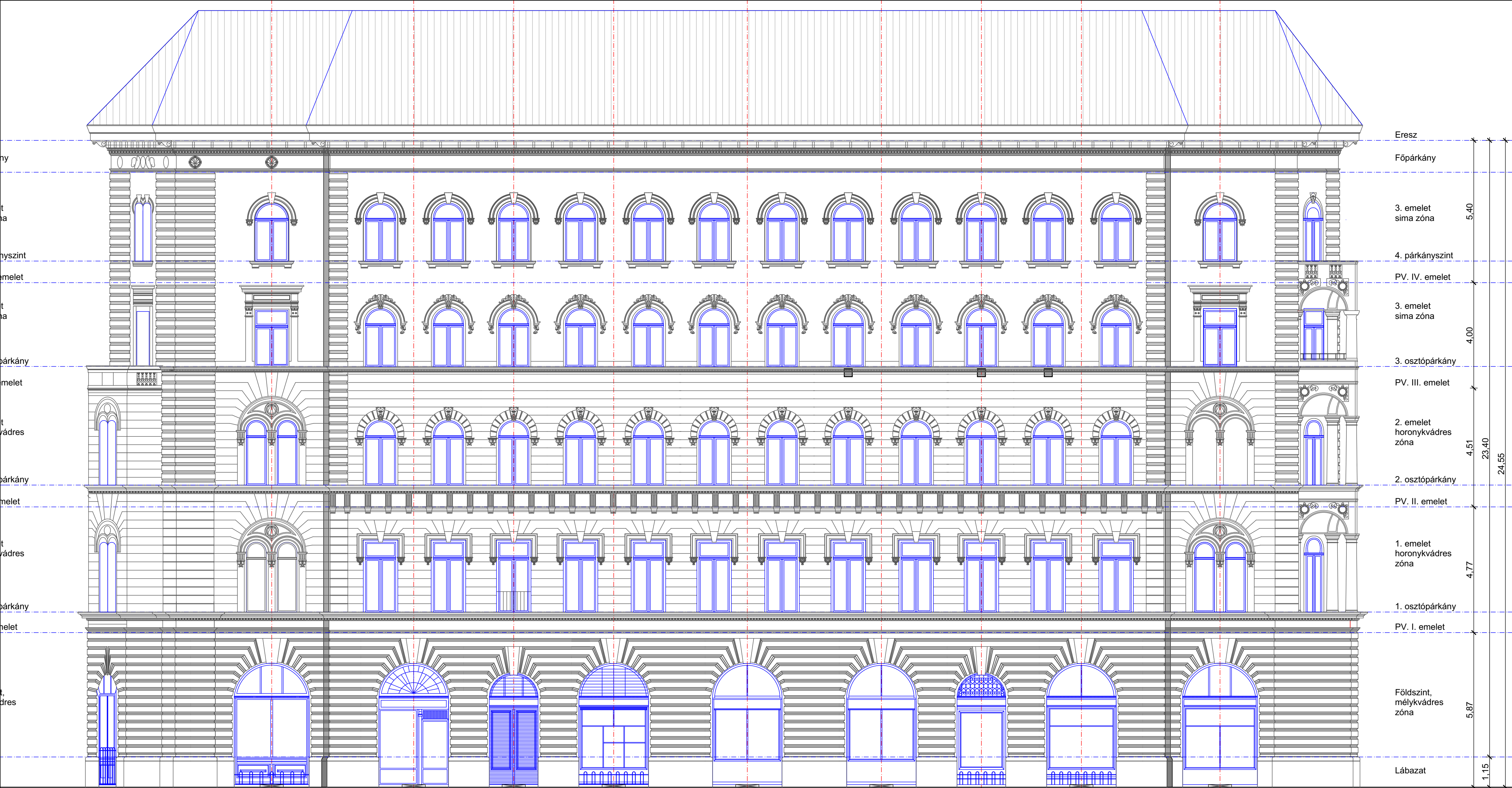


Kölcsey u.

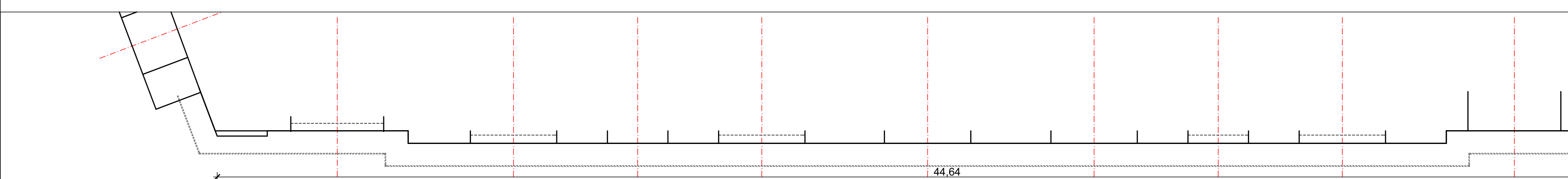


Kölcsey u.

E2/2	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
1:100	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	Felmérés. Kölcsey utcai homlokzat	
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	
	2018. március 23.	

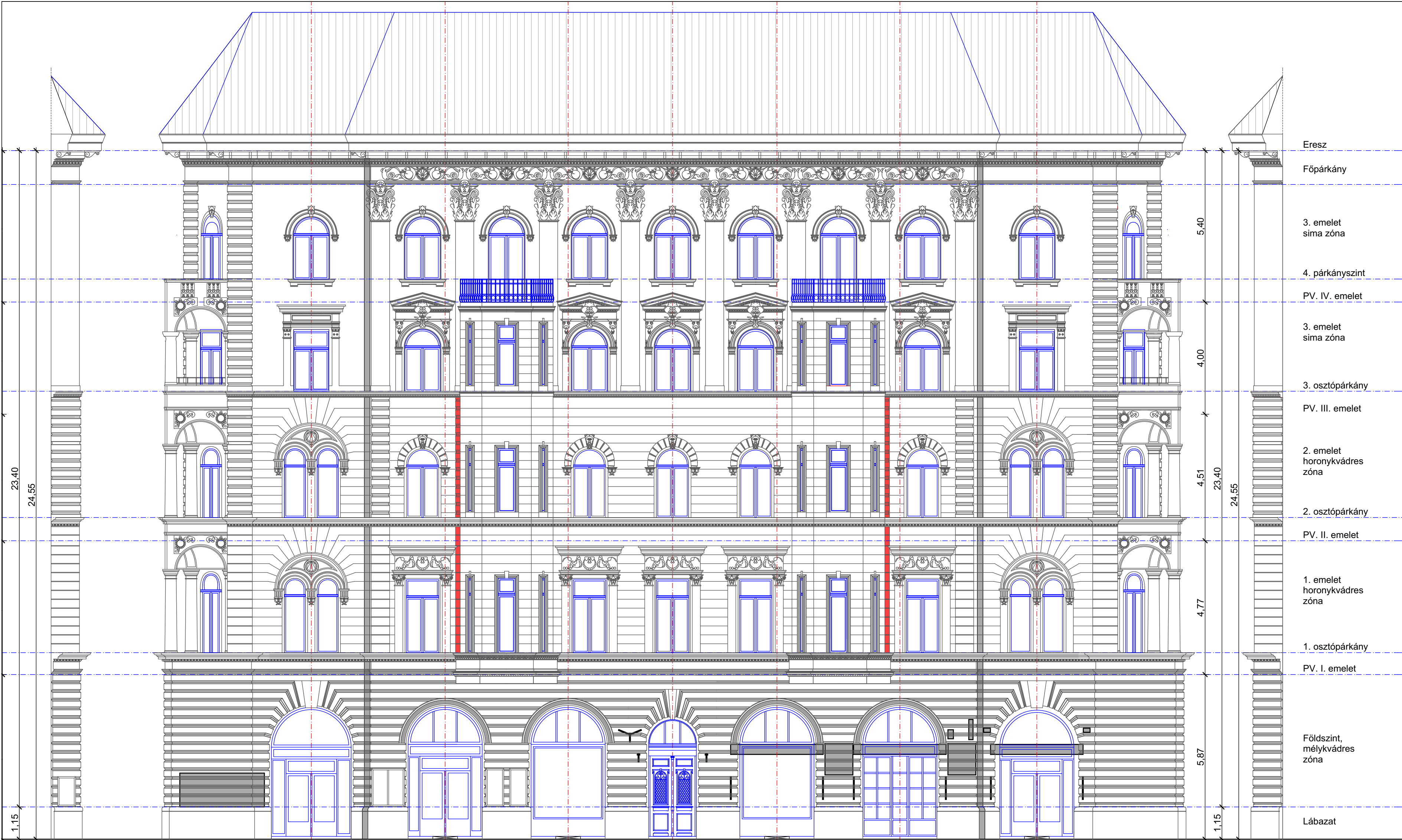


Békési u.



Békési u.

E2/3	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Felmérés. Békési utcai homlokzat
1:100	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643
2018. március 23.	



Eresz

Főpárkány

3. emelet
sima zóna

4. párkányszint

PV. IV. emelet

3. emelet
sima zóna

3. osztópárkány

PV. III. emelet

2. emelet
horonykvádras
zóna

2. osztópárkány

PV. II. emelet

1. emelet
horonykvádras
zóna

1. osztópárkány

PV. I. emelet

Földszint,
mélykvádras
zóna

Lábazat

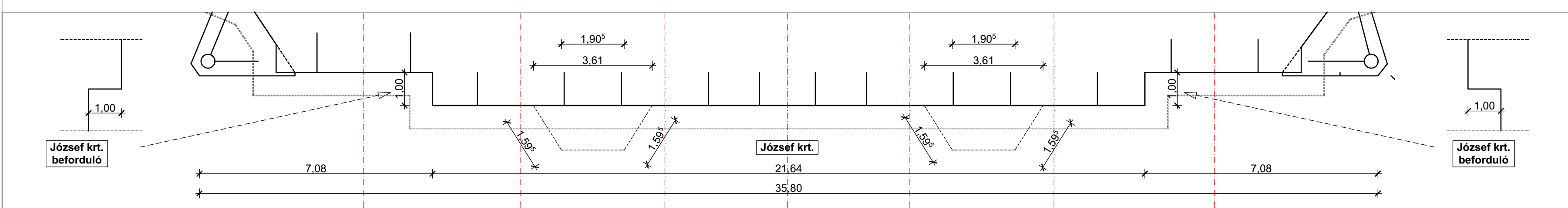
Bontandó tagozat,
ornamentika



József krt.
beforduló

József krt.

József krt.
beforduló



József krt.
beforduló

József krt.

József krt.
beforduló

E2/4

1:100



2018.
március
23.

Teljes homlokzatfelújítás

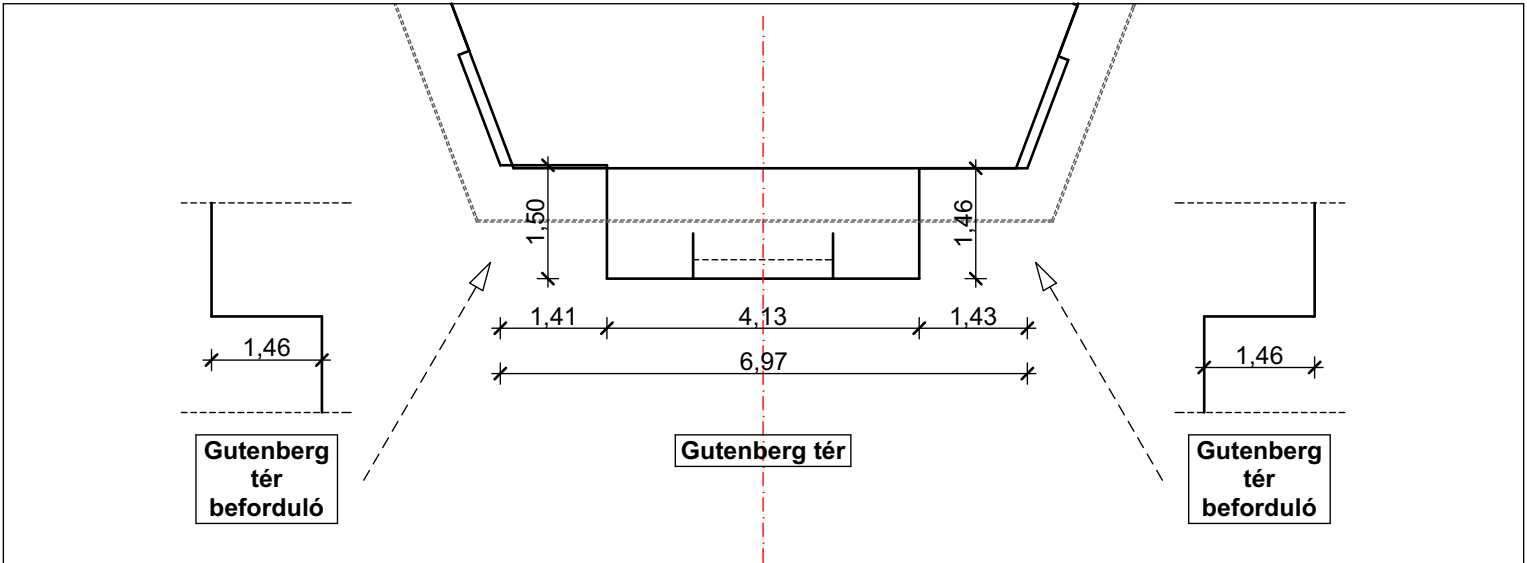
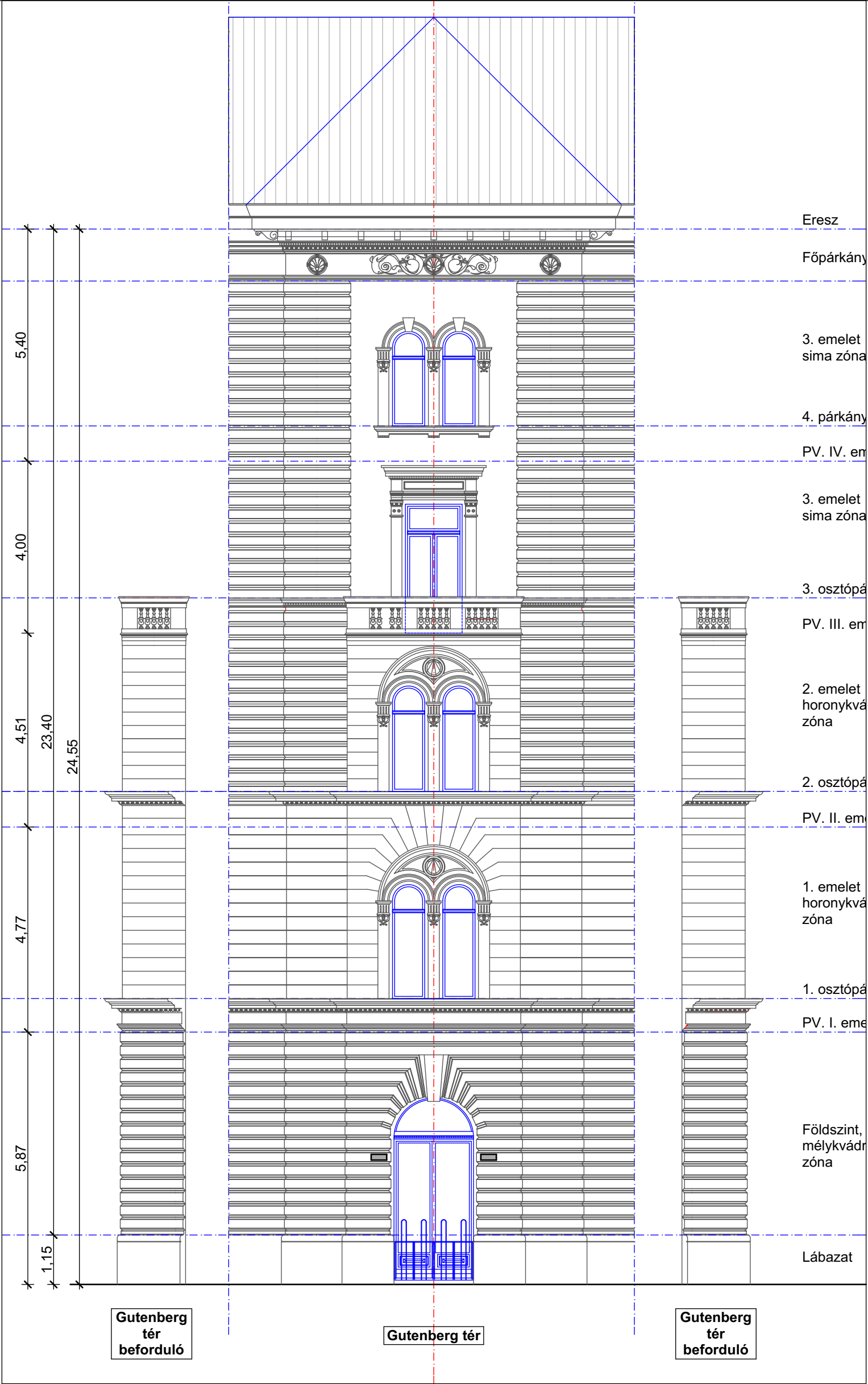
Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljárás)

Felmérés. József körúti (és a beforduló) homlokzatok

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu

Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



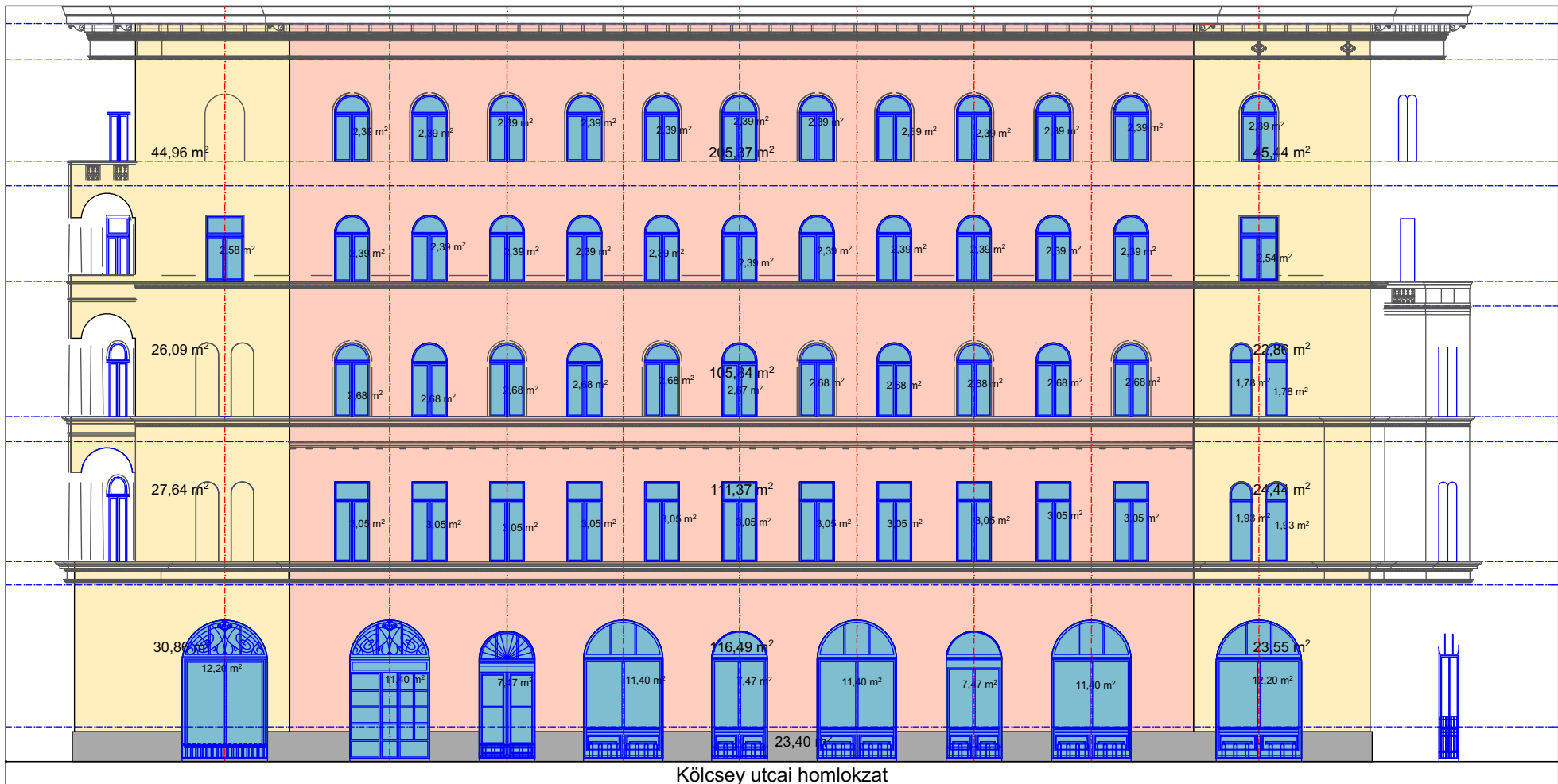
E2/5	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Felmérés. Gutenberg tér felőli (és a beforduló) homlokzatok.
1:100	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
2018. március 23.	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



József körüti homlokzat és a beforduló szakaszok

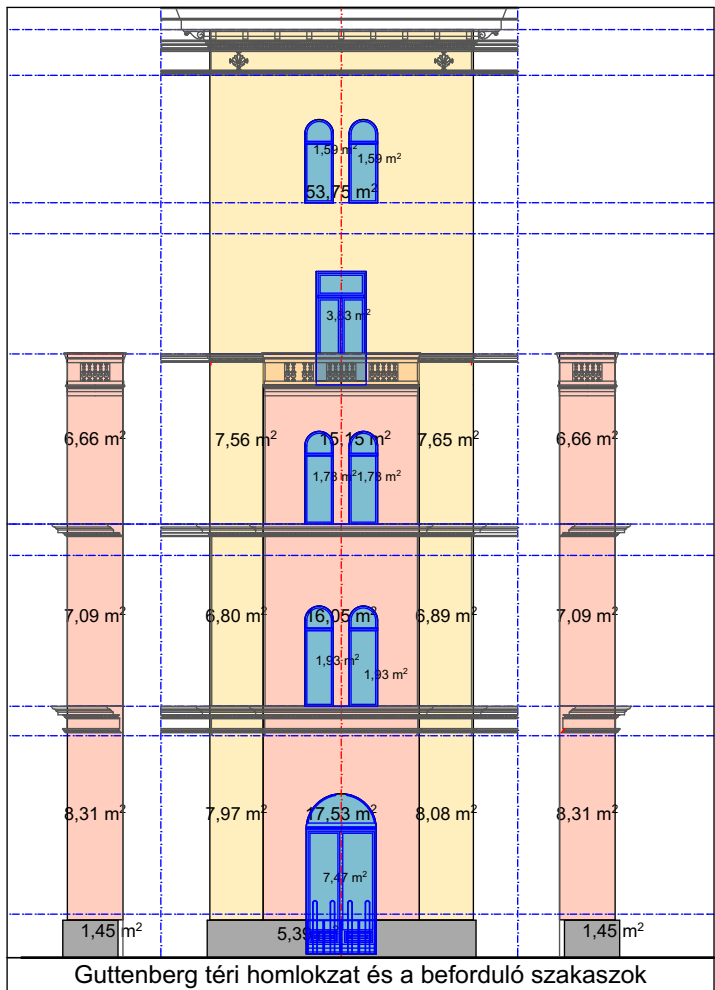


Békési utcai homlokzat



Kölcsey utcai homlokzat

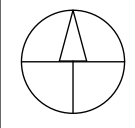
József krt. 31/b épület utcai homlokzatainak felületei																			
	Békési utcai homlokzat	Kölcsey utcai homlokzat	József körüti homlokzat	József körüti beforduló homlokzat szakaszok	József körüti rizalitok	József körüti sarokerkélyek felületei	Gutenberg téri homlokzat	Gutenberg téri beforduló homlokzat szakaszok	Összesen										
Köfelületek																			
Kő felület, labazati zónában, kávéban beforduló szakasszal. Részletes konszignáció szerint. Ez a mennyiséget csak tájékoztató jelleggel adjuk meg. Részletesen lásd a konszignációban.	24,2 m2	23,4 m2	19,8 m2	2,0 m2	0,0 m2	0,0 m2	5,4 m2	2,9 m2	77,7 m2										
Vakolt felületek																			
Földszinti málykvádes zóna, kőporos vakolattal (a kávéban 40 cm beforduló szakasszal korrigáljuk az össz-mennyiséget, a húzott tagozatok, betétek, az 1. osztópárkány felületének kivonása nélkül)	176,1 m2	171,0 m2	134,8 m2	11,4 m2	8,0 m2	0,0 m2	33,7 m2	16,6 m2	551,6 m2										
1. emeleti horonykvádes zóna, kőporos vakolattal (a kávéban 25 cm beforduló szakasszal korrigáljuk az össz-mennyiséget, a húzott tagozatok, betétek, a 2. osztópárkány felületének kivonása nélkül)	168,1 m2	163,5 m2	104,2 m2	9,8 m2	48,6 m2	8,0 m2	29,8 m2	14,2 m2	546,2 m2										
2. emeleti horonykvádes zóna, kőporos vakolattal (a kávéban 25 cm beforduló szakasszal korrigáljuk az össz-mennyiséget és a húzott tagozatok, betétek, a 3. osztópárkány és a málykvádes armozás felületének kivonása)	159,2 m2	154,7 m2	98,6 m2	9,2 m2	37,8 m2	8,0 m2	30,4 m2	13,4 m2	511,3 m2										
3. és 4. emeleti sima felületi zóna, kőporos vakolattal (a kávéban 25 cm beforduló szakasszal korrigáljuk az össz-mennyiséget és a húzott tagozatok, betétek, valamint a főpárkány és a málykvádes armozás felületének kivonása)	301,6 m2	295,9 m2	215,0 m2	18,0 m2	21,6 m2	8,0 m2	54,0 m2	0,0 m2	914,1 m2										
Összes függőleges felület	829,2 m2	808,5 m2	572,4 m2	50,4 m2	116,0 m2	24,0 m2	153,3 m2	47,1 m2	2600,9 m2										
Főpárkány feletti eresz alsó felülete (75 cm szélesség, de 110 cm-el számolunk a tagozottság miatt)	49,1 m2	47,4 m2	39,4 m2	2,2 m2	0,0 m2	0,0 m2	7,7 m2	0,0 m2	146,8 m2										
Összes vakolt felület (beforduló kávékkal együtt)	964,9 m2	935,0 m2	666,0 m2	50,6 m2	175,4 m2	81,6 m2	165,9 m2	44,2 m2	3083,6 m2										
Nyílások, nyílászárók																			
A földszinti portálok	96,6 m2	92,5 m2	75,9 m2	0,0 m2	0,0 m2	0,0 m2	7,5 m2	0,0 m2	272,5 m2										
A földszinti portálok kávéi (vakolt felületek, átlag 40 cm mélységgel, ami a portálfelület 40%)	38,6 m2	37,0 m2	30,4 m2	0,0 m2	0,0 m2	0,0 m2	3,0 m2	0,0 m2	109,0 m2										
A lakószintek nyílászárói	144,4 m2	131,1 m2	87,3 m2	0,0 m2	118,8 m2	28,8 m2	14,6 m2	0,0 m2	525,0 m2										
A lakószintek nyílászáróinak kávéi (vakolt felületek, átlag 20 cm mélységgel, ami az ablakfelület 50% adják), (a József krt. sarokerkélyeknél az ablak felület dupláját)	72,2 m2	65,5 m2	43,7 m2	0,0 m2	59,4 m2	57,6 m2	7,3 m2	0,0 m2	306,7 m2										
Összes káva (vakolt felület)	110,8 m2	102,5 m2	74,0 m2	0,0 m2	59,4 m2	57,6 m2	10,3 m2	0,0 m2	414,7 m2										
Fa felületek a lakószinteken a nyílászárók felületének 15%-val számolva – külső tok és szárny műszert felülete. A földszinti portálok felületeit nem számoljuk, mert nem költségvetési tétel.	21,7 m2	19,7 m2	13,1 m2	0,0 m2	17,8 m2	4,3 m2	2,2 m2	0,0 m2	78,7 m2										
Párkányfedések és egyéb bádogos munka																			
Párkány lefedés 1. osztópárkány (horganylemez, kit szélesség általában 45 cm, ablakokban 70 cm, sarokerkélynél 90 cm)	23,7 m2	22,5 m2	11,2 m2	0,5 m2	4,6 m2	4,5 m2	3,5 m2	1,4 m2	71,9 m2										
Párkány lefedés 2. osztópárkány (horganylemez, kit szélesség általában 35 cm, ablakokban 55 cm, sarokerkélynél 90 cm)	19,0 m2	18,1 m2	8,8 m2	0,4 m2	4,8 m2	4,5 m2	2,3 m2	1,1 m2	58,9 m2										
Párkány lefedés 3. osztópárkány (horganylemez, kit szélesség általában 20 cm, ablakokban 40 cm, sarokerkélynél 90 cm)	14,5 m2	13,8 m2	6,6 m2	0,2 m2	2,8 m2	4,5 m2	2,8 m2	1,2 m2	46,3 m2										
Párkány lefedés 4. párkányzint (horganylemez, kit szélesség általában 10 cm, ablakokban 35 cm, sarokerkélynél 90 cm)	10,3 m2	9,7 m2	4,0 m2	0,0 m2	5,1 m2	4,5 m2	1,1 m2	0,0 m2	34,8 m2										
Eresz homlokdeszka (horganylemez, kit szélesség általában 45 cm)	20,3 m2	19,4 m2	16,2 m2	0,9 m2	0,0 m2	0,0 m2	3,2 m2	0,0 m2	59,9 m2										
Összes horganylemez	87,7 m2	83,5 m2	46,8 m2	1,9 m2	17,3 m2	18,0 m2	12,9 m2	3,6 m2	271,8 m2										
Ereszcatorna rendszer																			
Ereszcatorna (Lindab Rainline 190/120 ereszcatorna rendszer). A költségvetésben részletezett összes rendszerrel.	45,0 fm	43,0 fm	36,0 fm	2,0 fm	0,0 fm	0,0 fm	7,0 fm	0,0 fm	133,0 fm										
Lefolyók (Lindab Rainline 190/120 ereszcatorna rendszer). A költségvetésben részletezett összes rendszerrel.	47,0 fm	47,0 fm	47,0 fm	0,0 fm	0,0 fm	0,0 fm	0,0 fm	0,0 fm	141,0 fm										
Egyebek																			
Kovácsoltvas korlátok	Lásd konszignáció szerint																		
Gipsz ornamentika, tagozat	A főpárkány konzolorát leszámítva nem változik (vakolt-festett), a főpárkány konzolort pedig lásd konszignáció szerint																		



Gutenberg téri homlokzat és a beforduló szakaszok

E2/6

1:200



2018. március 23.

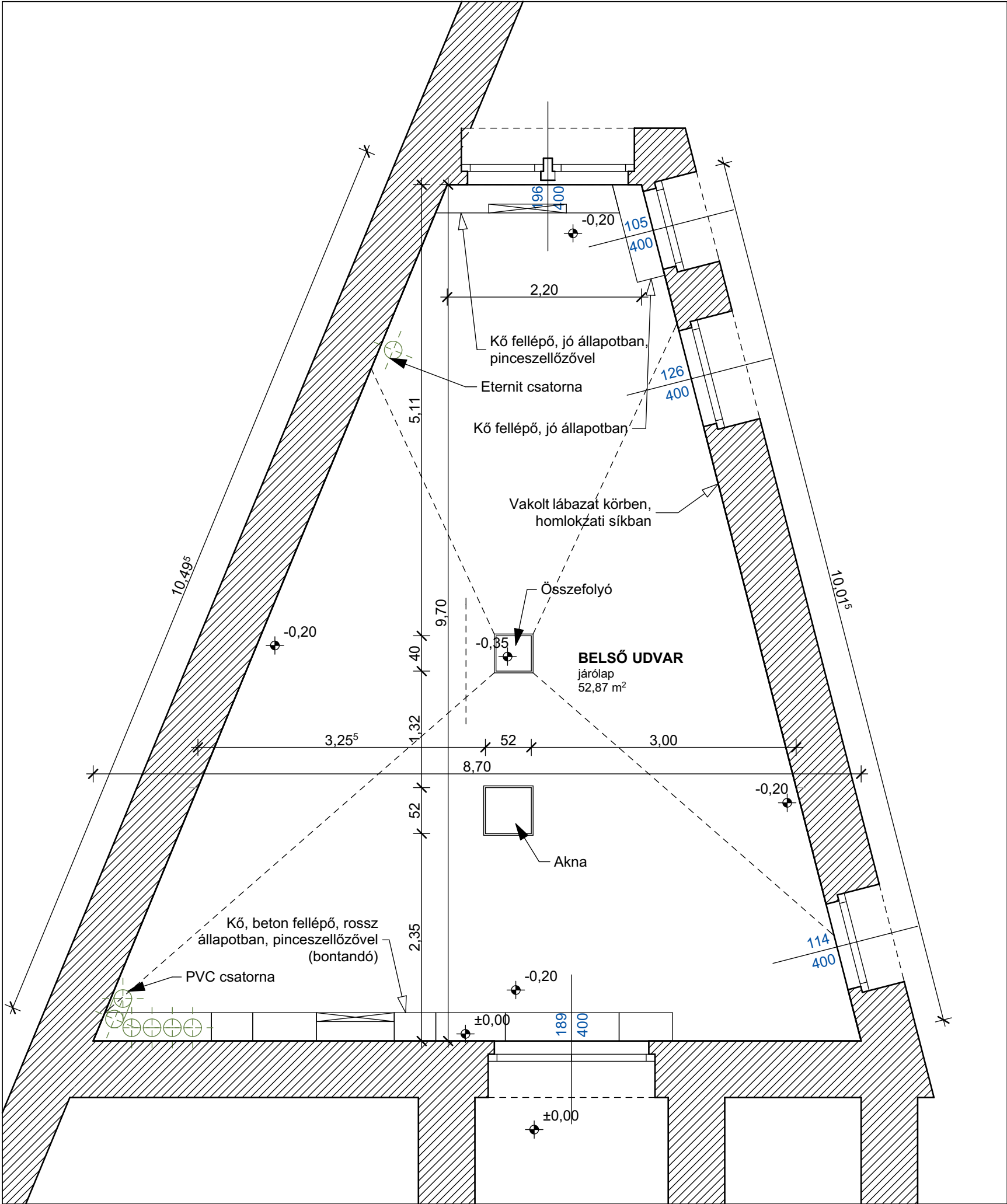
Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683

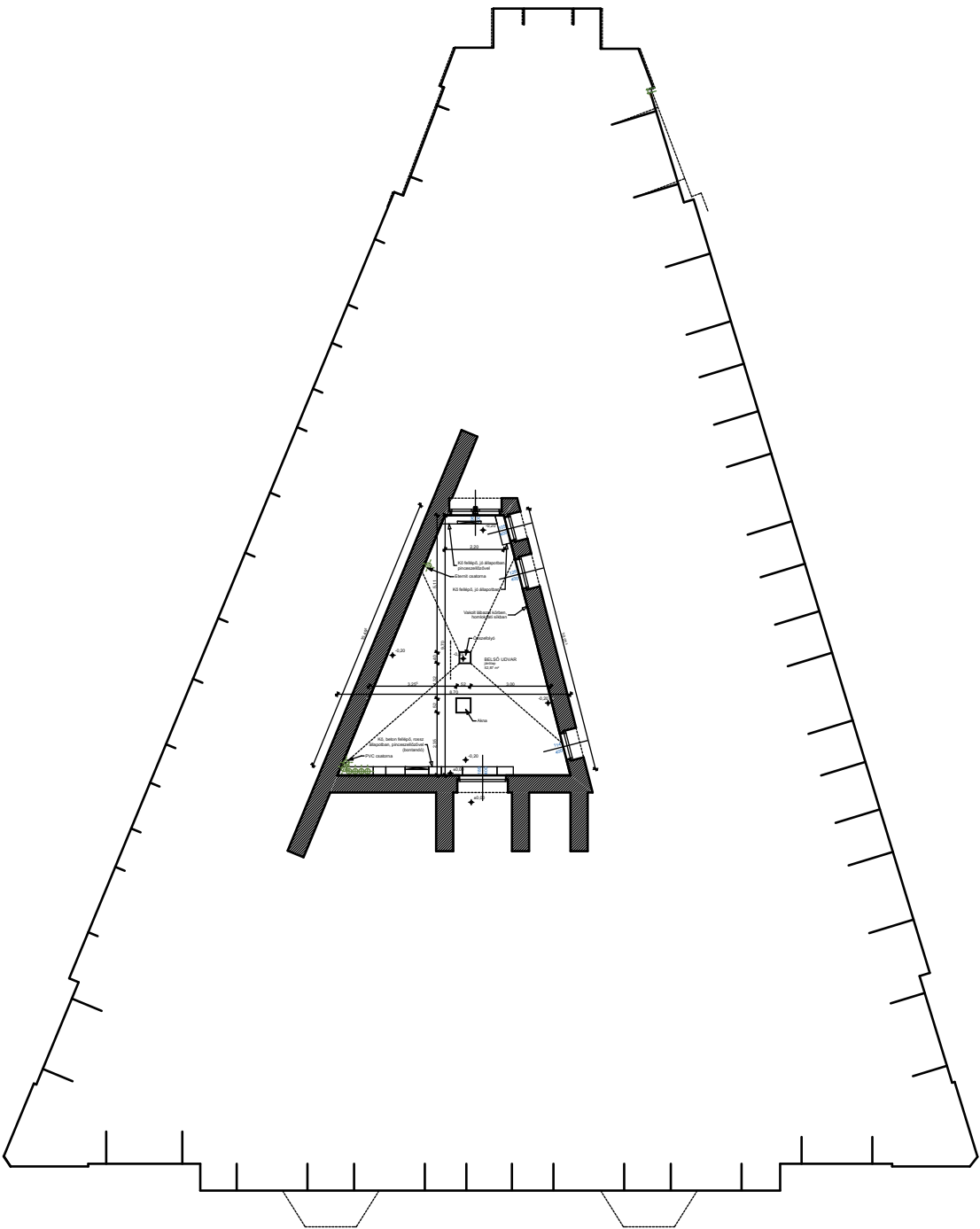
BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)

A homlokzati felületek mennyiségei

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



Az udvar felmérési terve.



Az udvar pozíciója a házban belül.

E2/7		Teljes homlokzatfelújítás	
		Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
		BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
		Felmérés szerinti belső udvar, alaprajz	
		Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
		Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



Kölcsey utca, földszinti homlokzat. Jelenlegi állapot.

CBA-Görög csemege	Fogtechnika	Liszt Ferenc zeneműbolt
-------------------	-------------	-------------------------



Gutenberg tér felé néző, földszinti homlokzat. Jelenlegi állapot.

Liszt Ferenc zeneműbolt



Békési utca, földszinti homlokzat. Jelenlegi állapot.

Liszt Ferenc zeneműbolt	Számítógép üzlet	Üres üzlet	Használt ruha bolt
-------------------------	------------------	------------	--------------------



József körút, földszinti homlokzat. Jelenlegi állapot.

Használt ruha bolt	Könyvesbolt	Főbejárat	CBA-Görög csemege
--------------------	-------------	-----------	-------------------

E3/1	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Ortogonalis utcaképek, jelenlegi állapot
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

2018.
március
23.



Új tömbkő fellépő pinceszellőző nélkül. Új szerkezet lesz.

József körút, a Békési utca felőli 1. tengely (használt ruha bolt).



Meglévő kő fellépő pincszellőző nélkül. Tisztítás, polírozás.

József körút, a középső tengely (főbejárat).



Új tömbkő fellépő pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz.

József körút, a Kölcsey utca felőli 1. tengely (görög csemege - CBA).



Baloldalt meglévő kő fellépő tisztítva. Pinceszellőző. A jobb oldali tömbkő új.

Kölcsey utca, a József körút felőli 2. tengely (görög csemege - CBA ?).



Új tömbkő fellépő pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz.

József körút, a Békési utca felőli 2. tengely (könyvesbolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás.

József körút, a Kölcsey utca felőli 3. tengely (görög csemege - CBA).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a József körút felőli 3. tengely (fogtechnika).



Új tömbkő fellépő pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz.

József körút, a Békési utca felőli 3. tengely (könyvesbolt).



Új tömbkő fellépő pinceszellőző nélkül. Új szerkezet lesz.

József körút, a Kölcsey utca felőli 2. tengely (görög csemege - CBA).



Meglévő kő fellépő, pinceszellőző nélkül. A vakolatot le kell vésni, tisztítás, polírozás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a József körút felőli 1. tengely (görög csemege - CBA).

E3/2	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	A portálok fellépői, jelenlegi állapot	
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nylol Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
2018. március 23.	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



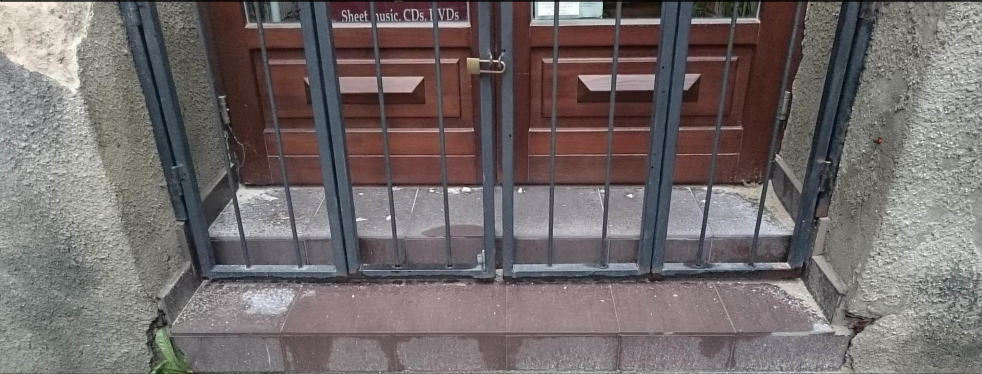
Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás, beton bontás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a József körút felőli 4. tengely (zeneműbolt).



Új tömbkő fellépő. Új szerkezet lesz. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a Gutenberg tér felőli 3. tengely (zeneműbolt bejárata).



Új tömbkő fellépő. Új szerkezet lesz. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Gutenberg tér felőli tengely (zeneműbolt).



Új tömbkő fellépő, pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz.

Békési utca, a Gutenberg tér felőli 2. tengely (számítógépes bolt).



Új tömbkő fellépő, pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, középső tengely (zeneműbolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás, beton bontás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a Gutenberg tér felőli 2. tengely (zeneműbolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás, beton bontás.

Békési utca, a Gutenberg tér felőli 3. tengely (üres üzlet).



Új tömbkő fellépő, pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a Gutenberg tér felőli 4. tengely (zeneműbolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás, beton bontás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Kölcsey utca, a Gutenberg tér felőli 1. tengely (zeneműbolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás, beton bontás. Új, kovácsoltvas korlát készül.

Békési utca, a Gutenberg tér felőli 1. tengely (zeneműbolt).

E3/3  2018. március 23.	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	A portálok fellépői, jelenlegi állapot	
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



Új tömbkő fellépő, pinceszellőzővel. Új szerkezet lesz. Új, kovácsoltvas korlát készül.
Békési utca, a Gutenberg tér felőli 4. tengely (használt ruha bolt).



Meglévő kő fellépő. Tisztítás, polírozás, beton bontás. Középen új kő. Új, kovácsoltvas korlát készül.
Békési utca, a József körút felőli 3. tengely (használt ruha bolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás.
Békési utca, a középső tengely (használt ruha bolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás. Új, kovácsoltvas korlát készül.
Békési utca, a József körút felőli 2. tengely (használt ruha bolt).



Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás.
Békési utca, a József körút felőli 4. tengely (használt ruha bolt).



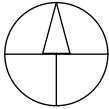
Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás. Új, kovácsoltvas korlát készül.
Békési utca, a József körút felőli 1. tengely (használt ruha bolt).

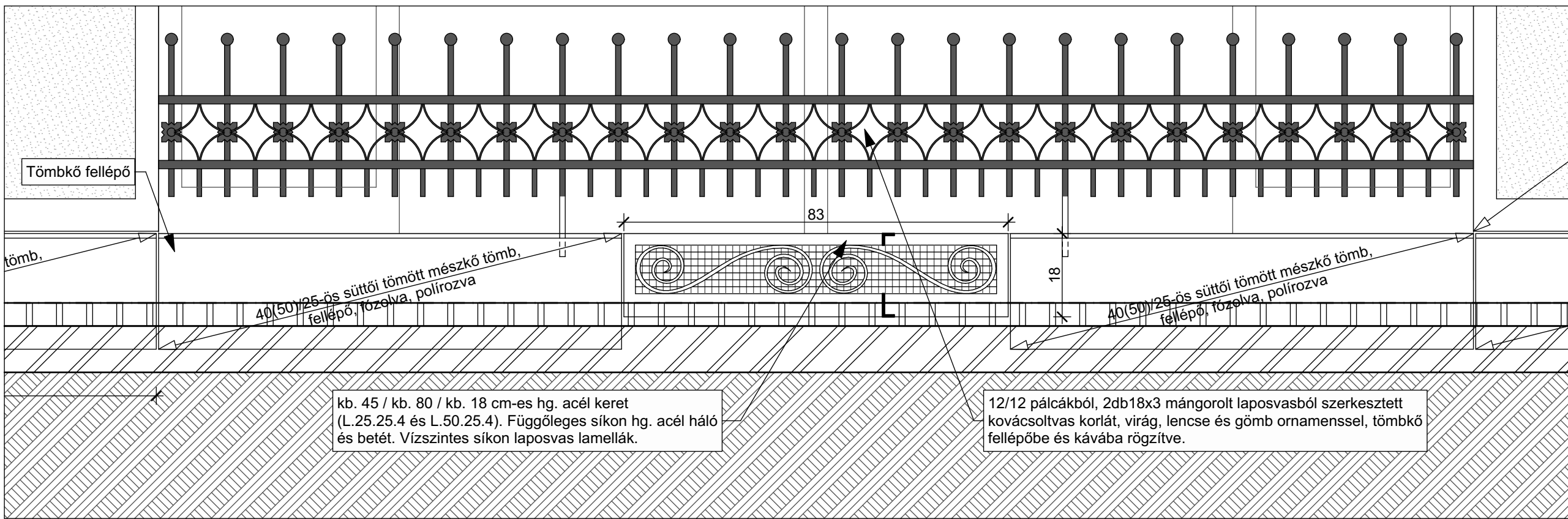
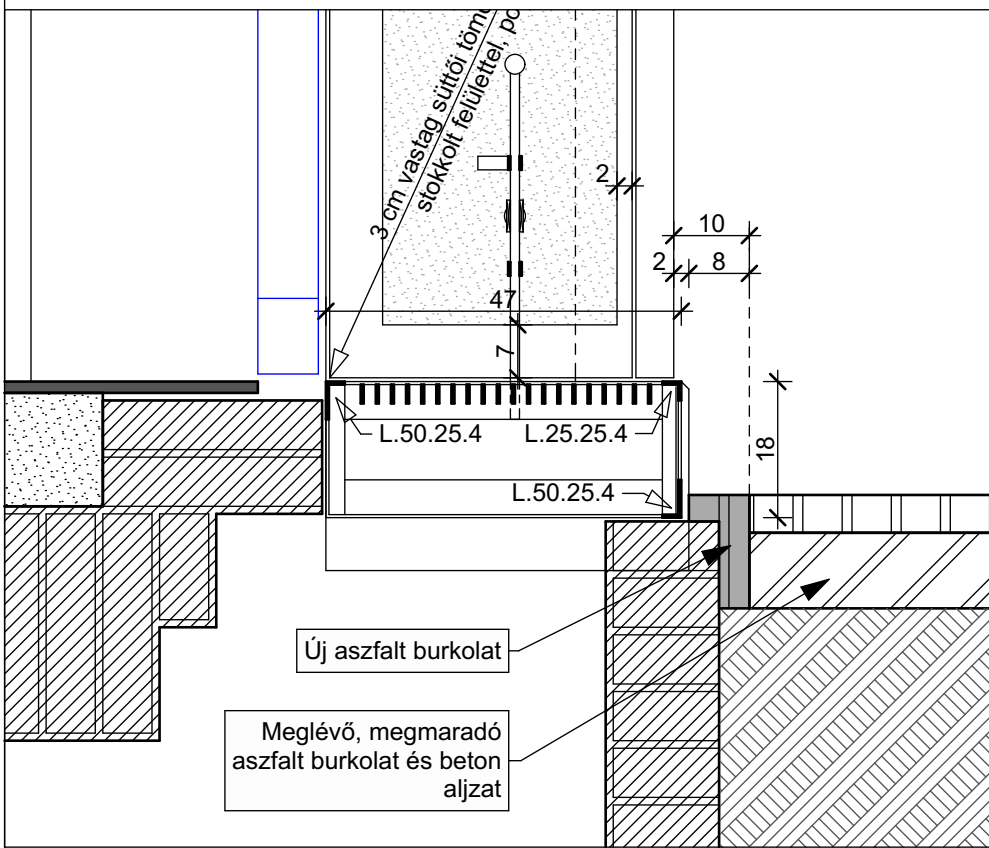
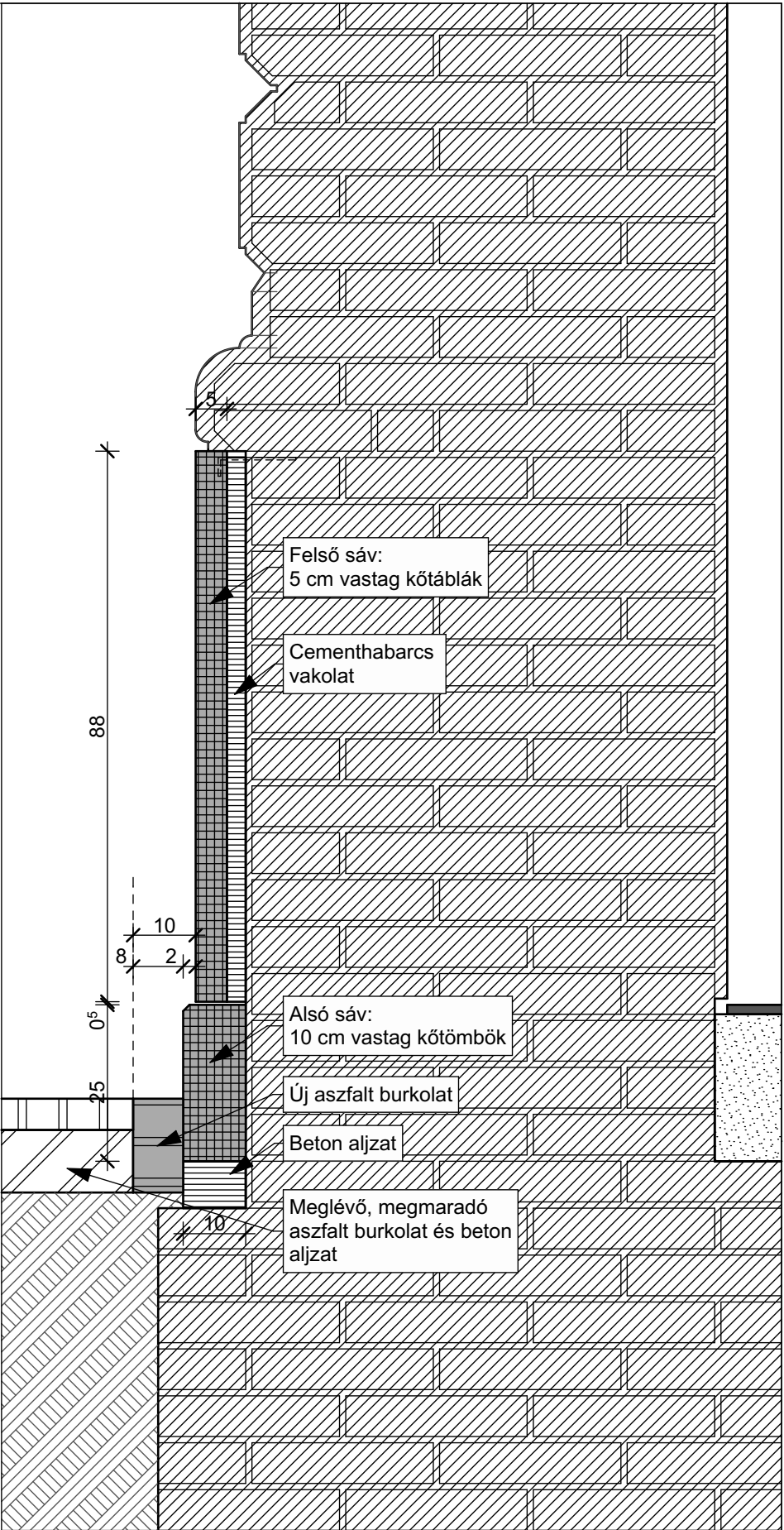
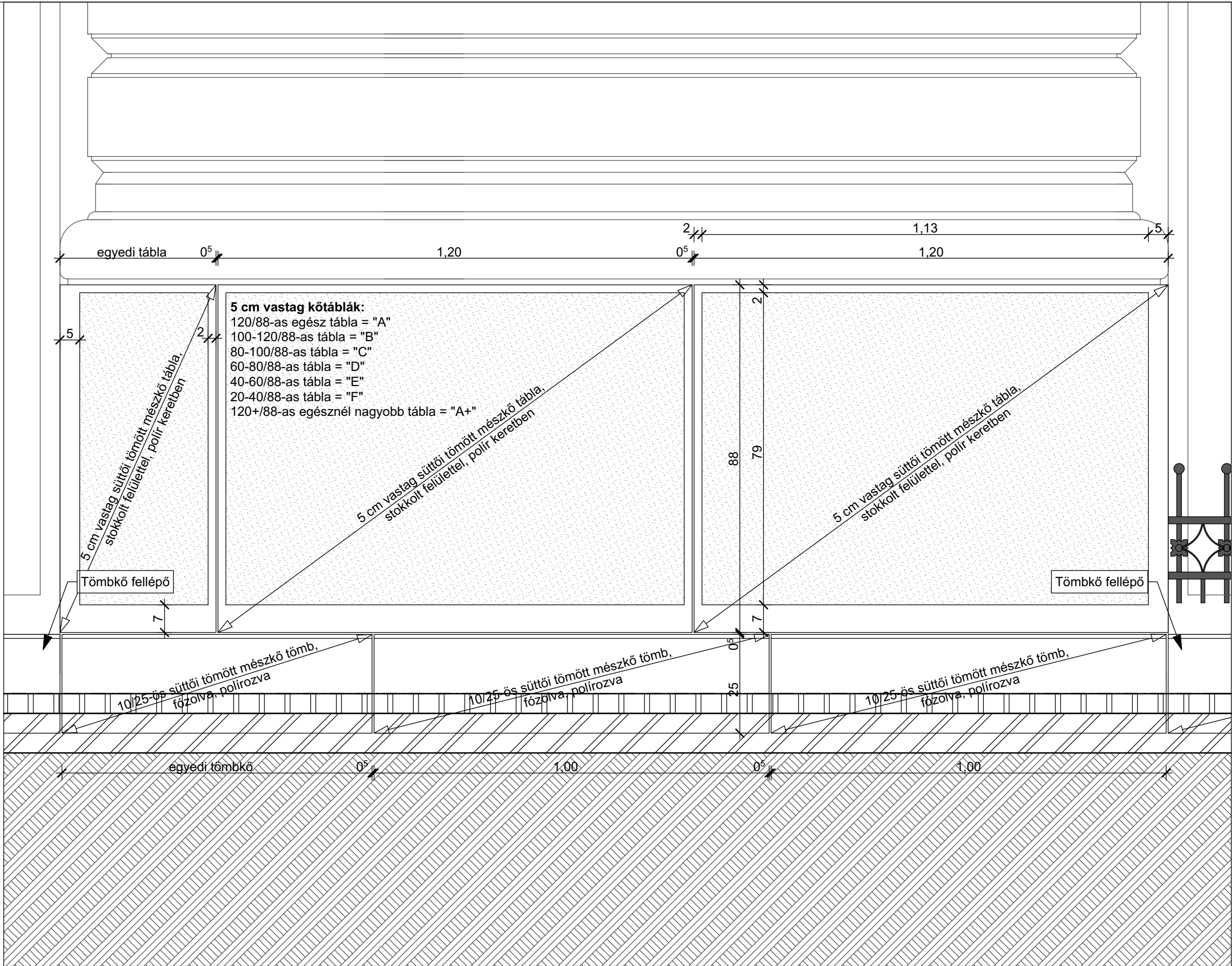
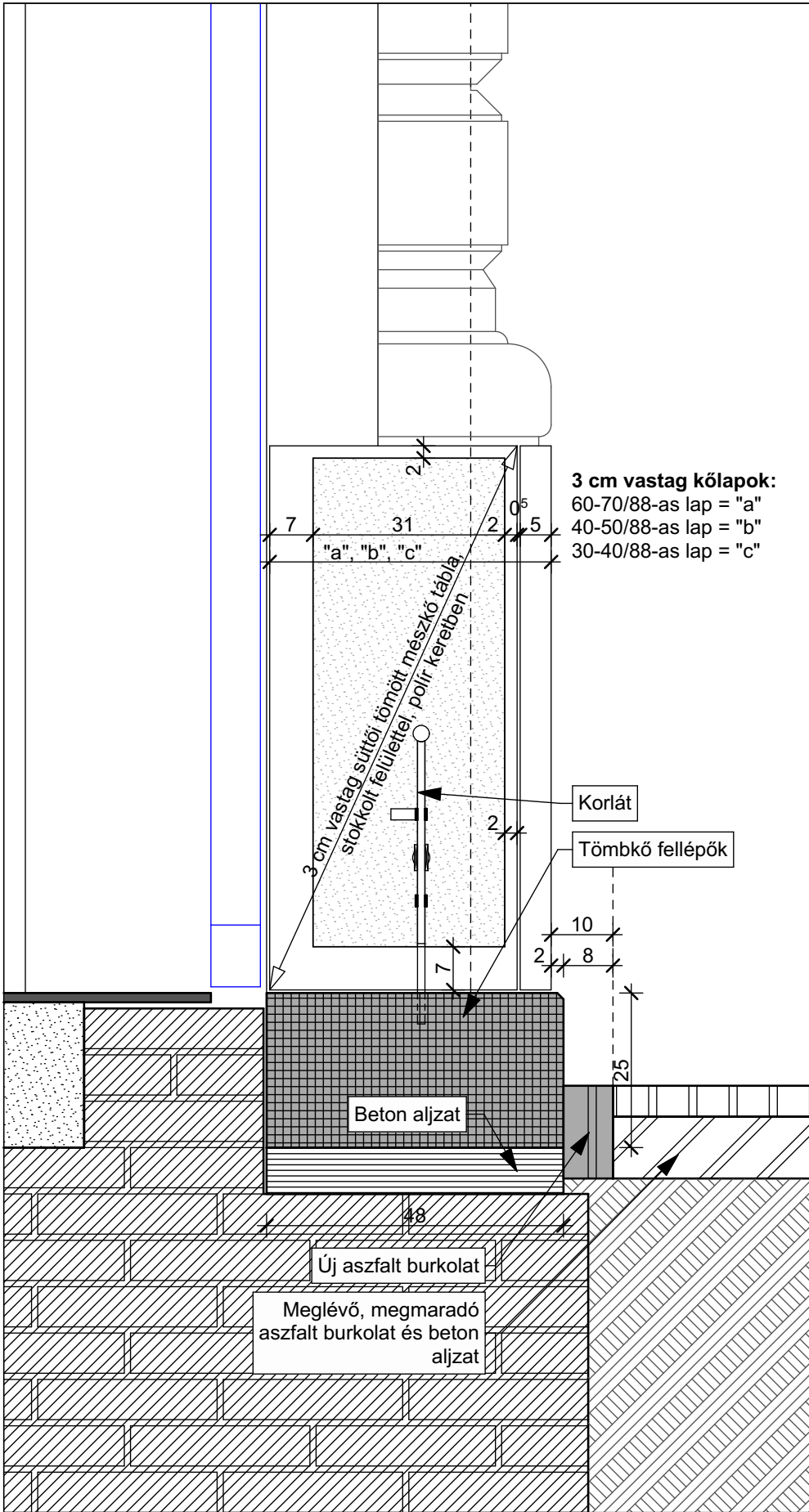


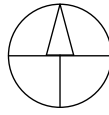
Bontandó kő/beton fellépő pinceszellőzővel. Új, vasalt beton fellépő lesz.
A belső udvar bejárata előtti tömbkő/beton fellépő.



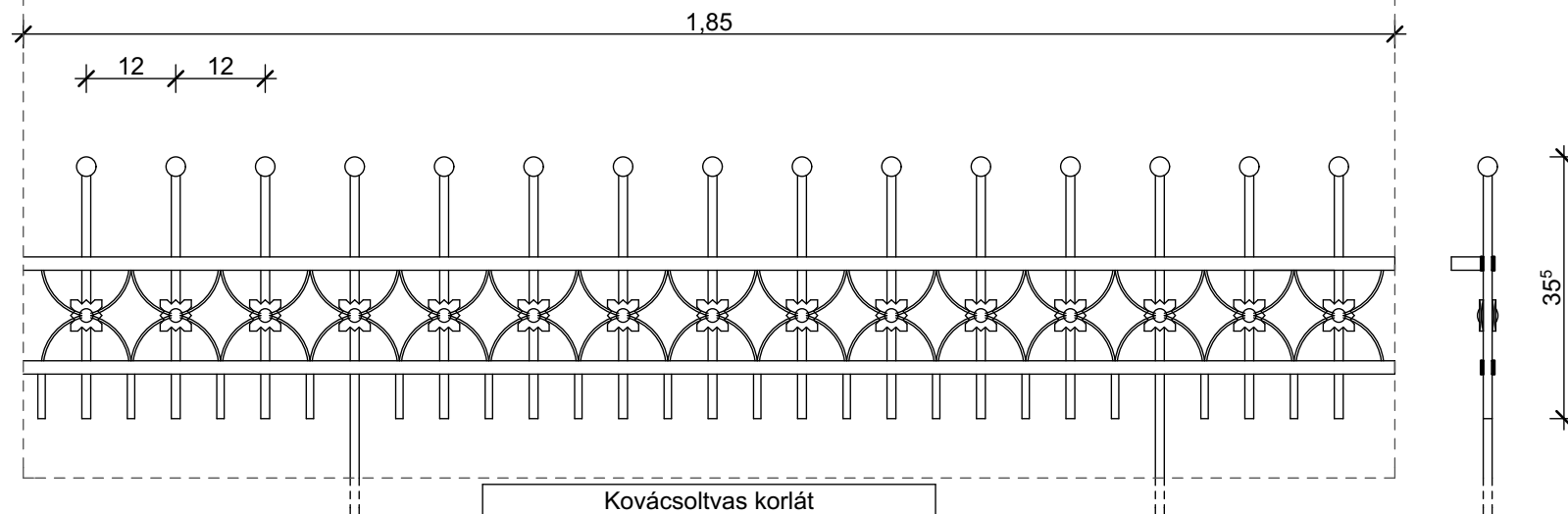
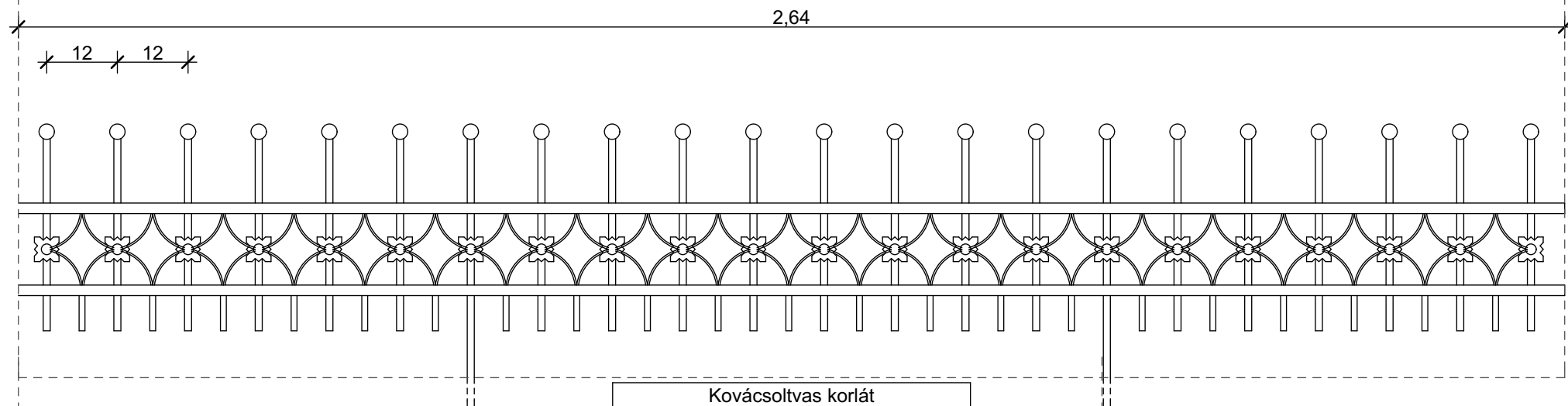
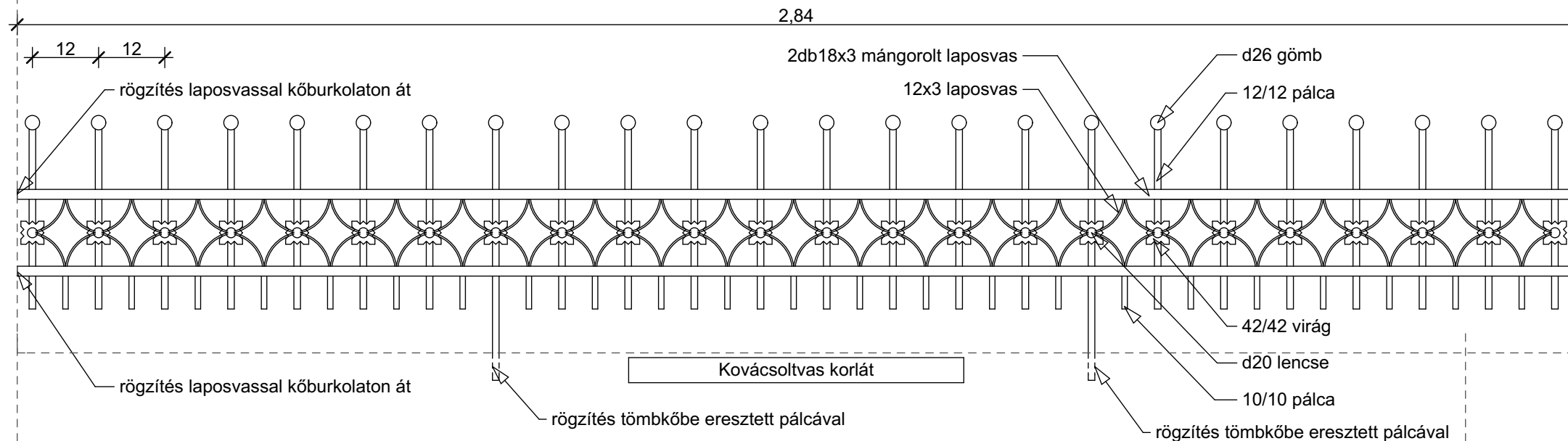
Meglévő kő fellépő pinceszellőzővel. Tisztítás, polírozás.
A belső udvar hátsó bejárata előtti tömbkő fellépő.

E3/4  2018. március 23.	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	A portálok és a belső udvar fellépői, jelenlegi állapot
Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



E4/1	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	A lábazat és az előlépcső terve	
1:10	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	
	2018. március 23.	

2018.
március
23.



Kölcsey utcai homlokzat
284 cm hosszú portálkorlát = 1 db
264 cm hosszú portálkorlát = 3 db
185 cm hosszú portálkorlát = 3 db

Békési utcai homlokzat
284 cm hosszú portálkorlát = 1 db
264 cm hosszú portálkorlát = 3 db
185 cm hosszú portálkorlát = 1 db

Gutenberg tér felőli homlokzat
185 cm hosszú portálkorlát = 1 db

E4/3

Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

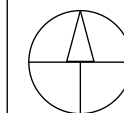
1:10

BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljárás)

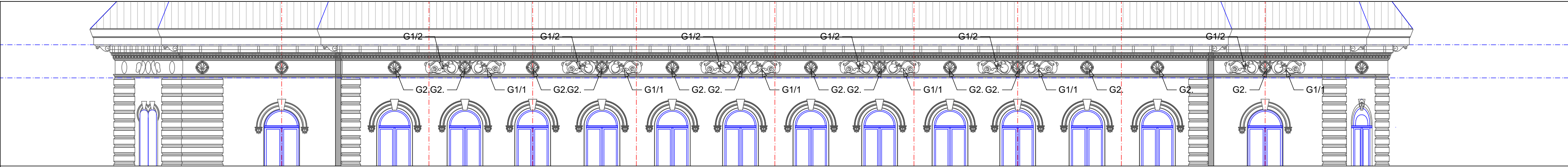
Portálkorlát konszignáció

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu

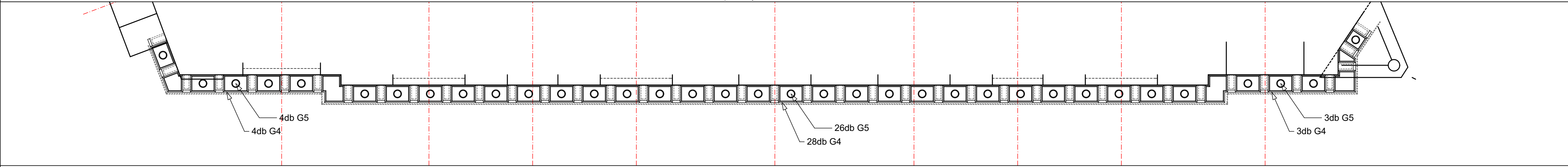
Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



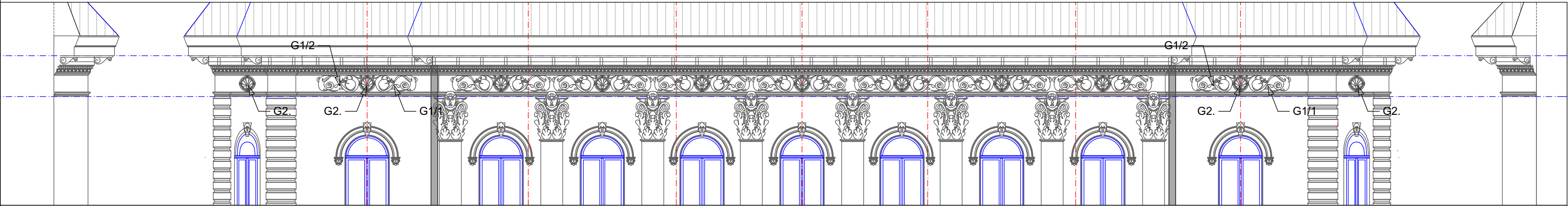
2018.
március
23.



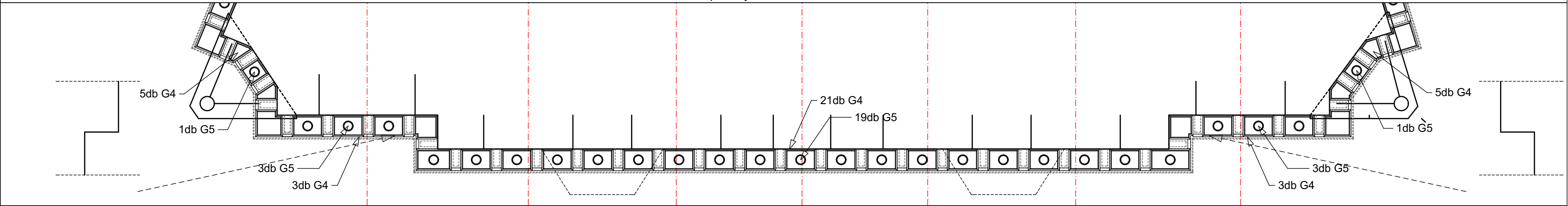
A Békési utcai főpárkány rekonstruált vonalas terve. Homlokzat.



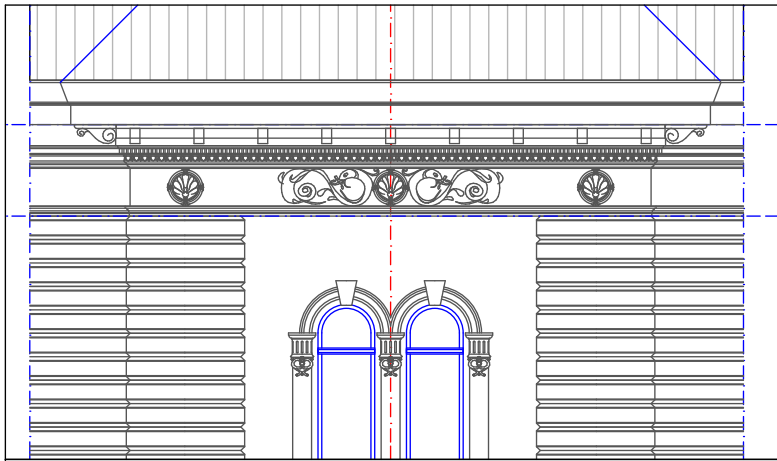
A Békési utcai főpárkány rekonstruált vonalas terve. Alaprajz (alulnézet).



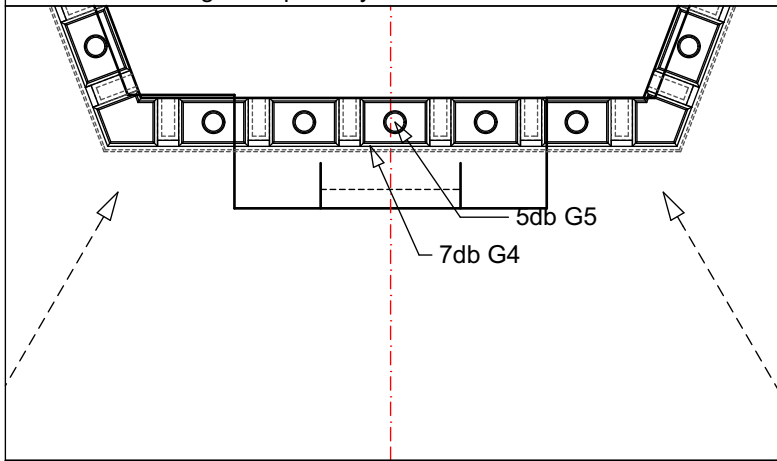
A József körüti főpárkány rekonstruált vonalas terve. Homlokzat.



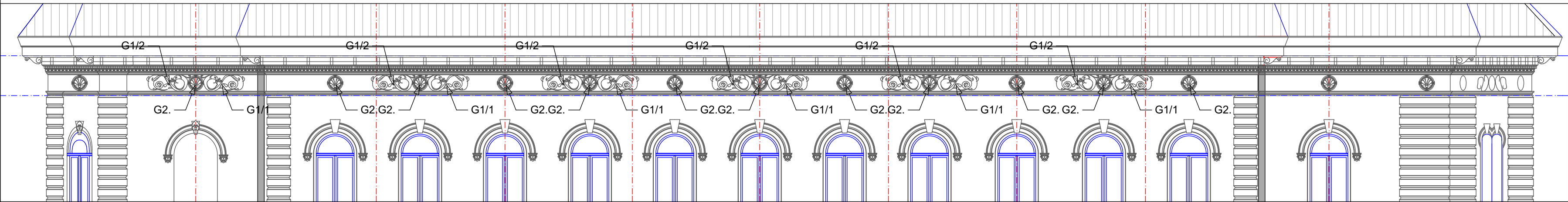
A József körüti főpárkány rekonstruált vonalas terve. Alaprajz (alulnézet).



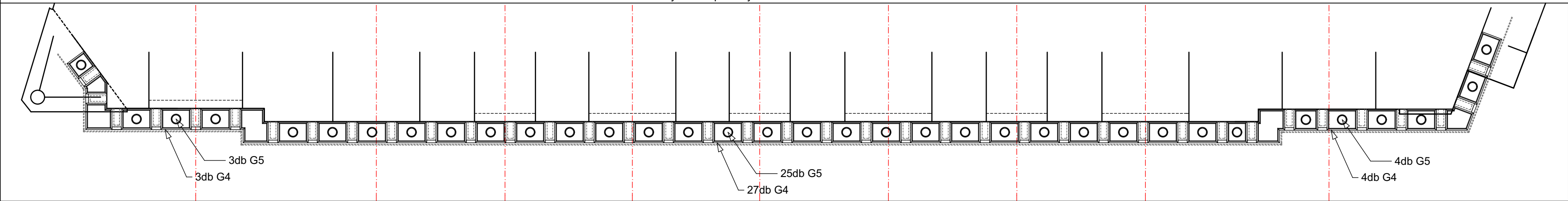
A Gutenberg téri főpárkány rekonstruált vonalas terve. Homlokzat.



A Gutenberg téri főpárkány rekonstruált vonalas terve. Alaprajz (alulnézet).



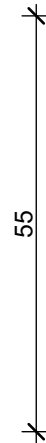
A Kölcsey utcai főpárkány rekonstruált vonalas terve. Homlokzat.



A Kölcsey utcai főpárkány rekonstruált vonalas terve. Alaprajz (alulnézet).

E5/1	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	A főpárkány terve
1:100	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643
2018. március 23.	

Egydalas gipsz öntvény a homlokzati vakolatsíkba visszassüllyesztett tábla és a belőle kiemelkedő, lángot okozó sárkány motívum. A 3 méter hosszú tábla 1 jobbos (G1/1) és 1 balos (G1/2) motívumból áll, közte a kagylós rozetta külön tétel. Az egyik meglévő (talán a Gutenberg ter felőli, legjobb állapotban lévő alapján kell újragyártani). Az új öntvény tömör tábladisz, polyester hálós szerkezeti erősítéssel.



1,3

26

3,00

1,3

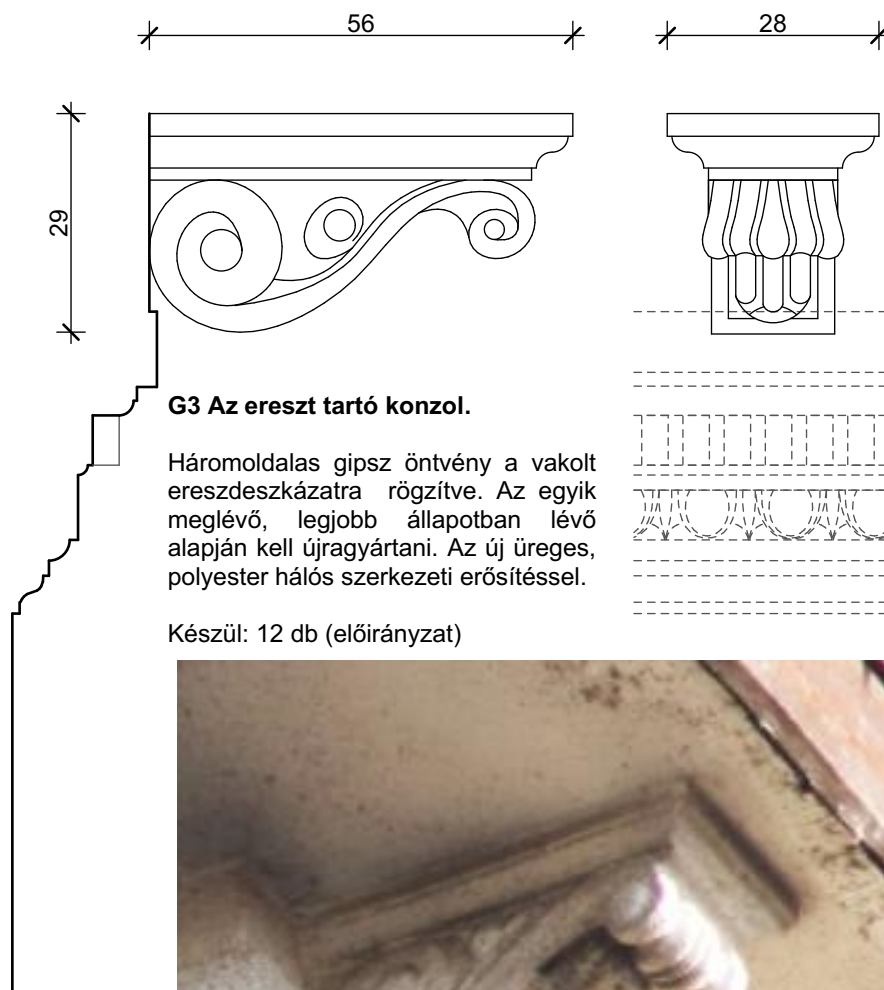


10 cm magas tojásléc a 2. szótópárkány József körút / Békési utca és József körút / Kölcsey utcai sarokkerékelyeknél. A meglévő vakolt felületre rögzítve. Új gipsz öntvény ornamens polyster hálós szerkezeti erősítéssel. Mintavételezés bármelyik ép szakaszról.



Egyoldalal gipsz öntvény a homlokzati vakolatsíkra helyezve. Kagyoló motívumos rozetta. Az egyik meglévő (talán a Gutenberg tér felőli, legjobb állapotban lévő alapján kellő újragyártani). Az új öntvény tömör, polyeszter hálós szerkezeti erősítéssel.

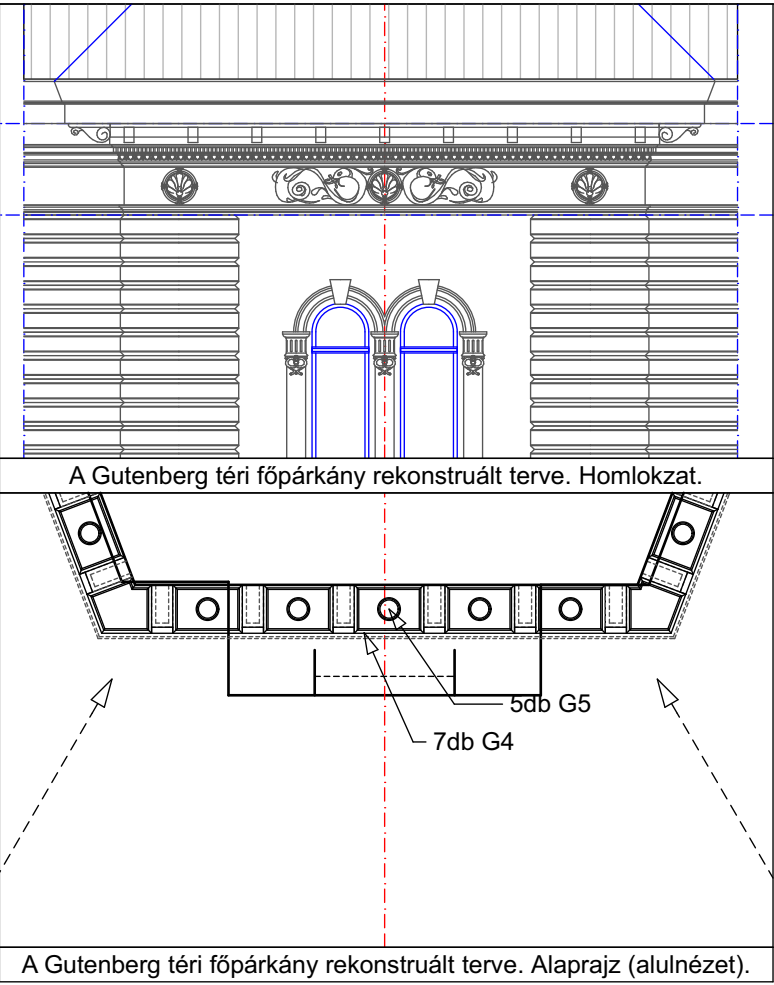
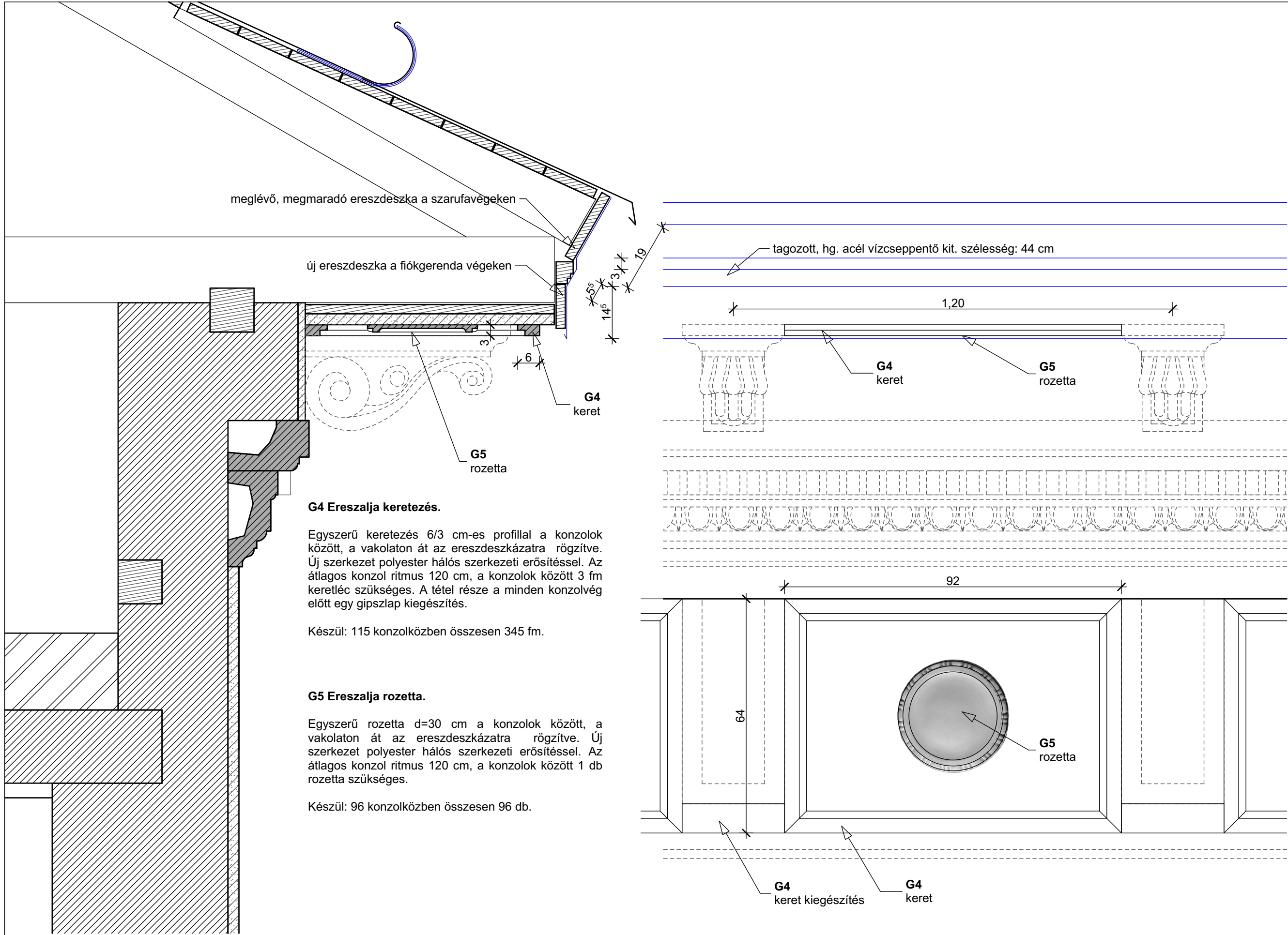
48⁵



Háromoldalas gipsz öntvény a vakolt ereszeszkázatra rögzítve. Az egyik meglévő, legjobb állapotban lévő alapján kell újragyártani. Az új üreges, polyester hálós szerkezeti erősítéssel.

A close-up photograph of a decorative stone capital or corbel on a wall. The capital features intricate carvings, including a small figure or ornament at the base. The stone is light-colored and shows signs of weathering. The wall is made of a similar material and has a rough, textured appearance.

E5/2	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
1:10	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Főparkány és egyéb parkányok. Gipsz konszignáció
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



E5/3	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	Főpárkány. Gipsz konszignáció	
1:10, 1:100	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	
2018. március 23.		



E6/1	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
1:100	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	Kölcsey utcai homlokzat. Színterv	
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	
2018. március 23.		



Színkódok



Sütői mész-kő lábazat

Földszinti kváderes felület
TRILAK NCS: S 2010-Y10R (sárga tónus)

1-4. emelet. Hornyolt kváderes felület
TRILAK NCS: S 1005-G30Y (zöld tónus)

Tagozatok, gipsz ornamentika Törtfehér,
RAL:9001 / TRILAK NCS: S 0804-Y10R

Utcai portálok, fa nyílászárók. Sötétbarna
lazúr, nem fedőmáz, (RAL:8011)

Lakószintek, fa nyílászárók. Mustársárga,
RAL:1017

Bádogos szerkezetek (horganyzott
acéllemez)

Mázolt acélszerkezetek. Fekete, RAL:9011

A színezés javaslatoknál a RAL skála és a TRILAK NCS skála színeit használjuk, de halványabb árnyalatban, alacsonyabb telítettségű mutatókkal fog megvalósulni a végleges színezés.

E6/2	Teljes homlokzatfelújítás	
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683	
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)	
	Békési utcai homlokzat. Szinterv	
1:100	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



A süttöi édesvízi eredtű keménymész-kő lábazat "használatban".
A környéken fotózott mintafelület

Színkódok



Süttői mészkő lábazat

Földszinti kváderes felület
TRILAK NCS: S 2010-Y10R (sárga tónus)

1-4. emelet. Hornyolt kváderes felület
TRILAK NCS: S 1005-G30Y (zöld tónus)

Tagozatok, gipsz ornamentika Törtefő,
RAL:9001 / TRILAK NCS: S 0804-Y10R

Utcai portálok, fa nyílászárók. Sötétbarna
lazúr, nem fedőmáz, (RAL:8011)

Lakószintek, fa nyílászárók. Mustársárga,
RAL:1017

Bádigos szerkezetek (horganyzott
acéllemez)

Mázolt acélszerkezetek. Fekete, RAL:9011

A színezés javaslatoknál a RAL skála és a
TRILAK NCS skála színeit használjuk, de
halványabb árnyalatban, alacsonyabb
telítettségű mutatókkal fog megvalósulni a
végleges színezés.

E6/3

1:100



2018.
március
23.

Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljárás)

**József körúti (és a beforduló)
homlokzatok. Szinterv.**

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



25% 20% 1.85 22% 25%
Kő felülap, pinceszelfőző nélkül. Új szerkezet.

A süttői édesvízi eredtű keménymésztkő lábazat "használatban".
A környéken fotózott mintafelület

Színkódok

- Süttői mésztkő lábazat
- Földszinti kváderes felület
TRILAK NCS: S 2010-Y10R (sárga tónus)
- 1-4. emelet. Hornyolt kváderes felület
TRILAK NCS: S 1005-G30Y (zöld tónus)
- Tagozatok, gipsz ornamentika Törtfehér,
RAL:9001 / TRILAK NCS: S 0804-Y10R
- Utcái portálok, fa nyílászárók. Sötétbarna
lazúr, nem fedőmáz, (RAL:8011)
- Lakószintek, fa nyílászárók. Mustársárga,
RAL:1017
- Bádogos szerkezetek (horganyzott
acéllemez)
- Mázolt acélszerkezetek. Fekete, RAL:9011

A színezés javaslatoknál a RAL skála és a TRILAK NCS skála színeit használjuk, de halványabb árnyalatban, alacsonyabb telítettségű mutatókkal fog megvalósulni a végleges színezés.

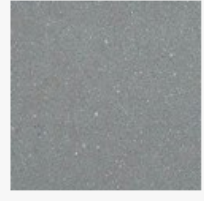
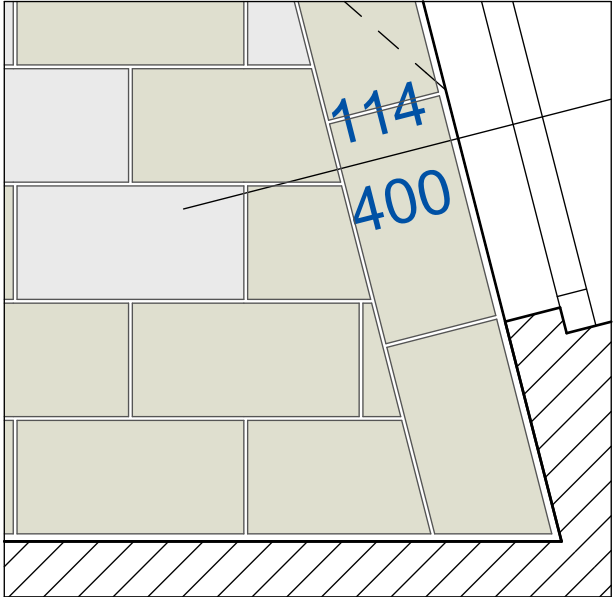
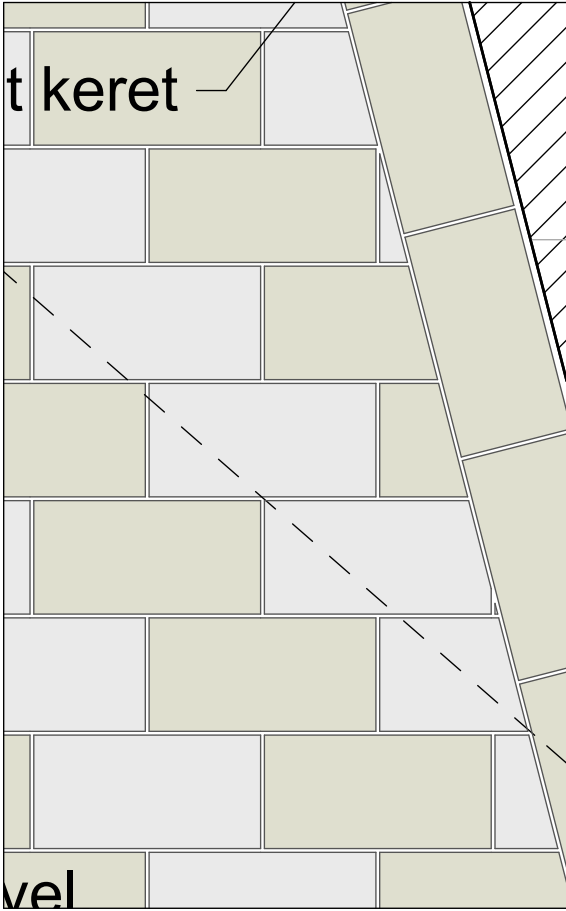
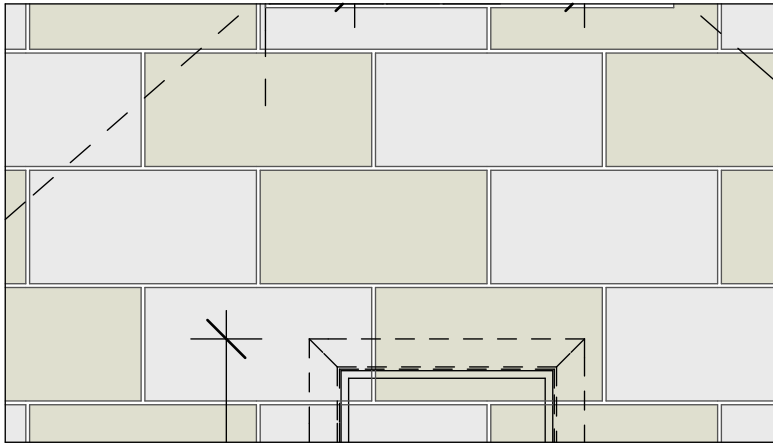
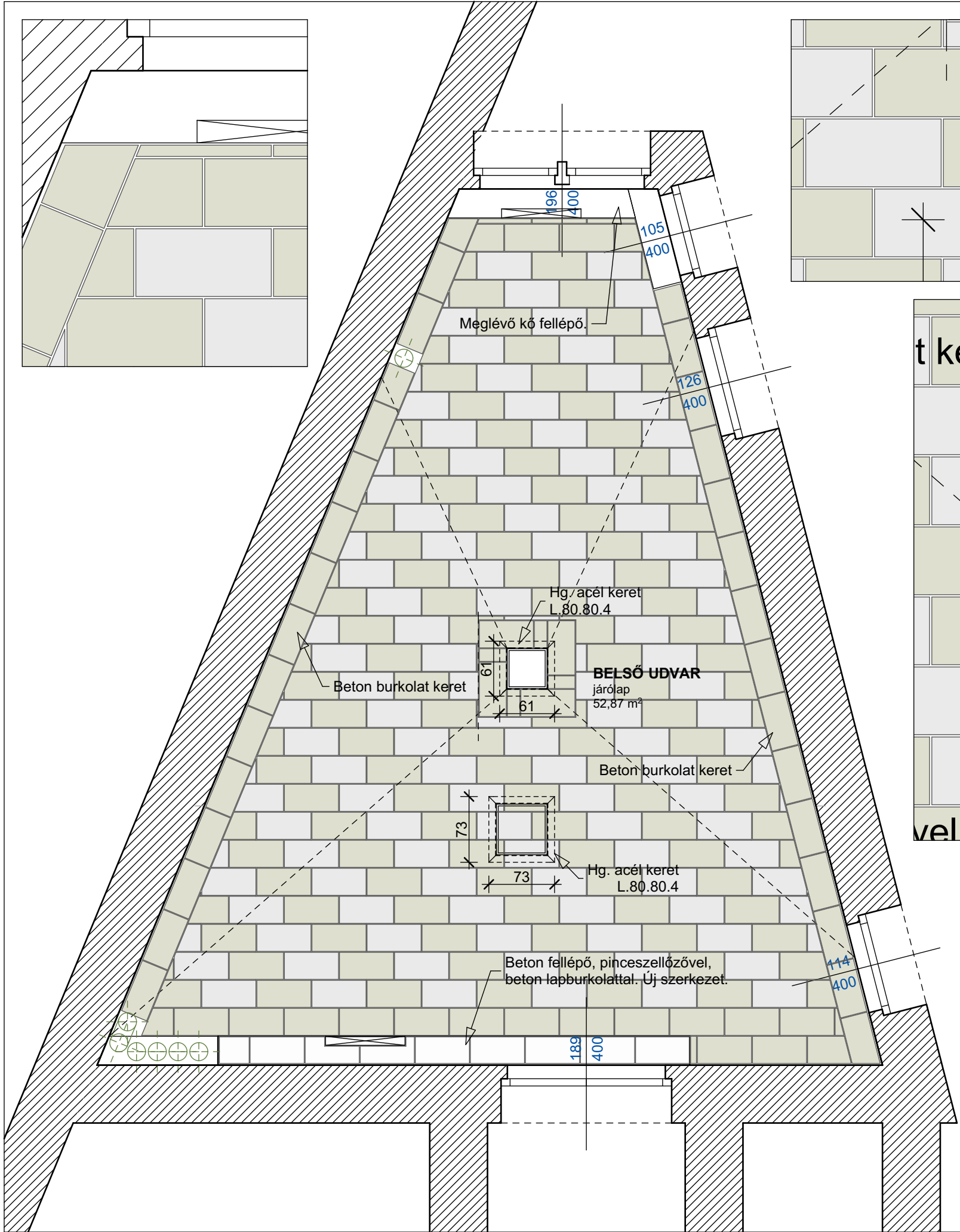
E6/4	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
1:100, 1:30	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Guttenberg téri (és beforduló) homlokzatok, egyéb részletek. Színterv
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



A süttői édesvázi eredtű keménymész-kő lábázat "használatban".
A környéken fotózott mintafelület

Színek	
	Süttői mészkő lábázat
	Földszinti kváderes felület TRILAK NCS: S 2010-Y10R (sárga tónus)
	1-4. emelet. Hornyolt kváderes felület TRILAK NCS: S 1005-G30Y (zöld tónus)
	Tagozatok, gipsz ornamentika Törtfehér, RAL:9001 / TRILAK NCS: S 0804-Y10R
	Utcai portálok, fa nyílászárók. Sötétbarna lazúr, nem fedőmáz, (RAL:8011)
	Lakószintek, fa nyílászárók. Mustársárga, RAL:1017
	Bádgos szerkezetek (horganyzott acéllemez)
	Mázolt acélszerkezetek. Fekete, RAL:9011
A színezés javaslatoknál a RAL skála és a TRILAK NCS skála színeit használjuk, de halványabb árnyalatban, alacsonyabb telítettségű mutatókkal fog megvalósulni a végleges színezés.	

E6/5	
1:30	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Utcai homlokzatok, szinterv, részletek
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



Színminta: [ÚJ] homokbarna



Színminta: világosszürke

Semmelrock Asti Natura világosszürke és homokbarna színben

E7

Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljárás)

Az udvarburkolat terve

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu

Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



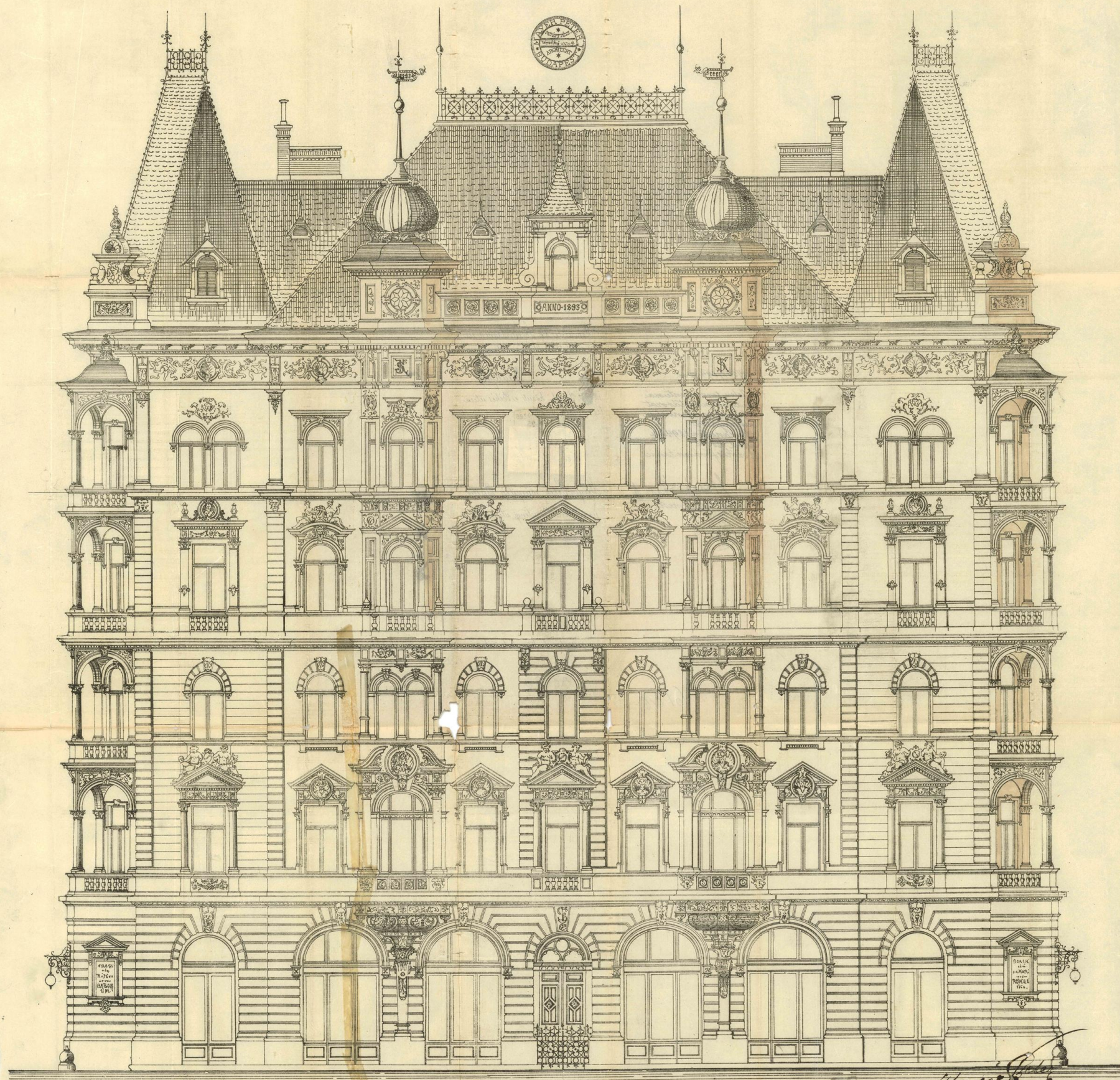
2018.
március
23.

Részletek

36683

Tekintetes DE STERN ÁRMIN úr
Lemelelő lakházának tervezése
BUDAPEST.

36683



Homlokzat.

36683

36683

A körüti főhomlokzat építési engedélyezési terve - Mayer Péter
műépítész, 1893 (forrás: Budapest Főváros Levéltára, tervtár)

E8/1

Teljes homlokzatfelújítás

Budapest, VIII. kerület,
József körút 31/b. Hrsz.:36683

BEMUTATÓ TERV
(településképi bejelentési eljárás)

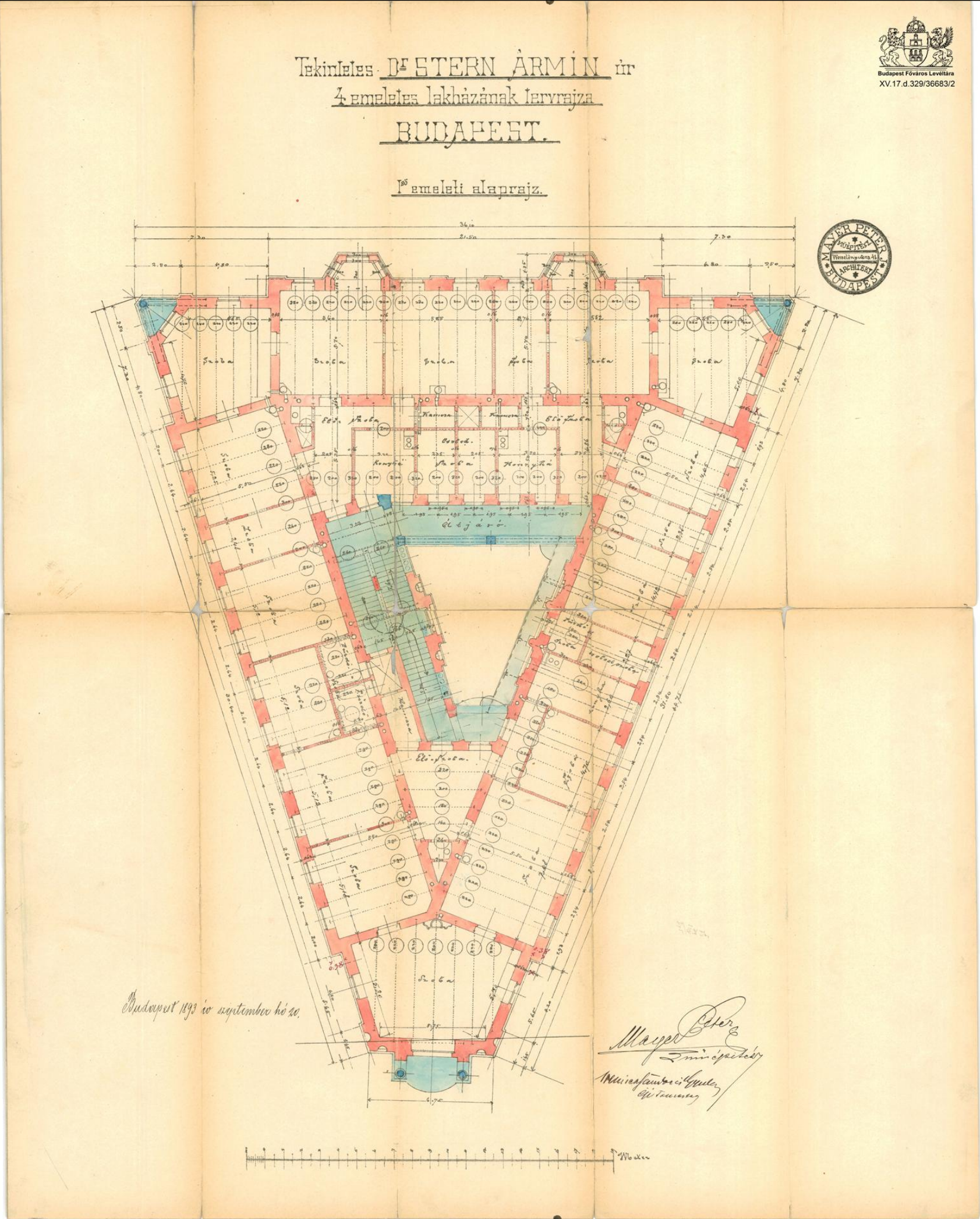
Eredeti terv, főhomlokzat (1893)

Megrendelő:
Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b.
Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Kreczinger István (ügyvezető)
tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu

Építész:
Nagy Márton, E1-4557
1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34.
www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

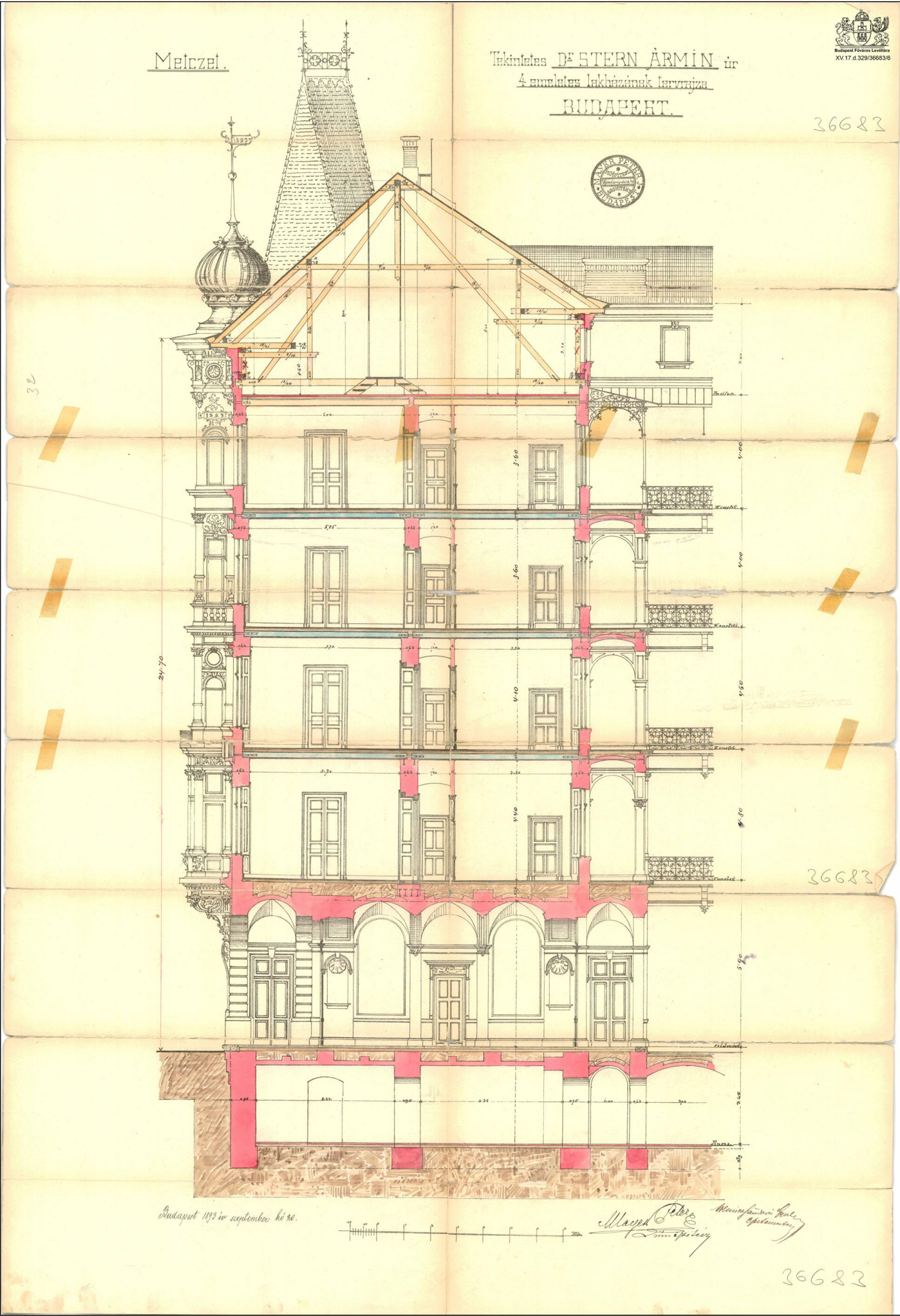


2018.
március
23.



Az első emeleti alaprajz építési engedélyezési terve - Mayer Péter
műépítész, 1893 (forrás: Budapest Főváros Levéltára, tervtár)

E8/2	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Eredeti terv, 1. emeleti alaprajz (1893)
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



A körútra merőleges metszet építési engedélyezési terve - Mayer Péter műépítész, 1893 (forrás: Budapest Főváros Levéltára, tervtár)

E8/3	Teljes homlokzatfelújítás
	Budapest, VIII. kerület, József körút 31/b. Hrsz.:36683
	BEMUTATÓ TERV (településképi bejelentési eljárás)
	Eredeti terv, metszet (1893)
	Megrendelő: Társasház, 1085-Budapest, József körút 31/b. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Kreczinger István (ügyvezető) tel: 388-0861, mail: iroda@nyolckor.hu
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643
2018. március 23.	