

2019. augusztus 6.

Homlokzat rekonstrukció

Budapest-1086, VIII. kerület,
Baross utca 125. Hrsz.:35918

KIVITELI TERV

(bemutató terv településképi bejelentési eljárás)

Címlap

Megrendelő:

Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125.
Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Tokai Gergely, tel: 30/972-6567, 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

Tartószerkezetek:

Dúzs Csaba, T-01-0211
1134-Budapest, Dévai utca 20/a.
mail: konoid@upcmail.hu
tel.: 20/929-2000

Aláírás



**Jelen tervdokumentáció együtt
kezelendő a szintén a mai napon
kiadott (frissített) felmérési
dokumentációval.**

Homlokzat rekonstrukció

Budapest-1086, VIII. kerület,
Baross utca 125. Hrsz.:35918

KIVITELI TERV
(bemutató terv településképi bejelentési eljárás)

Tartalomjegyzék

Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.

Címlap**Tartalomjegyzék****Műszaki leírás a kiviteli tervhez**

E0/1	Műszaki leírás	
E0/2	Műszaki leírás	
E0/3	Műszaki leírás	
E0/4	Műszaki leírás	

Tervlapok

E1	Jelenlegi állapot vonalas rajza a tervezett beavatkozás főbb elemeivel	1/66.6
E2	A tervezett állapot vonalas rajza	1/66.6
E3	A tervezett állapot vonalas rajza a konszignált tételekkel	1/66.6
E4/1	Színezett homlokzat, ortogonális terv	1/66.6
E4/2	Színezett homlokzat (részletek)	
E5	Utcakép	
E6/1	A II. emeleti, középső teraszok részlettervei	1/25, 1/10
E6/2	A II. emeleti, szélső teraszok részlettervei	1/25, 1/10
E6/3	Az V. emeleti, szélső teraszok részlettervei	1/25, 1/10
E6/4	Az V. emeleti, középső terasz részlettervei	1/25, 1/10

Konszignációk (a településképi bejelentési tervhez - a tervtanácsi bemutatáshoz - ezeket nem adjuk ki)

G1...	Gipsz ornamentika konszignáció
AC1...	Lakatos konszignáció
L1...	Fontosabb bádigos tételek konszignációja
A1...	Asztalos konszignáció (a teraszfelújítással kapcsolatos nyílászárók)
T...	Klinkertégla konszignáció

Költségvetés kiírások (a településképi bejelentési tervhez - a tervtanácsi bemutatáshoz - ezeket nem adjuk ki)

1. A teraszok tartószerkezetei
2. Összes egyéb tétel

Tartószerkezeti tervek

T0	Műszaki leírás
T1	A II. emeleti középső teraszok, acélszerkezet
T2	A II. emeleti középső teraszok, vasalási terv
T3	A II. emeleti szélső teraszok, acélszerkezet
T4	A II. emeleti szélső teraszok, vasalási terv
T5	Az V. emeleti szélső teraszok, acélszerkezet
T6	Az V. emeleti szélső teraszok, vasalási terv

Idomacél kimutatás

Mellékletek (csak elektronikus formában)

M1	Felmérési tervdokumentáció
M2	Fotódokumentáció
M3	Eredeti tervek (tervtárból)
M4	Tervezői jogosultság igazolása
M5	A beruházásról döntő társasházi közgyűlések jegyzőkönyvei
M6	Beépítendő termékek, anyagok teljesítmény nyilatkozatai és műszaki adatlapjai (a településképi bejelentési tervhez - a tervtanácsi bemutatáshoz - ezeket nem adjuk ki)

MŰSZAKI LEÍRÁS A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERVHEZ

1. Bevezetés

Az épület főhomlokzatának felújítását a Társasház és a társasházat képviselő Nyolc Kör Társasházkezelő szakemberei szeretnék megterveztetni, arra a megfelelő engedélyeket megkapni, majd pályázni a felújítás költségére és végül kivitelezni a munkát. 2019 tavaszán Tokai Gergely megkeresett a témával, az épületben bejárást tartottunk.

Az épület nem műemlék. A telekre az országos hatályú rendeleteken (OTÉK, OTSZ, stb..) túl, alapvetően a helyi önkormányzat építésszabályozási rendelete vonatkozik (JÓKÉSZ: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros önkormányzata Képviselő-testületének 66/2007.(XII.12.) rendelete, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról. Bármilyen építhetősági, vagy a Polgármeseter hatáskörében lebonyolítható építési eljárás szabályait pedig a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete határozza meg.

A tervezett beruházások közül a konzolos teraszok rekonstrukciója jelent tartószerkezeti beavatkozást, a többi feladat viszont nem az. A tervezett beruházások tartószerkezeti vonatkozásaitól függetlenül, a Fővárosi és a Kerületi rendeletekben szabályozott, un. „településképi bejelentési” eljárást kell végigvinni, mely eljárás un. „településképi véleményezési” eljárássá válik, ha a tartószerkezeti beavatkozások miatt a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti, hagyományos építési engedélyezési eljárást is le kell bonyolítani. Mindettől függetlenül a tervezés célja, hogy olyan tervdokumentáció jöjjön létre, amit a támogatási pályázatok során használni, illetve kivitelezni lehet.

2. Tervezési program

A Baross utca 125. földszint + 5 emeletes épület főhomlokzatának felújítása és az eredeti, vagy az eredetinek tartott állapot szerinti rekonstrukciója a feladat. A tervezési határ lent a járdatő, fent pedig a főparkány feletti ereszcsonna. A program tehát tartalmazza a földszinti portálok tervezését is, annak ellenére, hogy azok a magántulajdonban lévő üzlethelyiségek részei. Az 1., 2. és 5. emeleten lévő konzolos-acélgerendás erkélylemezek rekonstrukciója is a feladat része. A lakószintek nyílászáróinak tervezésére csak annyiban terjed ki a feladat, amennyiben a rekobstruált erkélyek érintik. A budapesti levéltár tervtárában van iratanyag az épületről, amit jelen terv mellékletét képező felmérési dokumentációban mutatunk be.

3. Építéstörténet

Jelen tervhez nem készült műemléki-tudományos dokumentáció, hiszen a tervezett beavatkozások jellege ezt nem indokolja, jogszabály pedig nem teszi kötelezővé. A budapesti levéltár tervtárában, a Fortepan fotódokumentációs oldalon és a wikipedia szócikkekben tájékozódtunk.

A földszint + emeletes bérházat Pollatsek Félix úr és neje Prager Johanna számára tervezte Vermes József építész. Az építési engedélyt 1913-ban adták ki és az épületet még ebben az évben el is kezdék építeni. Vermes József viszonylag híres építész, Budapesten néhány szecessziós, premodern bérháza épült. Pl. Hegedűs Gyula utca 32., Kresz Géza utca 36., de art-deco épületet is jegyez, pl. a Pestszenterzsébeti vásárcsarnok homlokzatait is ő tervezte. A Hegedűs Gyula utcai lakóház homlokzata igen tanulságos, mert ott számos olyan részlet megtalálható ma is, amit a Baross utca 125 ház terve igen, de mai állapota már nem mutat. Az anyaghasználat is hasonló. A tervtárban fennmaradt az eredeti tartószerkezeti tervcsomag is (födémtervek), amit Vogel és Weidlinger építőmesterek jegyeznek.

4. Általános leírás

A szabálytalan trapéz alakú telek keretes beépítésű és északi tájolású (a főhomlokzat észak felé néz). Az utcai szárny kéttraktusos, az udvari szárnyak egytraktusosak. A fölépcsőház a jobb oldali udvari traktusban, a kéttraktusos szárny mögött van. Az udvarban a hátsó szárny középtengelyében van a cselédlépcsőház. Az épület, pince, földszint + 5 emeletes, illetve a hátsó traktusban a padlásszinten is van néhány lakás. A főhomlokzat 7 tengelyes és alapvető tagolását tekintve az eredeti terv alapján épült, azaz erős kiülésű rizalitok tagolják minden páros tengelyben (részletesen később írunk róla).

Az utcaszintről a jobb 2. tengelyben lévő kapualjba 1 fellépővel jutunk be egy szép, kétszárnyú, eredeti acélszerkezetű, üvegezett portálon át. A középfőfal előtt, a teljes kapualj szélességet kitöltő, 5 fellépős tömbkő lépcső épült, ennek felső szintjéről indul a fölépcsőház, az udvar viszont 1 fellépővel lejjebb van. Az utcaszinten határoztuk meg a terv +/-0,00 szintjét. A fölépcsőházban mind az 5 szintet 3 karral (10+6+9 fellépő) érhetjük el, az orsótérben lift található. Az udvarból nyílik a hátsó traktusban lévő melléklépcső, ami az épület összes szintjét összeköti. A függőfolyosók mind az 5 eredeti lakószinten körbefutnak és azonos kialakításúak. A tetőszerkezet hagyományos, faszerkezetű, kötőgerendás (azaz a zárófödémtől független), meredek nyeregvetős az utcai szárnyban, félnyeregvetős az udvari szárnyakban. Az utcai külső traktus felett, a középső 5 tengelyben az erős kiülésű parkány felett az általánosnál meredekebb tetőszerkezet van, amit a középfőfal előtt mansard jellegű felépítmény koronáz. Az utcai szárny belső traktusa és az udvari szárnyak felett cserépfedés van, de az utca külső traktus felett végig (általános nyeregvető, meredek nyeregvető és mansard felépítmény) téglány műpala fedés látható. A tetőszerkezet és a fedés egységes rendszerében kivétel a cselédlépcső és a VI. emeleten innen nyíló lakások fedése, ami kis hajlású, fémlemez burkolatos és valószínűleg szintén faszerkezetű.

5. A főhomlokzat építéstörténete

Három forrás áll rendelkezésre a főhomlokzat rekonstrukciójának tervezéséhez. 1./ A Budapesti Levéltárból kikért, eredeti, 1913-as tervcsomag vonatkozó tervlapja. 2./ Egy 1957-es fotó a Fortepanról. 3./ A jelenlegi állapot felmérése. **A három adatforrás elég jelentős eltéréseket mutat, tehát tervezési feladat a történetileg hiteles állapot meghatározása.** A homlokzat a 106 évvel ezelőtti, eredeti terv alapján készült, de a jelenlegi kialakítás elég jelentősen eltér a tervezettől, sőt a kb. 50 évvel ezelőtti fotó egy mindkét állapottól jelentősen eltérő köztes állapotot mutat. Az eredeti terv alapján épült tehát a földszint + 5 emeletes ház 7 tengelyes, klinkertégla sávokkal tagolt, vakolt felületű főhomlokzata, amit szintén az eredeti terv szerint erős kiülésű rizalit tagol minden páros tengelyben. A földszinti üzletportálok kivételével a nyílásrend is közel azonos az 1913-ban tervezettel, sőt az ornamentika is hasonló karakterű, de jóval szegényesebb. A tetőforma az eredetileg tervezetthez hasonló, így a főparkány is követi az eredeti geometriát.

Az épület eredetileg tervezett, igen gazdagon díszített, arányos, szép, magyar szecessziós karaktere helyreállítható, de nem feltétlenül szükséges, hiszen a kissé átírt, puritánabb jelenlegi karakter is tetszetős. A nem az eredeti terv szerint megépített földszinti portálsáv kifejezetten jobban illeszkedik a "külső" Baross utca karakterébe, mint a tervezett, tehát nem merül fel a portálrendszer átalakítása. A 60-as 70-es években átalakított, eredetileg tömör mellvédes 2. emeleti erkélysor és a középrizalitot lezáró, eredetileg szintén tömör mellvéddel zárt terasz eredeti kialakításának visszaépítését viszont javasoljuk. A 2. és 4. emelten elpusztított erkélylemezek visszaépítése egyértelmű és tisztán mérnöki feladat.

A különbségek és a hasonlóságok pontos feltérképezéséről a felmérési terv szól és jelen tervcsomagban a rekonstruálandó szerkezeteket és részleteket "térképét" külön tervlapon is ábrázoltuk.

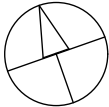
6. A feltételezett eredeti állapothoz képest látható hiányok, hibák és a beavatkozás általános teendői

Földszint:

A földszinten nem a tervezett állapot épült meg eredetileg sem (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A falsík előtt kb. 0,5 méterrel elhelyezett, végigmenő, faszerkezetű portál tartószerkezetét meg kell tartani és fel kell újítani, de 3 portálmezőt fel kell újítani, 4 portálmezőt pedig cserélni szükséges. A portálfelirat mezőket, melyek egyben redőnyszekrény ajtók is, fel kell újítani. A mezőket stilizált fejezetes kannelúrázott oszlop választja el, melyek megmaradnak, de a felületüket fel kell újítani. A konzolos parkányt fel kell újítani. A portálmezőkről konszignációs tervlapokat adunk ki. A falsík elé helyezett, faszerkezetű portál eredeti, a kulissza faszerkezetét mindenképpen meg kell tartani, fel kell újítani, a horganylemez fedést és az alátát szerkezetet cserélni szükséges, az üzletek portáljait pedig egységesíteni kell. A ház bejárata mellett kazettás faborítást kell készíteni, a bejárat feletti cégfelirati sávot fel kell újítani. A faburkolatról konszignációs tervlapot adunk ki.

Első emelet:

A tervezett állapot, az 1957-es dátumozású kép és a mai állapot csak az ornamentika tekintetében tér el egymástól (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A konzolos teraszok, acél pálcás korlátjait le kell szerelni, műhelyben tisztítani és mázolni kell, illetve a konszignációs tervlap szerint bizonyos elemeit pótolni kell. A rizalitokban lévő és a 3. és az 5. tengelyben lévő ablakokat gipsz öntvény könyöklőparkánnyal kell ellátni, a parkányok alatt vékony tábladísz készül (konszignáció alapján). Az ablakszemöldök vonalában, a homlokzat teljes hosszán pótolni kell a klinkertégla betéteket (konszignáció alapján és az eredeti téglá színével harmonizálóan). A középső 3 tengely felett, a 2. emeleti erkélylemezek alatt, a konzolokkal tagolt kis kiülésű gipsz tagozatot pótolni kell (konszignáció alapján). A szélső tengelyekben, szintén a 2. emeleti erkélylemezek alatt, a vékony gipsz tagozatot pótolni kell (konszignáció alapján). Az 1. emeletről induló, oktagonális rizalitok alsó peremén egyedi acél szerelvény készül (konszignáció alapján) A 2. emelet szintjéről induló rizalitok alatt egy egyszerű tagozatos kiegészítésre "álmennyezetre" van szükség, amiről szintén konszignációs rajz rendelkezik. Az előbb felsorolt teendőket a homlokzat általános átvizsgálása, a teljes felületen (erkélyek alja is) a vékony, kőporos vakolatok leverése és kisszemcsés, anyagában színezett nemesvakolattal történő pótlása, a bádogos szerkezetek cseréje (konszignáció) és a klinkertégla felületek mosása egészíti ki.

2019. augusztus 6.		E.0/1	Homlokzat rekonstrukció
			Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
			KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
			Műszaki leírás
			Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

Második emelet:

A tervezett állapot és az 1957-es dátumozású kép jelentősen eltér a mai állapottól (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A meglévő acél konzolgerendákat, az erkélyek peremén lévő vasbeton maradványokat és az erkélykorlátokat le kell bontani. Jelen terv a 2. emeleti konzolos erkélylemezek újjáépítését tartalmazza, a szerkezeteket a tartószerkezeti munkarészben ábrázoljuk, illetve a statikai számítás is ott olvasható. Új, acél konzolos, egyedi acél szerelvényes, vasbeton erkélylemezek készülnek statikai kiviteli terv szerint, mely vasbeton lemezek peremén el kell készíteni a vasbeton mellvédfalakat. A mellvédekben íves kiharapások készülnek a zsaluzatba gyártott polystirol kirekesztéssel, melybe íves kialakítású acél pálcás korlát, fölé pedig acél virágtartó kerül. Mindezen tételekről konszignáció készül. A teraszokon lejtésképzés és vízszigetelés, majd pedig új burkolat készül. A tervezés során a teraszokkal kapcsolatos alternatív javaslatokat bemutatuk a Társasház erre a célra összehívott közgyűlésének és a többség a tömör mellvédes verziót szavazta meg. A rizalitokban lévő ablakokat gipsz öntvény könyöklőpárkánnyal kell ellátni, a párkányok alatt vékony tábladisz készül (konszignáció alapján). Az ablakokhoz nagyon egyszerű szemöldöktagozat készül 6 helyen és a rizalitok beforduló szakaszain is 2 helyen (konszignáció alapján). A négyzetes alaprajzú középrizalit felső peremén új, erős díszítettségű párkány készül (konszignáció alapján). A szélső tengelyekben lévő nyílászárók kávája előtt és a kávéban a vakolatsávot le kell vésni, a helyére klinkertégla anyagú "csempe" kerül (konszignáció alapján és az eredeti tégla színével harmonizálóan). Ez a klinkertégla sáv felfut az 5. emeleti terasz alsó síkjáig. A vasbeton mellvédeket kétvízorros horganylemez fallefedés zárja le, ami követi az íves kiharapás formáját (konszignáció alapján). Az előbb felsorolt teendőket a homlokzat általános átvizsgálása, a teljes felületen a vékony, kőporos vakolatok leverése és kisszemcsés, anyagában színezett nemesvakolattal történő pótlása, a bádogos szerkezetek cseréje (konszignáció) és a klinkertégla felületek mosása egészíti ki.

Harmadik emelet:

A tervezett állapot, az 1957-es dátumozású kép és a mai állapot itt is csak az ornamentika tekintetében tér el egymástól. (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A szélső rizalitokban (és a rizalitok beforduló szakaszán), valamint a homlokzati síkban lévő ablakokat kis kiülésű gipsz öntvény könyöklőpárkánnyal kell ellátni, a párkányok alatt vékony tábladisz készül (konszignáció alapján). Az ablakokhoz nagyon egyszerű szemöldöktagozat készül 6 helyen és a rizalitok beforduló szakaszain is 2 helyen (konszignáció alapján). Az eredeti terv szerint a szélső tengelyek melletti üres mezőkben a háromszög alakba rendezett klinkertégla betéteket pótolni kell (konszignáció alapján és az eredeti tégla színével harmonizálóan). A szélső tengelyekben lévő nyílászárók kávája előtt és a kávéban a vakolatsávot le kell vésni, a helyére klinkertégla anyagú "csempe" kerül (konszignáció alapján és az eredeti tégla színével harmonizálóan). Ez a klinkertégla sáv felfut az 5. emeleti terasz alsó síkjáig. Az előbb felsorolt teendőket a homlokzat általános átvizsgálása, a teljes felületen a vékony, kőporos vakolatok leverése és kisszemcsés, anyagában színezett nemesvakolattal történő pótlása, a bádogos szerkezetek cseréje (konszignáció) és a klinkertégla felületek mosása egészíti ki.

Negyedik emelet:

A tervezett állapot, az 1957-es dátumozású kép és a mai állapot itt is csak az ornamentika tekintetében tér el egymástól. (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A szélső rizalitokban (és a rizalitok beforduló szakaszán), valamint a homlokzati síkban lévő ablakokat kis kiülésű gipsz öntvény könyöklőpárkánnyal kell ellátni, a párkányok alatt vékony tábladisz készül (konszignáció alapján). Az ablakokhoz nagyon egyszerű szemöldöktagozat készül 6 helyen és a rizalitok beforduló szakaszain is 2 helyen (konszignáció alapján). Az oktagonális alaprajzú középrizalit felső peremén új, erős díszítettségű párkány készül (konszignáció alapján). A szélső tengelyekben lévő nyílászárók kávája előtt és a kávéban a vakolatsávot le kell vésni, a helyére klinkertégla anyagú "csempe" kerül (konszignáció alapján és az eredeti tégla színével harmonizálóan). Ez a klinkertégla sáv felfut az 5. emeleti terasz alsó síkjáig. Az előbb felsorolt teendőket a homlokzat általános átvizsgálása, a teljes felületen a vékony, kőporos vakolatok leverése és kisszemcsés, anyagában színezett nemesvakolattal történő pótlása, a bádogos szerkezetek cseréje (konszignáció) és a klinkertégla felületek mosása egészíti ki.

Ötödik emelet:

A tervezett állapot, az 1957-es dátumozású kép és a mai állapot a középrizalit lezárása tekintetében erősen eltér egymástól. (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A meglévő acél konzolgerendákat és az erkélykorlátokat le kell bontani. Jelen terv az 5. emeleti konzolos erkélylemezek újjáépítését tartalmazza, a szerkezeteket a tartószerkezeti munkarészben ábrázoljuk, illetve a statikai számítás is ott olvasható. A szélső tengelyekben új, acél konzolos, egyedi acél szerelvényes, vasbeton erkélylemezek készülnek statikai kiviteli terv szerint. A szélső erkélylemez peremén utángyártott, a lebontottal egyező kialakítású acél pálcás korlát, fölé pedig acél virágtartó kerül (konszignáció alapján). A konzolos teraszokon lejtésképzés és vízszigetelés, majd pedig új burkolat készül. A középrizalit tetjén a meglévő korlátot és a terasz rétegrendeket le kell bontani. A meglévő acél peremgerendán vasbeton mellvédfal készül. A mellvédfal mindhárom oldalán íves kiharapások készülnek a zsaluzatba gyártott polystirol kirekesztéssel, a középső, nagy kirekesztésbe íves kialakítású acél pálcás korlát, fölé pedig acél virágtartó kerül. Mindezen tételekről konszignáció készül. A teraszon lejtésképzés, hő- és vízszigetelés, majd pedig új burkolat készül. A szélső rizalitokban (és a rizalitok beforduló szakaszán), valamint a homlokzati síkban, a 3. és 5. tengelyben lévő ablakokat kis kiülésű gipsz öntvény könyöklőpárkánnyal kell ellátni, a párkányok alatt vékony tábladisz készül (konszignáció alapján). Az ablakokhoz nagyon egyszerű szemöldöktagozat készül 4 helyen és a rizalitok beforduló szakaszain is 2 helyen (konszignáció alapján). Az ablakpárkány vonalában, a homlokzat teljes hosszán pótolni kell a klinkertégla betéteket (konszignáció alapján és az eredeti tégla színével harmonizálóan). A középső 3 tengelyben lévő erős osztópárkány kiegészül egy sor markáns párkánydísszel (konszignáció alapján). A vasbeton mellvédeket kétvízorros horganylemez fallefedés zárja le, ami követi az íves kiharapás formáját (konszignáció alapján). A középső 3 tengelyben lévő párkányról a bádogfedést le kell bontani, új horganylemez fedés készül. Az előbb felsorolt teendőket a homlokzat általános átvizsgálása, a teljes felületen a vékony, kőporos vakolatok leverése és kisszemcsés, anyagában színezett nemesvakolattal történő pótlása, a bádogos szerkezetek cseréje (konszignáció) és a klinkertégla felületek mosása egészíti ki.

Főpárkány és az ereszt:

A főpárkány hitelesen megmaradt a korábbi felújítások után is. (részletesen lásd a felmérési terv műleírását). A 2. és 5. tengelyben lévő, négyzetes rizalitok közötti nagy kiülésű ereszt alatt a kazettás kialakítású deszkázatot cserélni kell. A szarufák ritmusában elhelyezett, geometrikusan stílzált, magas fa konzolokat fel kell újítani, néhányat cserélni szükséges (konszignáció alapján). A 2. és 5. tengelyben lévő rizalitok előtti minimális kiülésű ereszt alatt cseréni kell a deszkázatot. Az 1. és a 7. tengelyben lévő közepes kiülésű ereszt alatt a kazettás kialakítású deszkázatot cserélni kell. A szarufák ritmusában elhelyezett, geometrikusan stílzált, alacsony fa konzolokat fel kell újítani, néhányat cserélni szükséges (konszignáció alapján). Az ereszdeszkát cserélni kell, az új ereszdeszkára horganylemez burkolat kerül. A jobb oldalon látható, eredeti hatyúnyak tartó rácsos-szegecselt konzolt le kell szerelni és ez alapján mindkettőt utángyártani szükséges. A függőereszt csatornát és a homlokzat két szélén kiépített lefolyócsövet le kell bontani és horganylemezből újra kell gyártani, szerelni.

A lakószinti nyílászárók:

A tervezési program nem terjed ki az összes magántulajdonban lévő nyílászáróra. Jelen terv csak azokra a teraszajtókra terjed ki, melyek előtt új, konzolos terasz épül (lásd konszignációkat).

A lakószinteken 12+9+11+13+12=57 db ablak és 9 db teraszajtó van. Eredetileg ezek kapcsolt gerébtokos, fa anyagú, kétszárnyú, felülvilágítós szerkezetek voltak. Számos helyen nagyon elhanyagolt (néhol teljesen tönkrement) állapotban, de még léteznek az eredeti, a felülvilágítókban finoman osztott egyszárnyú, kétszárnyú, vagy teraszajtóval sorolt ablakszerkezetek. Néhol műanyag tokos szerkezetre cserélték ezeket, melyekkel sajnos nincs mit kezdeni, de meg kell állapítani, hogy az összképet romboló beavatkozásokról van szó. Szerencsére az eredeti nyílászárók és természetesen a műanyag ablakok is fehérek. Összességében a nyílászárók igen kusza képet mutatnak, a műanyag szerkezetek pedig kifejezetten disszonánsá teszik a homlokzatot.

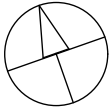
Minimális elvárás a cseréknél, hogy legalább az eredeti osztásrendet kövessék és a vakolt (vagy klinkertéglás) káva mögé rejtsek be a nyílászárót, hogy a látszó tokszélesség kicsi legyen. Felújítás, vagy csere esetén a vízszintes tok-osztót az eredeti párkánnyal, a függőleges un. slag-lécet az eredeti díszítéssel, a tok osztót szintén az eredeti díszítéssel, a felülvilágítókat pedig igazi (duplex) osztóval kell ellátni. Csere esetén csak faszerkezetű ablak építhető be, vagy kapcsolt gerébtokos, a külső szárnyban hőszigetelő üvegezésű kivitelben, vagy 68/68 mm profilos rendszerben, de mindkét esetben követelmény, hogy a tokszerkezetet a káva mögé kell beépíteni, maximum 2 cm látszó felülettel.

A parapettkonvektorok rácsai és a klíma kültéri egységek:

A tervezési program nem terjed ki ezen szerkezetekre. 11 ablak alatt van parapettkonvektor. Ezeket sajnos csak akkor lehet eltüntetni, ha az érintett lakásokban fűtőkorszerűsítés történik. Ezzel jelen terv nem foglalkozik, de ha a lakásokat felújítják, akkor ne hagyják fent a használaton kívüli rácsokat, a helyét falazzák be és színezzék megfelelően a begyógyított sebet.

5 db klíma kültéri egység van jelenleg a homlokzaton. Ebből 4 db erkélyen áll, a korlát takarásában. Ez nem szép, de még éppen tolerálható helyzet. A 4. emeleten, jobbról a 3. tengelyben, ablak alá helyezve van 1 db kültéri egység, amit mindenképpen le kell szerelni a felújításkor. A klíma kültéri egységek helye a belső traktusok tetősíkja felett van, esetleg a padláson is lehet, vagy egyéb kreatív megoldásokat lehet találni.

Az épület eredetileg tervezett, igen gazdagon díszített, arányos, szép, magyar szecessziós karakterét nem rekonstruáljuk, mert a tervezett állapot teljes egészében soha nem épült meg. A kissé puritánabb, eredetileg épített, de jelenleg nem létező karakter is tetszetős. A nem az eredeti terv szerint megépített földszinti portálsáv kifejezetten jobban illeszkedik a "külső" Baross utca karakterébe, mint a tervezett, tehát nem merül fel a portálrendszer átalakítása. A 60-as 70-es években átalakított, eredetileg tömör mellvédes 2. emeleti erkélysor és a középrizalitot lezáró, eredetileg szintén tömör mellvéddel zárt terasz eredeti kialakításának visszaépítését tartalmazza jelen tervcsomag. A középrizalit és a 3 középső tengely ornamentális hangsúlyozása is szerepel a tervben, illetve néhány, könnyen rekonstruálható egyéb ornamentális elem is.

2019. augusztus 6.		E.0/2	Homlokzat rekonstrukció
			Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
			KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
			Műszaki leírás
			Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

7. A beavatkozás specifikus teendői

Az üzletportálokkal kapcsolatos teendőket külön specifikáció és külön költségvetés tartalmazza, mert elképzelhető, hogy nem tudják egyszerre megszervezni a munkát.

7.1. Előkészítés

- Közterület foglalás.
- Állványozás. A rizalitok és az erkélykorlátok miatt a homlokzati síktól kb. 120 cm-re lehet állványozni és elég nagy részben konzolos munkaszinteket kell létrehozni. Az állványra védőponyvát kell feszíteni, a járda felett pedig védőtetőt kell készíteni.

7.2. Bontások

- A teljes felületet érintő vakolatleverés. A klinkertégla felületek nem sérülhetnek.
- A szélső tengelyek mentén a vakolathúzásos káva keretezést le kell vésni.
- A 2. emeleti teraszoknál a vasbeton peremgerenda maradványok óvatos levésése bontószintre.
- A 2. emeleti teraszoknál a kiálló acél konzolok visszavágása a homlokzati síkban.
- A 2. emeleti teraszoknál az acél korlátok leszerelése és mintavétel a legjobb állapotú szerkezeetről.
- Az 5. emeleti szélső teraszoknál a kiálló acél konzolok visszavágása a homlokzati sík mögött.
- Az 5. emeleti teraszoknál (szélső és középső tengelyekben is) az acél korlátok leszerelése és mintavétel a legjobb állapotú szerkezeetről.
- Az 5. emeleti középső terasz padló rétegrendjének bontása a földépig.
- Az összes bádogos szerkezet bontása.
- A főpárkány deszkázatának bontása az összes szakaszon és a homlokdeszka leszerelése.
- Az újjáépítendő teraszokra nyíló ajtók és csatlakozó ablakok bontása.

7.3. Tartószerkezeti munka

- A 2. emeleten a páratlan számú tengelyekben új, acél konzolos, egyedi acél szerelvényes, vasbeton erkélylemezek és vasbeton mellvédfalak készülnek statikai kiviteli terv szerint. Az acél szerelvényeket, a vasbeton lemez és mellvédfalak zsaluzási és vasalási terveit a statikai munkarész tartalmazza. A homlokzaton 14 helyen fészket kell vésni a szerelvényeknek és ezeken a helyeken az átmenő menetes száras rögzítések miatt a belső falfelület is sérülni fog. A belső oldalon minimális vakolatleverés lesz szükséges.
- Az 5. emeleten a szélső tengelyekben új, acél konzolos, egyedi acél szerelvényes, vasbeton erkélylemezek készülnek statikai kiviteli terv szerint. Az acél szerelvényeket, a vasbeton lemez zsaluzási és vasalási terveit a statikai munkarész tartalmazza. A homlokzaton 4 helyen fészket kell vésni a szerelvényeknek és ezeken a helyeken az átmenő menetes száras rögzítések miatt a belső falfelület is sérülni fog. A belső oldalon minimális vakolatleverés lesz szükséges.
- Az 5. emeleten a középrizalit tetjén vasbeton mellvédfalak készülnek. A vasbeton fal zsaluzási és vasalási terveit az építész tervek tartalmazzák.

7.4. Homlokzat vakolása, vékonyvakolata és a színezés

- A teljes felületet érintő vakolatleverés után hagyományos javított cementes mészhabarcs vakolóhabarccsal (Hvh10-mc-külső) kell síkot képezni, a korábbiakban leírt felületeken alap és fedő rétegben felhordva a maximum 3 cm vastagságban. Lokálisan előrodulhat, hogy a téglá falazot is pótolni kell, a kilazult, vagy hiányzó téglákat kisméretű tömörtégla anyagból pótolni kell. A költségvetésben 4 m2, féltégla vastag falazatot irányozunk elő.
- A kész felületekre a CAPAROL anyagában színezett "Carbopor" homlokzati vakolat rendszert kell alkalmazni. CarboPor Faschenputz vékonyvakolat/CarboPor Reibputz 10 színterv szerint.
- A gipsz ornamentika vakolása tilos, ezeket a felületeket a vékonyvakolat színeivel összehangoltan a "Carbosol" szilikon bázisú, szénszál erősítésű festék rendszerrel kell kezelni színterv szerint.

7.5. Párkányok és egyéb gipsz ornamentika, illetve a klinkertégla munka

- A konszignáció szerinti párkányokat, ablak keretezéseket és egyéb ornamenseket le kell gyártani. A gipsz öntvény ornamensek nagy része egyoldalas, azaz egyszerűen gyártható.
- A tagozatok és a húzható ornamentika, akár öntvényként is kialakítható.
- Az összes gipsz öntvény anyagába üvegszál erősítést kell keverni, majd elhelyezés után impregnálni kell az elemeket.
- Az összes gipsz öntvényt horganyzott acél rögzítőelemekkel, behorgonyzó vasakkal, vagy/és réz csavarokkal kell rögzíteni a falba.
- A gipsz ornamentika sima felületű lesz, vagyis a homlokzat általános (szemcsés) vékonyvalotával azonos színben kevert festékkel kell majd lefesteni.
- A konszignáció szerinti klinker anyagú, téglá látszó méretű, de burkolat jellegű (vékony, ragasztott) ornamenseket kell elhelyezni a homlokzaton.
- A kiviteli tervben szereplő részletek és a kiviteli tervhez tartozó költségvetés kiírás az állványon végzett mérések alapján módosulhat.

7.6. Acélszerkezetek

- Az 1. emeleti konzolos teraszok, acél pálcás korlátjait le kell szerelni, műhelyben tisztítani és mázolni kell, illetve a konszignációs tervlap szerint bizonyos elemeit pótolni kell.
- A 2. és 5. emeleti teraszok mellvédeiben íves kialakítású acél pálcás korlát, fölé pedig acél virágtartó kerül, a konszignáció szerinti kivitelben.
- Az 5. emeleti szélső erkélylemez peremén utángyártott, a lebontottal egyező kialakítású acél pálcás korlát, fölé pedig acél virágtartó kerül a konszignáció szerinti kivitelben.
- A szélső, oktagonális rizalitok alatt, a földszint feletti földém magasságában hg. acéllemez szegés készül.
- A szélső, négyzetes rizalitok alatt, az 1. emelet feletti földém magasságában hg. acél vázszerkezet készül a gipsz párkány számára.
- A lefolyókat tartó, utángyártott acélszerkezet kszerűl a homlokzat szélein, a főpárkány alatt.

7.7. Faszerkezetek

- A főpárkányban a 2. és 5. tengelyben lévő, négyzetes rizalitok közötti nagy kiülésű eresz alatt a kazettás kialakítású deszkázatot cserélni kell.
- A főpárkányban a 2. és 5. tengelyben lévő, a szarufák ritmusában elhelyezett, geometrikusan stilzált, magas fa konzolokat fel kell újítani, néhányat cserélni szükséges (konszignáció alapján).
- A főpárkányban a 2. és 5. tengelyben lévő rizalitok előtti minimális kiülésű eresz alatt cseréni kell a deszkázatot.
- A főpárkányban az 1. és a 7. tengelyben lévő közepes kiülésű eresz alatt a kazettás kialakítású deszkázatot cserélni kell.
- A főpárkányban a szarufák ritmusában elhelyezett, geometrikusan stilzált, alacsony fa konzolokat fel kell újítani, néhányat cserélni szükséges (konszignáció alapján).
- Az ereszdeszkát cserélni kell, az új ereszdeszkára horganylemez burkolat kerül.
- A főbejárat mellett mindkét oldalon a konszignáció szerinti kivitelben kazettás faburkolat készül.
- A főbejárat feletti cégfelirat mezőt a konszignáció szerinti kivitelben fel kell újítani.
- Jelen terv csak azokra a teraszajtókra és az ezekhez csatlakozó ablakokra terjed ki, melyek előtt új, konzolos terasz épül. A nyílászárók nincsenek társasházi közös tulajdonban, tehát az ezzel kapcsolatos munkákról és költségmegosztásról meg kell állapodni az érintett tulajdonosokkal. Ha felújíthatóak a jelenlegi nyílászárók, akkor preferáljuk a felújítást és a külső szárnyba helyezett hőszigetelő üvegezést. Jelen tervcsomag konszignációs lapjai szerint a gyártandó és beépítendő szerkezet nem kapcsolt gerébtokos, hanem 68/78 mm tokos, 68/68 mm szárnyas, hőszigetelő üvegezésű, az eredeti osztásrenddel, osztópárkánnyal és slagléccel kiképzett, fa anyagú nyílászáró. Ennek oka az, hogy nincs realitása az utángyártott kapcsolt gerébtokos szerkezetnek. Ha valóban elkészül a konszignált nyílászáró akkor azt csak a vonatkozó beépítési utasítások szerint lehet elhelyezni. Ha esetleg a kapcsolt gerébtokos nyílászáró utángyártása mégis vállalható, akkor természetesen az is támogatjuk.

7.8. Szigetelés

- A 2. és az 5. emeleti konzolos erkélyek kent vízszigetelést a vonatkozó részletrajz és rétegrend szerint kell kialakítani. A vízköpők és a szigetelés összedolgozása, illetve a hajlatképzés és a lábazat- és a küszöbszigetelés a kritikus részletek.
- Az 5. emeleti, fűtött tér feletti terasz, roskadás mentes ásványgyapot hőszigetelését és a hegesztett PVC lemez vízszigetelést a vonatkozó részletrajz és rétegrend szerint kell kialakítani. A vízköpők és a szigetelés összedolgozása, illetve a hajlatképzés és a lábazat- és a küszöbszigetelés a kritikus részletek.

7.9. Lejtésképzés és burkolás

- A 2. és az 5. emeleti konzolos erkélyek vízszigetelést a vonatkozó részletrajz és rétegrend szerint kell kialakítani.
- Az 5. emeleti, fűtött tér feletti terasz, hő- és vízszigetelést a vonatkozó részletrajz és rétegrend szerint kell kialakítani.

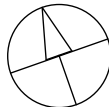
7.10. Bádogos munkák

- Az összes új párkány és fallefedés vízorros kialakítású lesz. A bádogos munkát, a vízszintes lezárásokat, párkányfedéseket min. 0,6 mm-es horganylemezből újra kell gyártani, még ott is, ahol a cserélt nyílászárók új párkányai vannak (tehát ezeket a viszonylag új szerkezeteket le kell leszerelni).
- Mindenhol vissza kell hajtani a lemezt, azaz lemezvég nem maradhat látszó pozícióban.
- A párkányok a falaknál min. 5 cm felállással, majd falhoronyba visszahajtva csatlakoznak. Minden falcsatlakozást horganyzott acél szeggel kell rögzíteni és tartósan rugalmas, uv sugárzásnak ellenálló szilikon tömítéssel ellátni.
- A fontosabb tételeket konszignációs rajz ábrázolja, az egyszerűbb tételeket folyóméterben és kiterített szélességgel adjuk meg a költségvetésben.
- Új homlokdeszka készül, melynek külső felületére vízorros kialakítású horganylemez burkolat kerül.
- Az ereszcSATornát és a lefolyókat cserélni szükséges. A lejtésvizonyok, az utcai állványcsövek és az átmérők nem változnak.

7.11. Mázolás

- Jelen terv alapján nem kell cserélni (azaz megtartható) az összes lakáshoz tartozó nyílászáró. Az összes eredeti (azaz nem az utóbbi 10 évben elhelyezett) nyílászáró tok és szárnyak külső felületét le kell kaparni, égetni, majd a szükséges asztalos pótlások, glettelés után, 2 rétegben újra kell ezeket mázolni.
- A fedő lakk színét Tervezői művezetés keretében kell meghatározni.

2019. augusztus 6.

	E.0/3	Homlokzat rekonstrukció
		Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
		KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
		Műszaki leírás
		Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643

7.12. Színek

- A földszinti fa anyagú portálok színe RAL.3004 mélyvörös, mázolt, fényes.
- A földszinti fa anyagú portálok betéeteinek színe RAL.9001 törtfehér, mázolt, selyemfényű.
- A földszinti portálokban lévő pinceablakok színe RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- Az általános homlokzatszín és a legtöbb tagozat és párkány számára az NCS paletta (trilak 46. oldal) S 0502-Y50R színt választottunk.
- A kiemelt tagozatok és párkányok számára az NCS paletta (trilak 65. oldal) S 1020-Y70R színt választottunk.
- Az összes acélszerkezet, korlát, vízcséppentő, stb... RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- A lakószinti nyílászárók szerkezete RAL.9010 fehér, mázolt.
- A főpárkány deszkázata és konzoljai, valamint a főbejárat melletti fa paraván, tölgy lazúros, lakkozott.

- A színezés a homlokzati vakolat és festék gyártójának saját színskálája szerint változhat, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és az engedélyező hatóság (Főépítész) egyetértésével választani.
- Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

7.13. Helyreállítások

- A lakásokon belül helyreállítások válnak szükségessé.
- A 2. emeleten a páratlan számú tengelyekben 14 pozícióban helyre kell állítani az átmenő menetes száras rögzítések miatt a belső falfelületet. Minimális vakolás, glettelés, majd teljes falfelületen diszperziós festés.
- Amennyiben elkészülnek az érintett teraszok felett az új nyílászárók, akkor ezek elhelyezése kőműves javítást, vakolást, kávaképzést, majd glettelést és a teljes falfelületen diszperziós festést jelent.
- Az 5. emeleten a szélső tengelyekben 4 pozícióban helyre kell állítani az átmenő menetes száras rögzítések miatt a belső falfelületet. Minimális vakolás, glettelés, majd teljes falfelületen diszperziós festés.
- Amennyiben elkészülnek az érintett teraszok felett az új nyílászárók, akkor ezek elhelyezése kőműves javítást, vakolást, kávaképzést, majd glettelést és a teljes falfelületen diszperziós festést jelent.

7.13. Üzletportálok

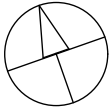
- Az üzleportálok és a felettük lévő cégfeliratok szerkezetei nincsenek társasházi közös tulajdonban, tehát az ezzel kapcsolatos munkákról és költségmegosztásról meg kell állapodni az érintett tulajdonosokkal.
- Az üzletportálok felújítása, vagy cseréje a konszignációs tervlapok szerint történhet meg.
- Az üzletportálok feletti cégfelirat mezők (a redőnyszekrények) felújítása, vagy cseréje a konszignációs tervlapok szerint történhet meg.
- A portál rendszer oszlop-gerendás, fa anyagú vázszerkezete nem változik, a szerkezeti elemek felújítása, felületkezelése a helyszínen történik.
- A portálok redőnyrácsai (felújítás, csere, átmeneti deponálás, csatlakozó elektromos munkák, vezérlés, motorizálás, visszaépítés, stb...) az érintett üzlet tulajdonosok érdeke, hatásköre és költsége.
- A cserélendő portálmezők bontása feladat.
- A cserélendő, fa anyagú, lábazatos, mélyen üvegezett, beugró üzletbejárattal kiegészülő portálmezők újragyártása és felületkezelése feladat a vonatkozó konszignáció szerint.
- A felújítandó, fa anyagú, lábazatos, mélyen üvegezett, beugró üzletbejárattal kiegészülő portálmezők helyszíni asztalos felújítása és felületkezelése feladat a vonatkozó konszignáció szerint.
- A teljes portálrendszer feletti tető bádogos munkája, állókorcós horganylemez fedése feladat a vonatkozó konszignáció szerint.

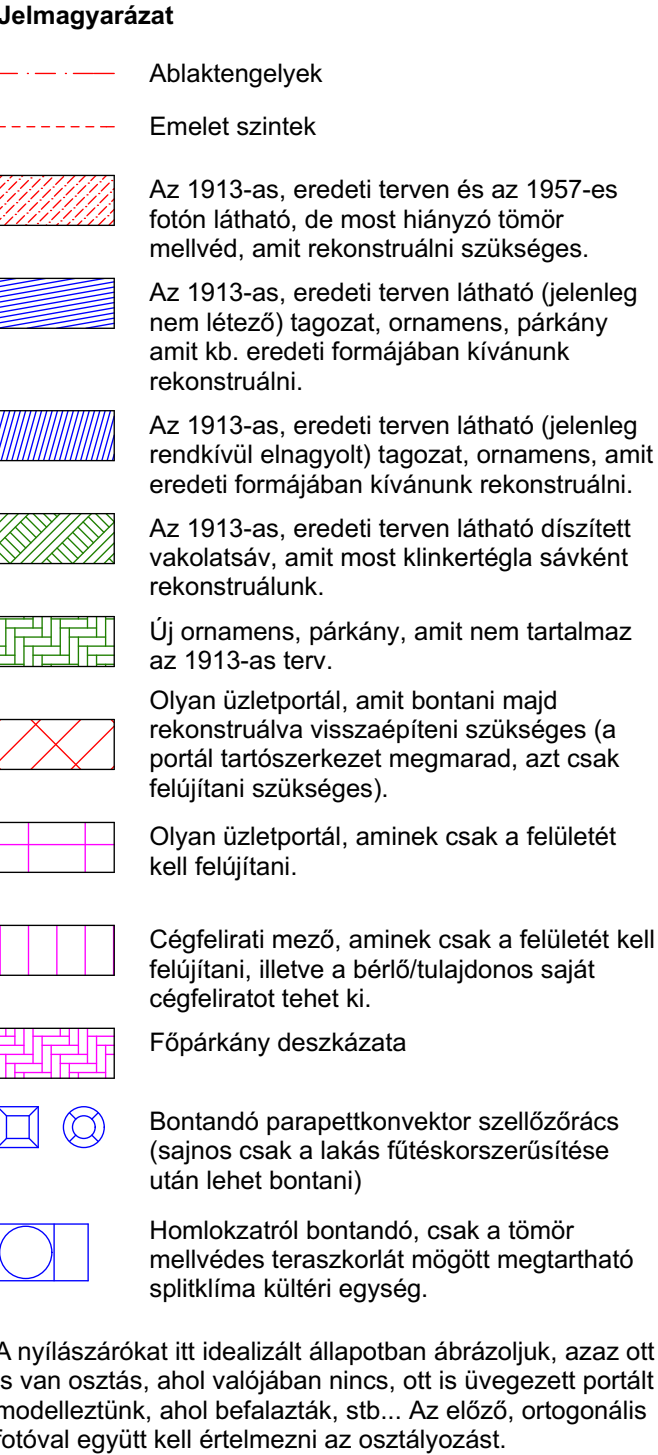
7.14. Költségvetés kiírás:

- Jelen tervhez árazatlan költségvetés kiírás készült.
- A főbb mennyiségeket a felmérési tervcsomag vonatkozó lapja adja meg.
- A költségvetés kiírásban 2 kötetbe rendeztük a teendőket. A földszinti üzletportálokkal kapcsolatos munkákat külön kötetben szerepeltetjük.
- A konszignált elemeken túl, jelen szöveg és a tervlapok határozzák meg a beavatkozás mértékét.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!

Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönten, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

2019. augusztus 6.		E.0/4	Homlokzat rekonstrukció
			Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
			KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
			Műszaki leírás
			Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



A1	Eredeti, kapcsolt gerébtokos, faszerkezetű nyílászáró
A1a	Eredeti, kapcsolt gerébtokos, faszerkezetű nyílászáró, amit jelen beavatkozás is érint (újragyártandó)
A2	Nem eredeti, faszerkezetű nyílászáró, elfogadható megoldással kivitelezve
A3	Új, műanyag szerkezetű nyílászáró, elfogadhatatlan megoldással kivitelezve
A4a	Faszerkezetű, üvegezett portál. Csak néhol javítandó a szerkezet, megtartható a portál osztása, de felújítandó a felületkezelés.
A4b	Faszerkezetű, üvegezett portál. Csak néhol javítandó a szerkezet, de cserélendő a teljes portálmező.
A5	Csak néhol javítandó a szerkezet, de cserélendő a teljes cégfelírat mező.

2019. augusztus 6. 	E1	Homlokzat rekonstrukció
		Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
	1:66,66	KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
		Jelenlegi állapot vonalas rajza a tervezett beavatkozás főbb elemeivel
Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu		
Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643		



Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegtrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegtrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetők, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsikkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

E2

Homlokzat rekonstrukció

Budapest-1086, VIII. kerület,
Baross utca 125. Hrsz.:35918

KIVITELI TERV

(bemutató terv településképi bejelentési eljárás)

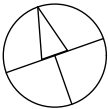
A tervezett állapot vonalas rajza

Megrendelő:
Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125.

Közös képviselő:
Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.
Tokai Gergely
tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu

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

2019. augusztus 6





Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegtrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részeket mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegtrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelési igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

Színek:

- A földszinti fa anyagú portálok színe RAL.3004 mélyvörös, mázolt, fényes.
- A földszinti fa anyagú portálok betéteinek színe RAL.9001 törtfehér, mázolt, selyemfényű.
- A földszinti portálokban lévő pinceablakok színe RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- Az általános homlokzatszín és a legtöbb tagozat és párkány számára az NCS paletta (trilak 46. oldal) S 0502-Y50R színt választottunk.
- A kiemelt tagozatok és párkányok számára az NCS paletta (trilak 65. oldal) S 1020-Y70R színt választottunk.
- Az összes acélszerkezet, korlát, vízcsappentő, stb... RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- A lakószinti nyílászárók szerkezete RAL.9010 fehér, mázolt.
- A főpárkány deszkázata és konzoljai, valamint a főbejárat melletti fa paraván, tölgy lazúros, lakkozott.

- A színezés a homlokzati vakolat és festék gyártójának saját színskálája szerint változhat, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és az engedélyező hatóság (Főépítész) egyetértésével választani.
- Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

E4/1	Homlokzat rekonstrukció	
	Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
	KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
	Színezett homlokzat ortogonális terv	
2019. augusztus 6.	Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125.	
	Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.	
	Tokai Gergely tel: 30/972-6567, 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 földszinti fa anyagú portálok színe RAL.3004 mélyvörös, mázolt, fényes.
- A földszinti fa anyagú portálok betéteinek színe RAL.9001 törtfehér, mázolt, selymfényű.
- A földszinti portálokban lévő pinceablakok színe RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- Az általános homlokzatszín és a legtöbb tagozat és párkány számára az NCS paletta (trilak 46. oldal) S 0502-Y50R színt választottunk.
- A kiemelt tagozatok és párkányok számára az NCS paletta (trilak 65. oldal) S 1020-Y70R színt választottunk.
- Az összes acélszerkezet, korlát, vízcsappentő, stb... RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- A lakószinti nyílászárók szerkezete RAL.9010 fehér, mázolt.
- A főpárkány deszkázata és konzoljai, valamint a főbejárat melletti fa paraván, tölgy lazúros, lakkozott.

- A színezés a homlokzati vakolat és festék gyártójának saját színskálája szerint változhat, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és az engedélyező hatóság (Főépítész) egyetértésével választani.

- Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.

E4/2	Homlokzat rekonstrukció	
	Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
	KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
	Színezett homlokzat (részletek)	
2019. augusztus 6.	Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125.	
	Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2.	
	Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	

Színek:

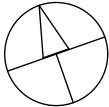
- A földszinti fa anyagú portálok színe RAL.3004 mélyvörös, mázolt, fényes.
- A földszinti fa anyagú portálok betéteinek színe RAL.9001 törtfehér, mázolt, selyemfényű.
- A földszinti portálokban lévő pinceablakok színe RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- Az általános homlokzatszín és a legtöbb tagozat és párkány számára az NCS paletta (trilak 46. oldal) S 0502-Y50R színt választottunk.
- A kiemelt tagozatok és párkányok számára az NCS paletta (trilak 65. oldal) S 1020-Y70R színt választottunk.
- Az összes acélszerkezet, koriát, vízcseppentő, stb... RAL.9011 fekete, mázolt, matt.
- A lakószinti nyílászárók szerkezete RAL.9010 fehér, mázolt.
- A főpárkány deszkázata és konzoljai, valamint a főbejárat melletti fa paraván, tölgy lazúros, lakkozott.

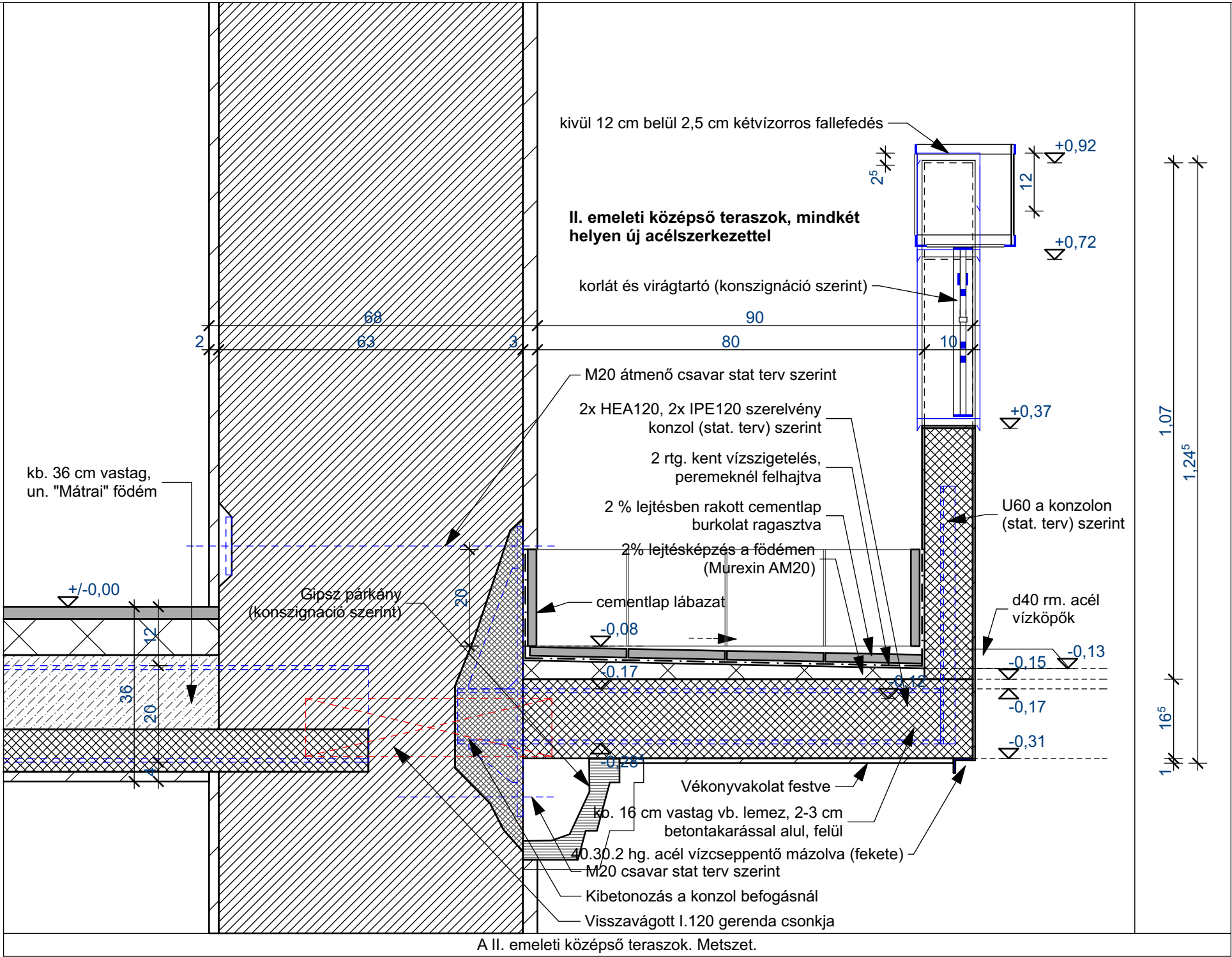
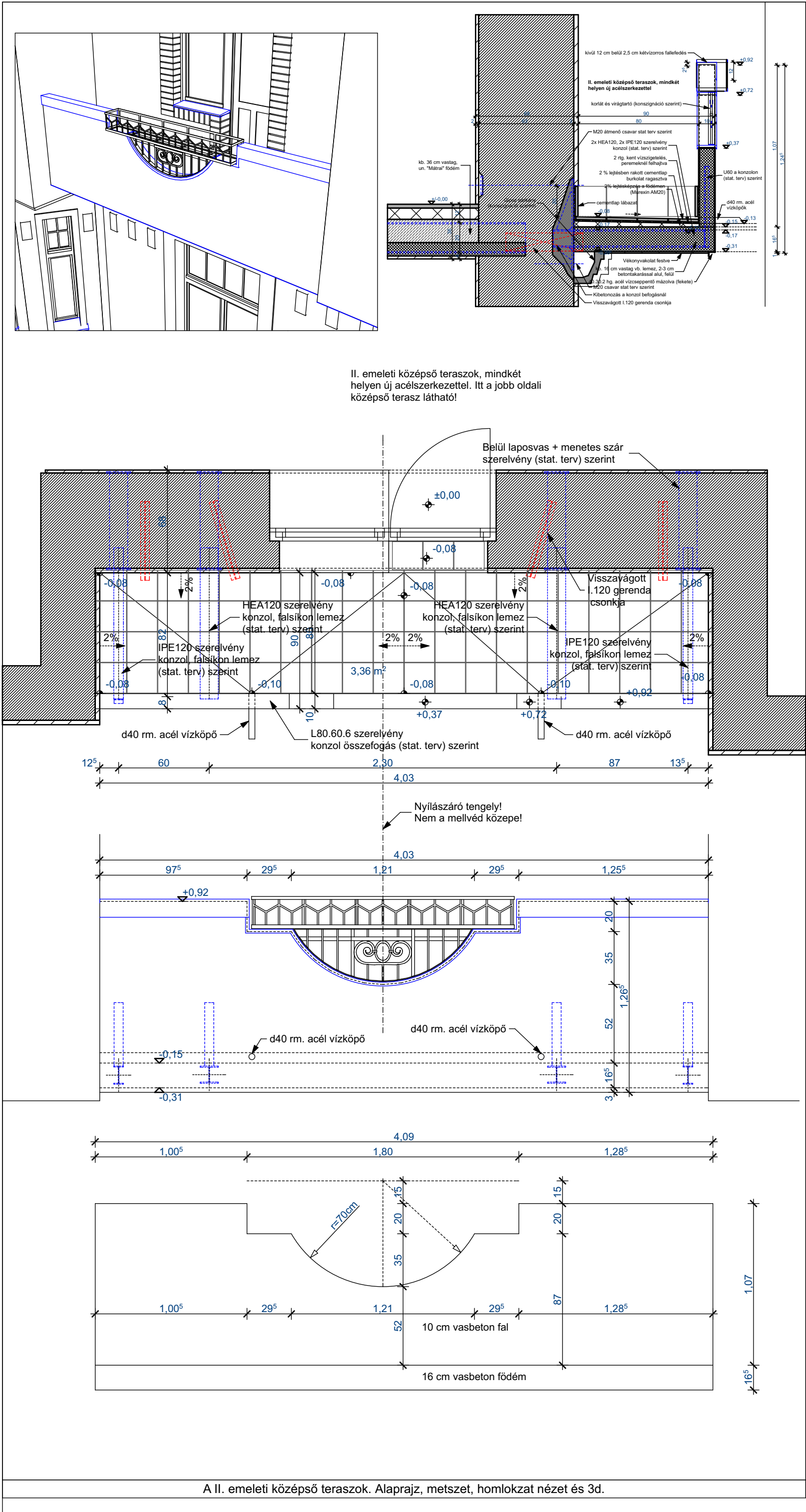
- A színezés a homlokzati vakolat és festék gyártójának saját színskálája szerint változhat, ezért a kivitelezés előtt mintafelületeket kell felvinni és az engedélyező hatóság (Főépítész) egyetértésével választani.
- Mintaszín felfestés a Tervező kérésére akár többször is elrendelhető.



Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegtrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegtrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönten, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

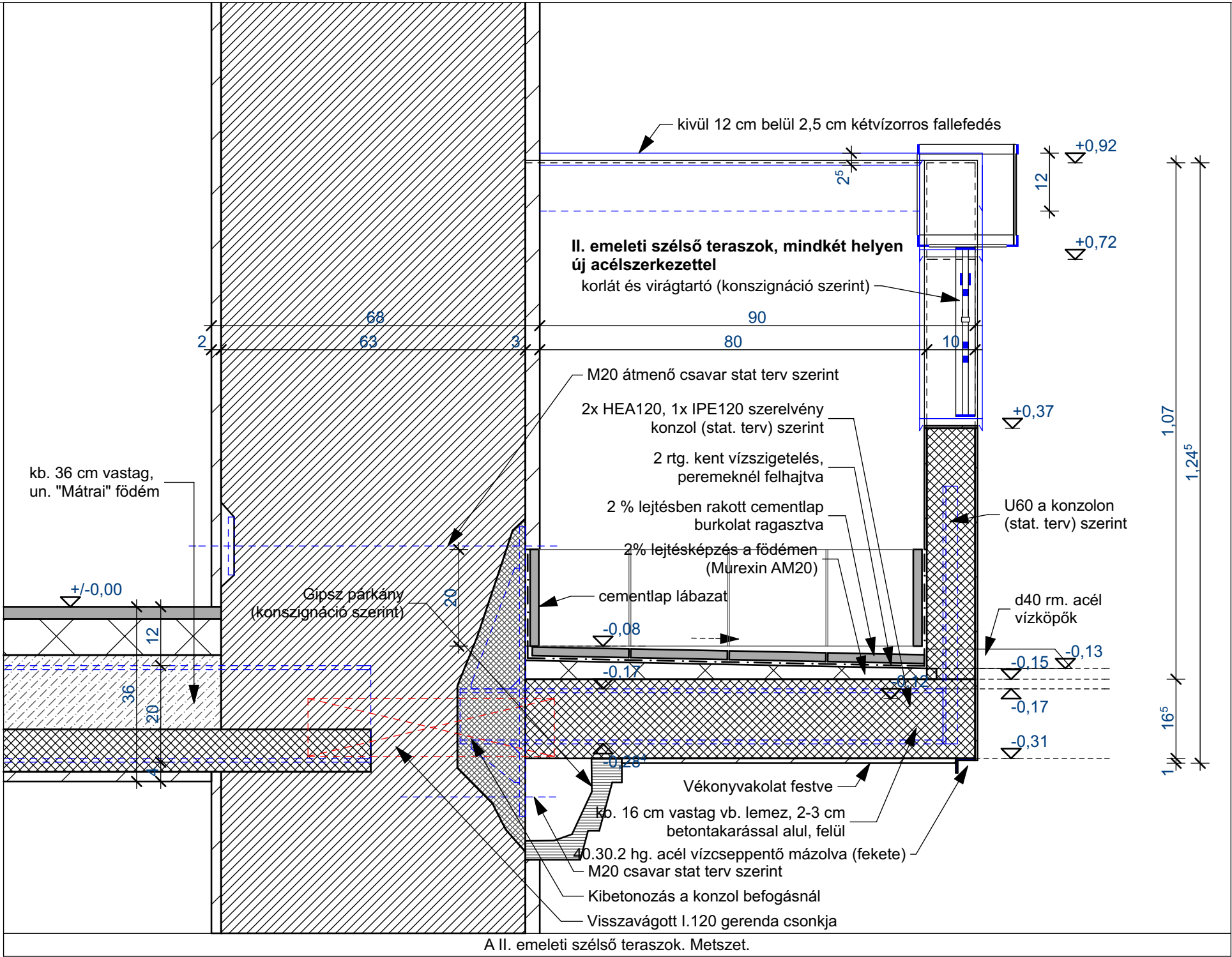
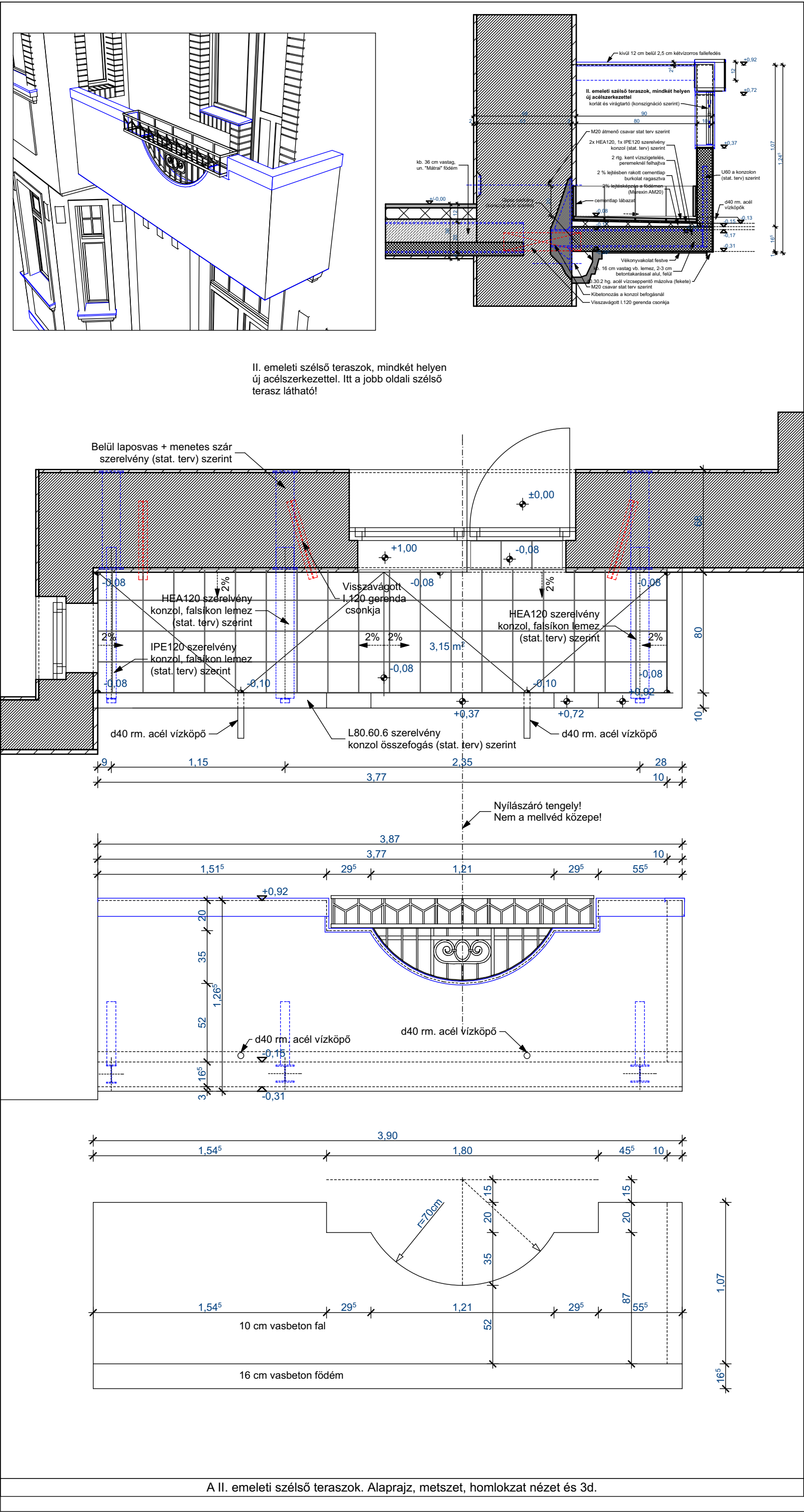
2019. augusztus 6.		E5	Homlokzat rekonstrukció
			Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918
			KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)
			Utcakép
			Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643



Megjegyzések

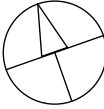
- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegréndi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegréndek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetők, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

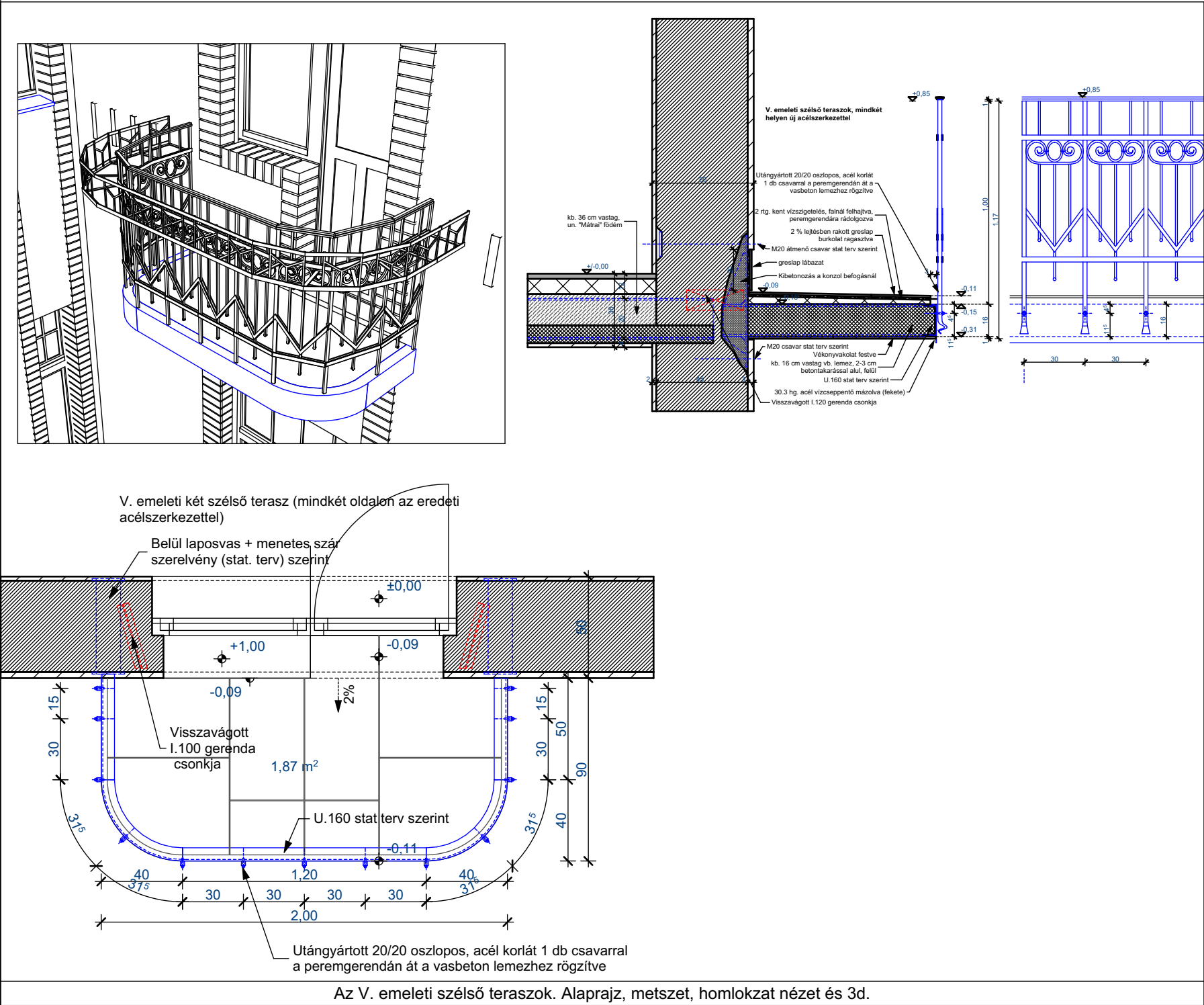
E6/1		Homlokzat rekonstrukció	
		Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
		KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
		A II. emeleti, középső teraszok részlettervei.	
		Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu	
		Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



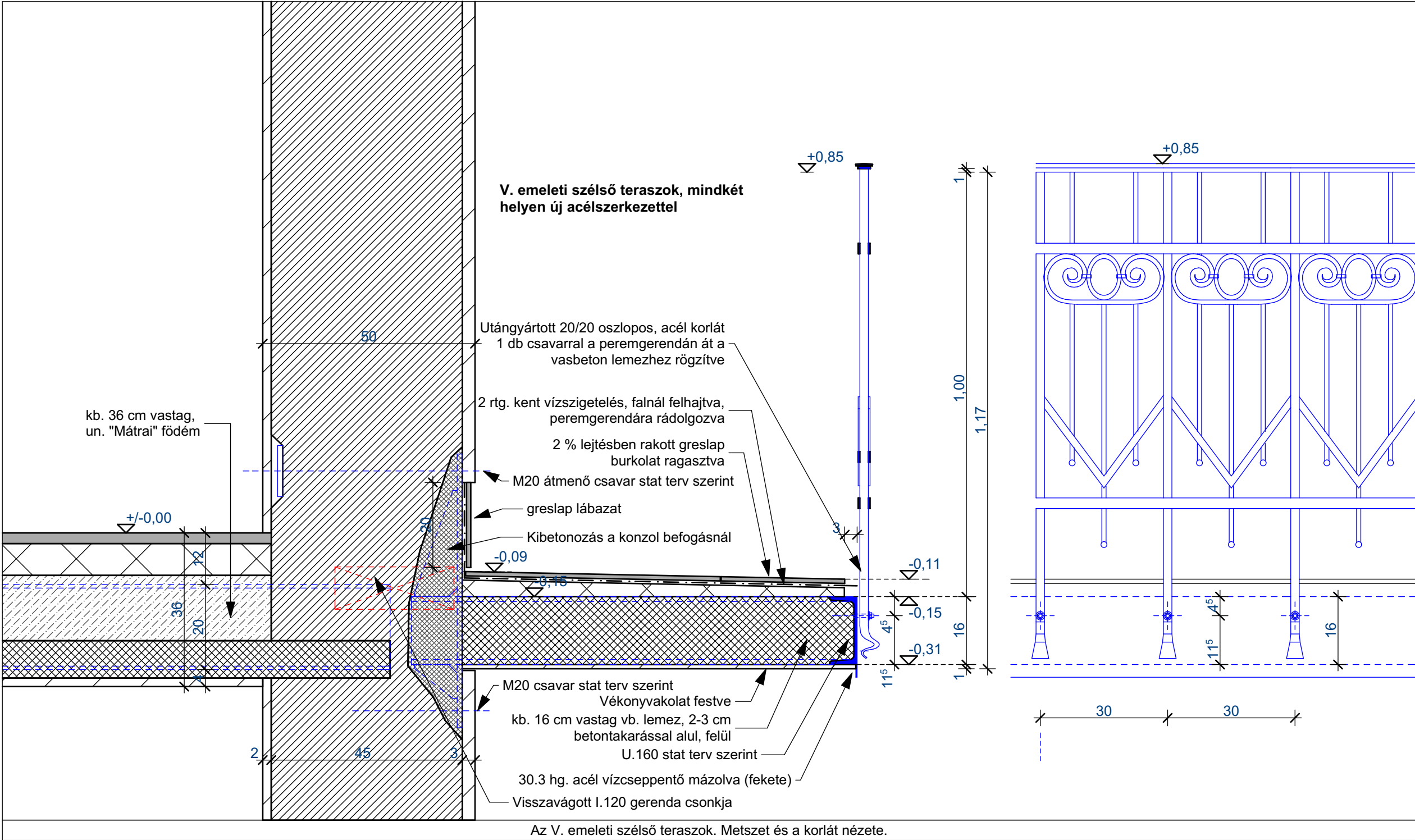
Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegtrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegtrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

E6/2	Homlokzat rekonstrukció	
	Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
1:25, 1:10	KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
	A II. emeleti, szélső teraszok részlettervei.	
		
2019. augusztus 6.	Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



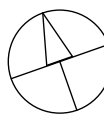
Az V. emeleti szélső teraszok. Alaprajz, metszet, homlokzat nézet és 3d.

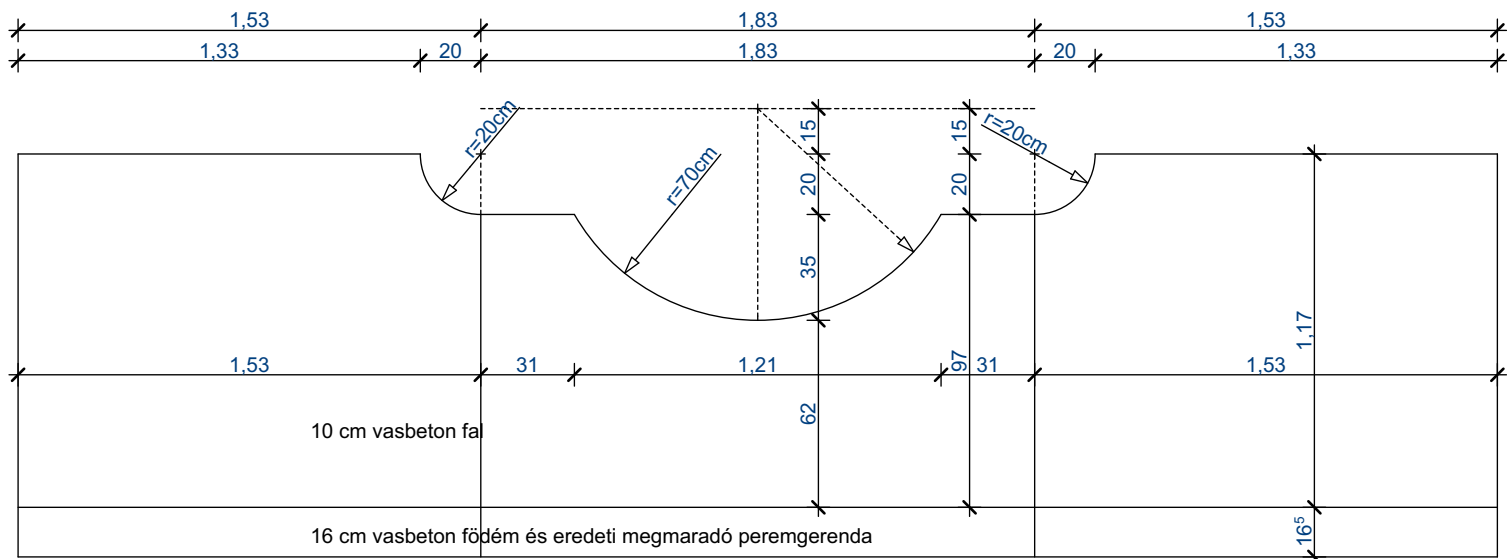
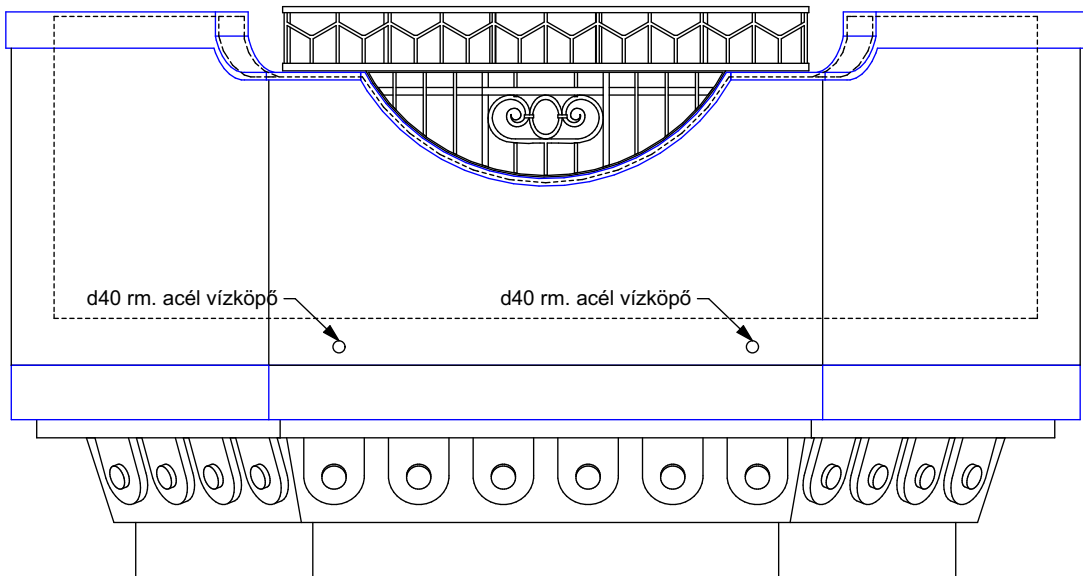
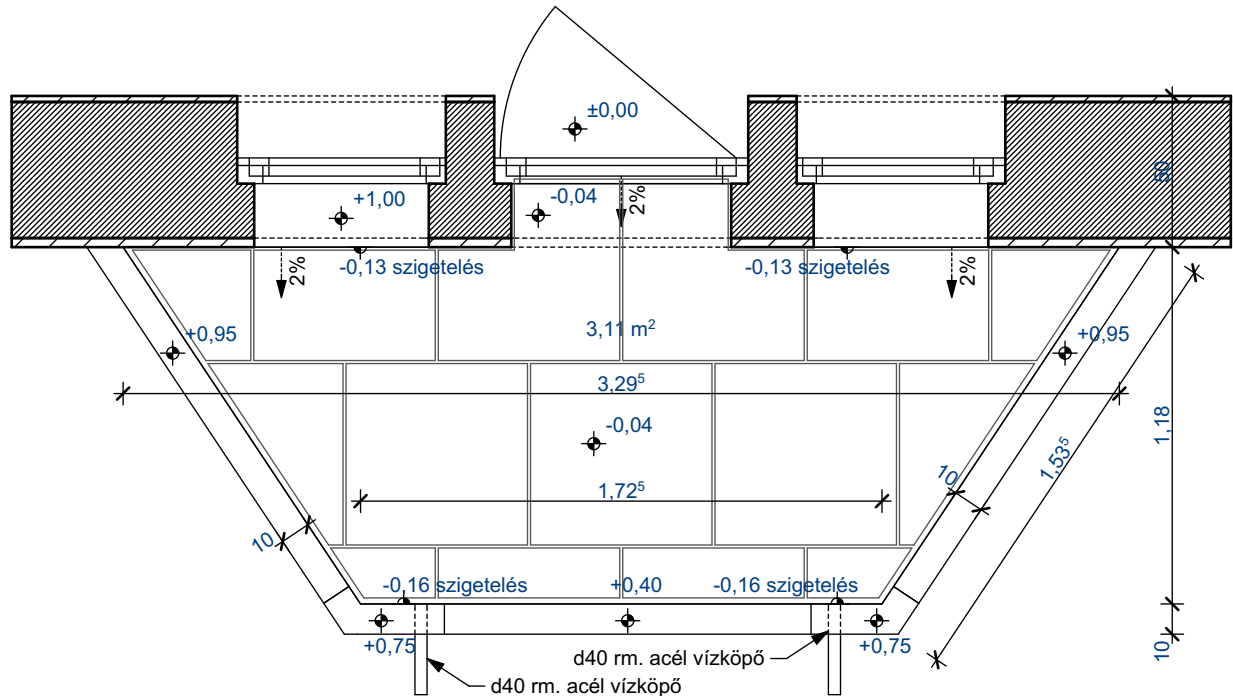
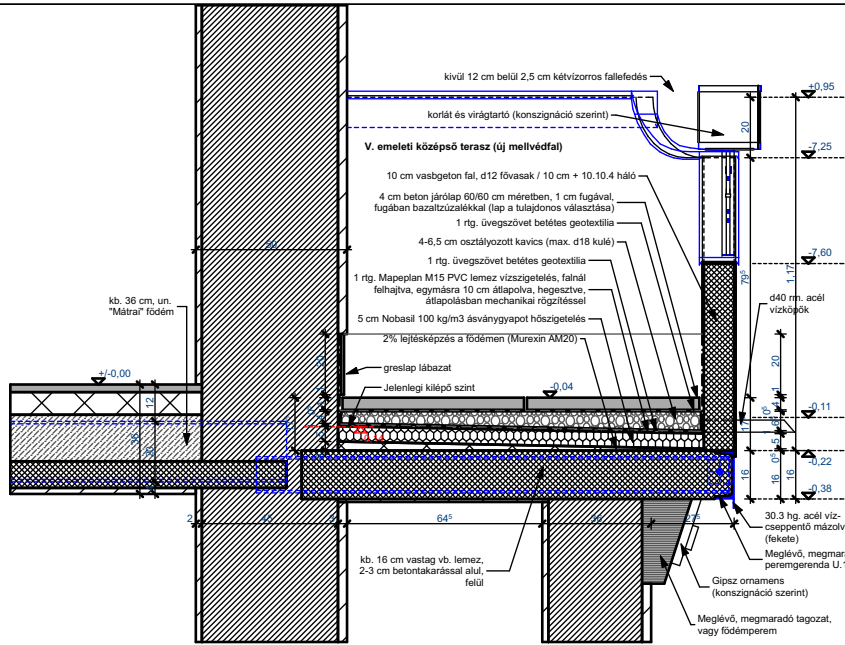
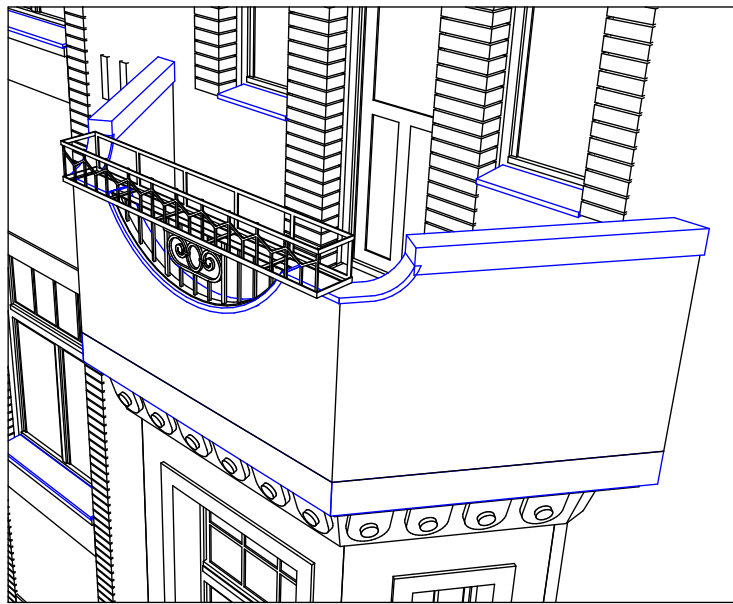


Az V. emeleti szélső teraszok. Metszet és a korlát nézete.

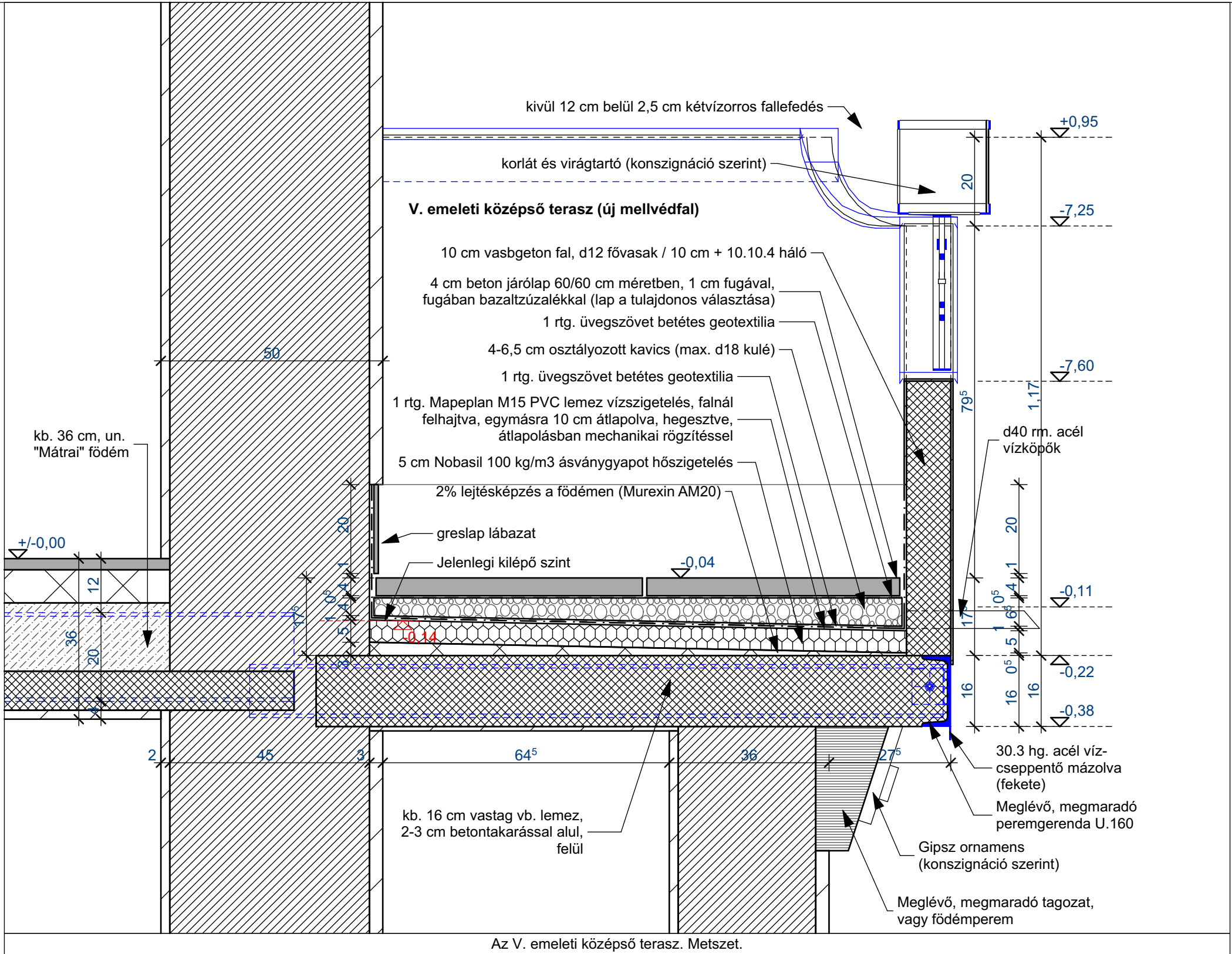
Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással, teljesítmény nyilatkozáttal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

E/6/3	Homlokzat rekonstrukció	
	Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
1:25, 1:10	KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
	Az V. emeleti, szélső teraszok részlettervei.	
	Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu	
	Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	



Az V. emeleti középső terasz. Alaprajz, metszet, homlokzat nézet és 3d.



Megjegyzések

- Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő a szintén a mai napon kiadott (frissített) felmérési dokumentációval.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A tervezett rétegrendi kialakítástól eltérni nem lehet.
- A tervlapok, a konszignációk, a műszaki leírások és a költségvetés teljessége a megvalósítandó műszaki tartalom, vagyis ezen dokumentumok bármelyikében megtalálható tervek és szöveges részletek mindegyike megvalósítandó, függetlenül attól, hogy adott részlet szerepel-e a többi dokumentumban!
- Az állványozás után a kivitelező által végzett pontos felmérés szerint a teljes mennyiségekből le kell határolni a ténylegesen munkába vett mennyiségeket.
- Amennyiben az épület geometriája, vagy az új tartószerkezetek miatt csak 5 cm-nél nagyobb eltéréssel lehet kivitelezni az alapvető szerkezeteket (válaszfalak, álmennyezetek), vagy a rétegrendek több, mint 1 cm eltéréssel kivitelezhetőek, akkor Tervezői beavatkozásra van szükség.
- Monolit vasbeton szerkezetek betonozása előtt helyszíni egyeztetés szükséges a Statikus, az Építész és a Gépész tervezők bevonásával.
- A homlokzati ablakok cseréjekor törekedni kell arra, hogy a tok és a szárny falsíkkal párhuzamos mérete ne változzon az eredetihez képest, illetve a káva mögül, éppen annyira bukkanjon elő a tok, mint jelenleg. A vonatkozó tervlapok és konszignációs rajzok irányadóak!
- A színekről (utcai és udvari homlokzat, épület belső) feltáráson alapuló helyszínen felfestett színminta alapján kell dönteni, az építéshatóság képviselőjének bevonásával.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésség igazolással, teljesítmény nyilatkozattal, vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek.

Homlokzat rekonstrukció	
Budapest-1086, VIII. kerület, Baross utca 125. Hrsz.:35918	
KIVITELI TERV (bemutató terv településképi bejelentési eljárás)	
Az V. emeleti, középső terasz részlettervei.	
Megrendelő: Társasház, 1086-Budapest, Baross utca 125. Közös képviselő: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft. 1088-Budapest, Krúdy Gyula utca 2. Tokai Gergely tel: 30/972-6567, mail: iroda@nyolckor.hu	
Építész: Nagy Márton, E1-4557 1085-Budapest, Baross utca 32. IV/34. www.nagymarton.hu - tel.: 20/382-4643	