

Helyszínrajz

M=1:500

Terv megnevezése:

**Homlokzatfelújítás kapcsán
lefolytatott Településképi
véleményezési eljárás
tervdokumentációja**

Terv helyszíne: **1085 Budapest,
József krt. 52-56.
HRSZ.: 35636**

Megrendelő: **Társasház
1085 Budapest,
József krt. 52-56.**

Megrendelő képviselője: **Sánta Mónika**
Telefon: **+3620/388-4980**

Tervező aláírása:

Tervező: **Rétfalvi-Gaál Sarolta Eszter
É-13-1450**

E-mail cím: **gaalsarolta@gmail.com**

Telefon: **+3630/311-6324**

Cím: **2120 Dunakeszi, Barátság utca 3.**

Cég: **R+G Építész Műhely Kft.
2081 Piliscsaba, Széchenyi utca 41-43.
adószám: 12162127-2-13**

Építész
munkatárs: **Lőcsei Gergely**
E-mail cím: **gergely.locsei@gmail.com**
Telefon: **+3630/564-5912**

Eljárás típusa:
Településképi bejelentési eljárás

Rajz megnevezése: **Helyszínrajz**

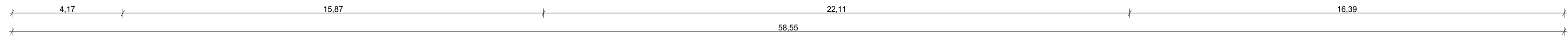
Rajzszám: **E01**

Dátum: **2018.04.06.** Lépték: **M=1:500**



1. A meglévő vízszintes ereszcsonna rendszer és a bádogozás cseréje szorul
2. A homlokzat vakolata nagy felületen hiányos, így a maradék vakolatot leerve, a komokzat minden vakolt felületének újvakolása javasolt
3. Az ablakok környékének bádogozása cserélendő
4. A lepergett vagy sérült homlokzati tagozatok javításra/pótlásra szorulnak
5. A Nyílászárók festése időszerű (homlokzati szinterven megfelelően)
6. A téglafelületek háromfázisú tisztítása szükséges
7. Fa redőnyök festése a homlokzati szinterven megadott színek alapján
8. Az erkélyek hiányzó ballustrádjainak újragyártása
9. A hiányzó kváderezés pótlása műhelyben előregyártott elemekkel
10. Földszinti üzlethelyiségek portáinak színben való egységesítése a ház egészével és az utcaképpel harmonizáló összkép érdekében.
11. A felújítás után a rendezettebb utcakép érdekében, reklámfelületként kizárólag a portálok üvegfelületeinek felső 32cm-es sávja használható leszedhető matricázással
12. Jó állapotú, néhány évvel ezelőtt felújított kapu
13. Sérült lábazati elemek javítása illetve festése (homlokzati szinterv szerint)

Főhomlokzat rajza M=1:100



Terv megnevezése:
**Homlokzatfelújítás kapcsán
 lefolytatott Településképi
 bejelentési eljárás
 tervdokumentációja**

Terv helyszíne: **1085 Budapest,
 József krt. 52-56.
 HRSZ: 35636**

Megrendelő: **Társasház
 1085 Budapest,
 József krt. 52-56.**
 Megrendelő képviselője: **Sánta Mónika**
 Telefon: **+3620/388-4980**

Tervező aláírása: 
 Tervező: **Rétfalvi-Gaál Sarolta Eszter
 É-13-1450**
 E-mail cím: **gsaltsarolta@gmail.com**
 Telefon: **+3630/311-6324**
 Cím: **2120 Dunakeszi, Barátság utca 3.**
 Cég: **R+G Építész Műhely Kft.
 2081 Piliscsaba, Széchenyi utca 41-43.**

Építész
 munkatárs: **Löcsei Gergely**
 E-mail cím: **gergely.locsei@gmail.com**
 Telefon: **+3630/564-9912**

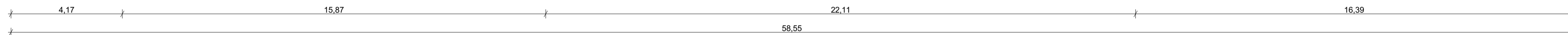
Eljárás típusa:
Településképi bejelentési eljárás
 Rajz megnevezése: **Főhomlokzat rajza**
 Rajzsám: **E02**
 Dátum: **2018.04.06.** Lépték: **M=1:100**

- NCS kód: S 0502-Y50R 1. A homlokzat 'általános' vakolt felületeinek és homlokzatzíszének színe
Próbefestés szükséges a Baross utcai homlokzattal való színazonosság ellenőrzéséhez!
- NCS kód: S 2005-Y40R 2. A homlokzat földszinti és első emeleti kváderezett felületeinek színe
Próbefestés szükséges a Baross utcai homlokzattal való színazonosság ellenőrzéséhez!
- NCS kód: S 2002-B 3. A lábazat festésének színe
Próbefestés szükséges a Baross utcai homlokzattal való színazonosság ellenőrzéséhez!
- RAL 9010 4. Az ablakok festésének színe
- NCS kód: S 8010-Y10R 5. A redőnyök festésének színe
- RAL 7011 6. A portálok festésének színe
Próbefestés szükséges a Baross utcai homlokzattal való színazonosság ellenőrzéséhez!



A felújítás után a rendezettebb utcakép érdekében, reklámfelületként kizárólag a portálok üvegfelületeinek felső 32cm-es sávja használható feszedhető matricázással

Főhomlokzat színterve M=1:100



Terv megnevezése:
Homlokzatfelújítás kapcsán lefolytatott Településképi bejelentési eljárás tervdokumentációja

Terv helyszíne: **1085 Budapest, József krt. 52-56.**
HRSZ: 35636

Megrendelő: **Társasház**
1085 Budapest, József krt. 52-56.
Megrendelő képviselője: Sánta Mónika
Telefon: +3620/388-4980

Tervező aláírása: 
Tervező: **Rétfalvi-Gaál Sarolta Eszter**
É-13-1450
E-mail cím: gsaltsarolta@gmail.com
Telefon: +3630/311-6324
Cím: 2120 Dunakeszi, Barátok útja 3.
Cég: R+G Építész Műhely Kft.
2081 Piliscsaba, Széchenyi útja 41-43.

Építész munkatárs: **Löcsei Gergely**
E-mail cím: gergely.locsei@gmail.com
Telefon: +3630/564-9912

Eljárás típusa: **Településképi bejelentési eljárás**

Rajz megnevezése: **Főhomlokzat színterve**

Rajzszám: **E03**

Dátum: **2018.04.06.** Lépték: **M=1:100**

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ
TARTOZÓ MŰSZAKI LEÍRÁS,
"TÁRSASHÁZ" UTCAI HOMLOKZATÁNAK FELÚJÍTÁSA KAPCSÁN

1085 BUDAPEST, József krt. 52-56.
HRSZ.: 35636



Megrendelő:
Társasház
1085 Budapest, József krt. 52-56.
Képviselő: Sánta Mónika
0620/388-4980

Építész tervező:

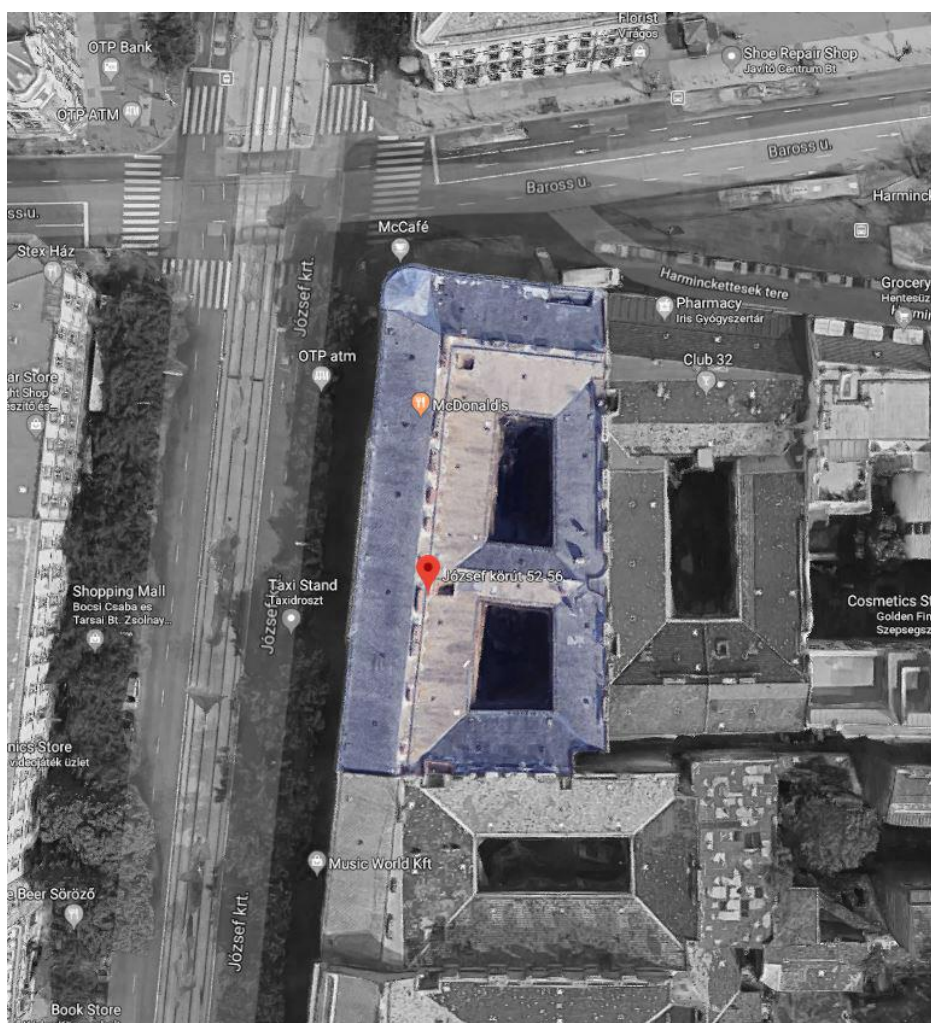
Handwritten signature of Rétfalvi-Gaál Sarolta Eszter in blue ink.

Rétfalvi-Gaál Sarolta Eszter
É-13-1450
+3630/311-6324

BUDAPEST, 2018.04.06.

1. Megbízás, alapadatok:

A Budapest VIII. kerület, József körút út 52-56. sz. alatti Társasház megbízásából készítettük el a ház főhomlokzatának felújítása kapcsán a Településképi bejelentési eljárás tervanyagát.



1.sz. kép:
A ház felülnézete

2.1. Az épület József körút felőli homlokzatának jelenlegi állapota és helyreállítása:

A ház Baross utca felőli traktusának utcai homlokzatát néhány évvel ezelőtt felújították. A körút felőli homlokzatot hasonló módon szeretné felújítani a ház, melyre pályázati pénz is nyertek. (2.sz. kép) A felújításra 2018 nyarán kerülne sor. Az épületről, és annak homlokzatairól tervtári anyag sajnos nem áll rendelkezésre, de szerencsére a jelenlegi állapot alapján pontosan rekonstruálható a homlokzat eredeti struktúrája. A homlokzat mihamarabbi felújítása időszerű lenne, hogy a további nedvesedéstől, fagyástól, illetve az ezek által okozott gyors állagromlástól megvédjük az épületet. A körút felőli homlokzat 58,6 méter széles, ereszmagassága 25,9m.

A geometriailag 15 tengelyre szerkesztett József körút felőli homlokzat középső tengelyében található kaput néhány évvel ezelőtt felújította a ház. A kaputól a Baross utca felé eső homlokzati portálokat az eredeti osztással megegyező fémszerkezetű nyílászárókra cserélték. A kaputól jobbra eső portálok osztásukat tekintve a homlokzat többi portáljával ugyan nem teljes mértékben azonosak, a kis eltérés miatt a jelen felújítás során ezeknek a cseréjére nem kerülne sor. A festésüket tekintve azonban egységesítenénk az üzlethelyiségek portálszerkezeteit. A felújítás után reklámfelületként kizárólag a portálok üvegfelületeinek felső 32cm-es sávja lenne használható leszedhető matricázással. (3.sz. kép)

A homlokzatot vertikális irányban két párkány osztja 3 részre. A földszint és az első emelet kváderezése nagyrészt épnek mondható, egy-egy területen azonban a kváderezés pótlásra szorul, mely pótlás a sérült elemek leverése után, műhelyben előregyártott, az eredeti kváderezés struktúrájával megegyező elemekkel történne. (4.sz. kép)

Az épület kő lábazata jó állapotban van. Az egyes sérült kőelemek lepattant részei helyszínen pótolhatók. A pótlások elvégzése után a lábazat a Baross utcai szakasz közepszürke színével megegyező festést kapna.

A homlokzat díszítettségét tekintve az eredeti állapot rekonstruálása a cél. A vakolt felületek nagyrészen a vakolat meglehetősen hiányos. (5.sz. kép) A megmaradt homlokzatszízekről helyszíni felmérés alapján pontos konszignáció készül, majd a konszignációk szerint legyártott öntőformák segítségével műhelyben előregyártható elemekkel pótolható a hiányzó ornamensek legnagyobb része. Egyedül az egyenes tagozatoknál jöhet szóba húzott technológiával készített tagozatok alkalmazása. A tagozatok profilozása a húzott elemeknél is természetesen a meglévővel azonos profilozású lenne. Az első emelet feletti osztópárkány egyes szakaszokon pótolandó, míg a harmadik emelet feletti osztópárkány állapota jónak mondható. Mindkét párkányzat bádогоzása cserére szorul. Az ablakok díszes keretezéseinek nagyrésze újragyártandó. Az erkélyek mellvédjén a hiányzó balluszttereket szintén pótolnák a felújítás során. A kváderezés szintén hiányos egy-egy területen. A homlokzatot lezáró díszes főpárkány nedvességtől való védelméhez és az életveszély elhárításához elengedhetetlen az ereszrendszer javítása. A homlokzat felújításával párhuzamosan az ablakpárkányok bádогоzásának cseréje is javasolt.

A vízszintes ereszcsonna rendszer cserére szorul, illetve minden 5cm-nél nagyobb kiülésű homlokzati tagozatra fém fedés készülne a felújítás során. Az ablakok bádогоzott könyöklőit szintén cserélnék.

A homlokzat és a nyílászárók külső festése az utcaképet figyelembe véve, színdinamikailag azzal összeegyeztetett módon történik, a felújított Baross utcai homlokzat színezésének megfelelően.

A fa anyagú redőnyök festését a homlokzati színtervnek megfelelően végeznék, míg az esetlegesen cserére szoruló redőnyök esetében a homlokzati színterven meghatározott szín alkalmazását íránk elő, hogy idővel a homlokzat összképe a redőnyök tekintetében is egységes lehessen.

Az utcai homlokzat mihamarabbi felújítása a jelenleg meglévő értékek védelmében, további pusztulásuk megakadályozása szempontjából is fontos és időszerű.



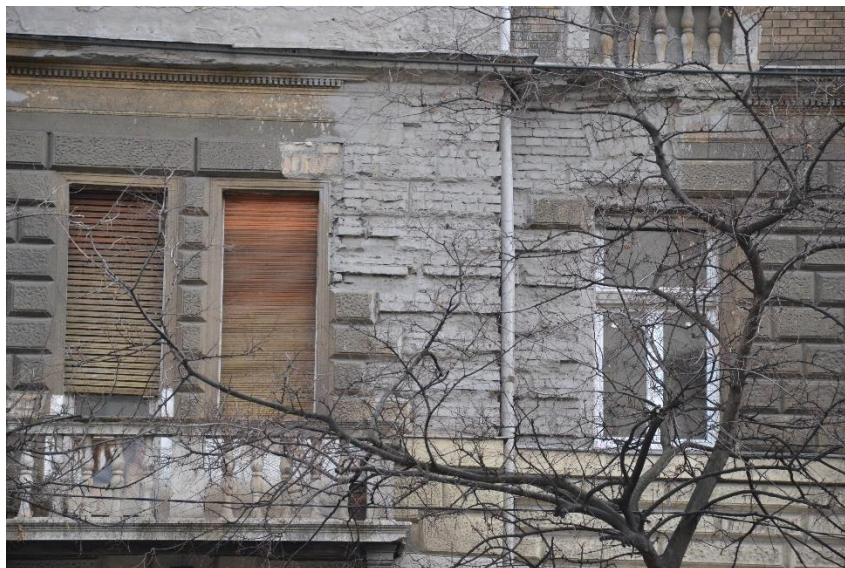
2.sz. kép:

A már felújított Baross utcai homlokzati szakasz illetve a felújításra szoruló József körüti homlokzat.



3.sz. kép:

A színben eltérő portálok, illetve egy üzlet esetében túlbujánzó reklámfelületek.



4.sz. kép:
Hiányzó kváderezés az első emelet szintjén.



5.sz. kép:
A felújítandó homlokzaton a vakolat nagy felületeken hiányos.