



Szentendre, Kossuth utca 30. hrsz: 927 alatti épület homlokzat felújítási dokumentáció

megbízó:

Szentendre Város Önkormányzata

2000 Szentendre, Városház tér 3.

képviseli: Verseghi-Nagy Miklós

tervező:

Borbás Építész Műterem Kft.

2000 Szentendre, Dalmát utca 4.

2017. október 31.

tartalomjegyzék

címlap	
tartalomjegyzék	2
aláírólap	3
építész műszaki leírás	4
analógiák az épülethez	8
fotódokumentáció	10

statikai szakvélemény
faanyagvédelmi szemle jegyzőkönyv

építész tervek

é00	meglévő állapot	1:50
é01	tervezett állapot	1:50
é02	színterv	1:50

aláírólap

tárgy: homlokzatfelújítás terve

cím: Szentendre, Kossuth utca 30. hrsz: 927

megbízó: Szentendre Város Önkormányzata
2000 Szentendre, Városház tér 3.
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós

generál tervező: Borbás Építész műterem Kft.
2000 Szentendre, Dalmát utca 4.
képviseli: Borbás Péter DLA



építész: Borbás Péter DLA, okl. építészmérnök É13-1151
Fülöp István, okl. építészmérnök É01-3943
Farkas Annamária
Tóth Bence Péter

statika: Pond Mérnöki Iroda Kft.
1034 Budapest, Kecse utca 25.
Donáczai Péter, okl. szerkezetépítő mérnök, statikus vezető tervező, szakértő
SZÉS1, T 01-1954

faanyagvédelem: Román Árpád, faipari mérnök, műemlékvédelmi szakmérnök,
faanyagvédelmi szakértő jelölt, MMK 13-13784
Bánky László, okl. faipari mérnök, faanyagvédelmi szakértő, MMK 01-11317 FV-SZ
műemléki épületdiagnosztika szakterületen anyilvántartási szám: 21-0322

dátum: 2017. október 31.

építész műszaki leírás

előzmények

Szentendre Város Önkormányzata 2017. nyarán keresett meg a tulajdonát képező tárgyi ingatlan homlokzat felújítási tervezési munkáira ajánlatkéréssel, amelyet konkrét megbízás követett. A tervezési feladat a homlokzat felújításán túl, a homlokzathoz tartozó általános szerkezeti és a fedélszék állapot felmérésére és állapotának dokumentálására is kiterjed a szükséges beavatkozások meghatározásával.

az épület, homlokzat leírása

Az épület a főposta szomszédságában, a 11-es főút és a Dunakorzó között található. Az első katonai felmérésen (1763-1787) a terület már beépített, a második katonai felmérésen (1806-1869) az épület már kivehető. Ez alapján valószínűsíthető, hogy az épület egy része a XVIII. század második felében épült.

Az "L" alakú földszintes épület Kossuth utcai homlokzata 7 tengelyre szerkesztett, dél felől egy kétszintes, kapuáthajtós épülethez csatlakozik, ezen keresztül közelíthető meg belső udvara, kelet felől pedig egy földszintes épülethez kapcsolódik.

Homlokzat jelenlegi állapotában minimális díszítéssel rendelkezik: ciklopfalszerűen rakott kő lábazat, ablakkeretezések és szolid főpárkány díszíti a főhomlokzatot. Az eresz alatt, az ablakok raszterével nagyjából megegyező ritmusban elhelyezkedő padlásszellőző rések találhatók.

Az épület korának megfelelően mai értelemben vett vízszigeteléssel nem rendelkezik, ezért a falak nedvesednek, a vakolat gyakorlatilag a teljes homlokzati hosszon jelentősen átnedvesedett, levált, melyet több ütemben próbáltak javítani. A javítások szemmel láthatóan vegyes habarcskeverékekkel készültek, nem egységesek. Az ereszcsonna festett, horganyzott acél anyagú, rossz állapotban van, dea párkányon jelentős ázásnyomok nem láthatók. Az épület előtt 3x3-as egységekre tagolt elemes burkolat található, helyenként kibetonozásokkal.

A csapadékvíz elvezetése nem megoldott, súlyosbítja a helyzetet, hogy a déli szomszéd tetősíkjáról lefolyó víz szintén az épület déli sarkánál kerül kiengedésre a járdára.

a felújítás leírása

A homlokzat felújítása négy fő területre terjed ki:

1. a falak, lábazat nedvesedésének kezelésére, járda javítása
2. a homlokzati vakolatarchitektúra és egyéb homlokzatképző elemek kezelésére

3. a tető, bádogosmunkák és oromfalak állagának megóvására és javítására
4. az ablakok kezelésére.

ad1. a falak és lábazat nedvesedésének kezelése, járda javítása

Vízszigetelés:

A falak nedvesedésének megakadályozása az utcai homlokzaton elsődlegesen utólagos injektálással kezelendő. Az injektálás magasságbeli meghatározása során figyelembe kell venni a belső helyiségek padlósíkját, valamint külső ciklopfalszerűen rakott lábazat sajátosságait. Az injektálást ideális esetben két oldalról kellene elvégezni - pl. MC-Bauchemie Oxal HSL vízszintes kapilláris nedvesség elleni szigeteléssel vagy azzal műszakilag egyenértékű megoldással -, azonban a Kossuth utcai homlokzaton nem megengedett a furatok látványa, ezért csak a belső oldalról szabad megfúrni a falazatot.

Kőlábazat:

Bár a lábazatot több helyen újrafűgázták, vizsgálandó annak homlokzathoz csatlakozása. Szemrevételezés alapján nem látható, hogy levált-e a faltól. A felújítás során a vegyes fűgázatot és málló kőelemeket el kell távolítani. Szükség esetén a kőelemek cseréje azonos kőanyaggal történjen. Akőlábazat javítása KEIM Restauro hidraulikus kötésű ásványi restauráló szárazhabarcs rendszerrel készítenőd. A mélyebb hibahelyek javításának első rétege KEIM Restauro-Grund, a felületek javítása KEIM Restauro-Top, a fűgajavító anyag KEIM Restauro-Fuge anyaggal vagy azzal műszakilag egyenértékű anyaggal történik. A kőlábazatot impregnálni, hidrofób védelemmel kell ellátni - KEIM Lotexan-N vagy azzal műszakilag egyenértékű. A pozitív kialakítású lábazat tetején min. 20°-os lejtést kell kialakítani.

Szigetelés alatti esetleges vakolt lábazati felületek:

Vakolt felületeknél a szigetelés alatt csak fagyálló, az átnedvesedett falakat kezelni képes vakolatrendszer alkalmazható - pl. KEIM Porosan-Trass-Zementputz hidraulikus kötésű szárazhabarcs előfröccskölés + KEIM Porosan-Dichtungschlamme cementbázisú, finomhomok és tömítőadalék tartalmú ásványi bevozat függőleges talajnedvesség elleni szigetelés + KEIM Porosan-Trass-Sanierputz-NP pórusos hidrofób vakolat, speciális WTA felújító vakolatrendszer vagy azzal műszakilag egyenértékű.

Járda:

A felújítás során a járda és a lábazat csatlakozásánál műgyanta kiöntést kell alkalmazni. Az utólagos beton kiöntéseket el kell távolítani és természetes kiskockakőburkolatra kell cserélni. A járda vízzáróságát és megfelelő, 2%-os lejtését az épülettől meg kell oldani. vízzáró cementfűgával vagy előkevert kültéri felxibilis fűgázóanyaggal kell kialakítani.

Az ejtőcsövek járdára való kivezetése jelenleg nem megfelelő, a lefolyó csapadékvíz elvezetése az épület fala mellől megoldatlan. A járdára való kivezetésnél a burkolatba süllyesztett folyókát kell kialakítani természetes kiskockakőből, a csapadék elvezetéséről gondoskodni kell.

ad2. a homlokzati vakolatarchitektúra és egyéb homlokzatképző elemek kezelése

Az épület elhelyezkedése és '60-as évekbeli analógiák alapján a homlokzati vakolatarchitektúra jelenlegi díszítettségében megtartandó, a korabeli analógiák alapján a padlásszellőző ablakok alsó vonalába készül egy vízszintes osztópárkány.

A felújítás során a sérült, repedezett, leváló vakolatot el kell távolítani. A felújításhoz használt vakolatrendszer a következő. A vízszigetelés síkja ill. a kőlabazat fölött, a legmagasabb nedvesedési folt magassága fölött min.30 cm magasságig - +1,44 m - légpórusos vakolat alakítandó ki - KEIM Porosan-Trass-Zementputz hidraulikus kötésű szárazhabarcs előfröccskölés + KEIM Porosan-Ausgleichsputz-NP alapvakolat + KEIM Porosan-Trass-Sanierputz-NP pórusos hidrofób vakolat WTA felújító vakolatrendszerrel vagy azzal műszakilag egyenértékű.

Általános helyeken, ahol a jelenlegi vakolat állapota alapvetően megfelelő és csak javításra van szükség KEIM Universalputz vagy azzal műszakilag egyenértékű vakolat használható.

A teljes vakolt felület legfelső rétege egy finomvakolat - pl. KEIM Porosan-HF-Sanierputz vagy azzal műszakilag egyenértékű -, amelyet két réteg, a tervlapokon megadott színű alapozó és szilikátfestés fed - KEIM Contact-Plus tapadóhíd és KEIM Granital szilikát homlokzathfesték.

A színezésekre vonatkozó információkat lásd az É02 színzési terven.

ad3. a tető, bádogsmunkák és oromfalak állagának megóvására és javítására.

Az épület statikai és a fedélszék állapotára vonatkozóan a statikai és faanyagvédelmi munkarészek tartalmaznak információkat és megoldási, kezelési javaslatokat.

A festett és horganyzott acél csatorna és az északi ejtőcső rozsdás, cserélendő horganylemezből készült csatornára, a jelenlegivel megegyező keresztmetszetben. A déli oldali, kétszintes épületrész csatornájával közös elvezetés megtartható, a vízvezetés megoldása mellett.

Szükséges az ereszcsontra újraszintezése, az alsó cserépsorok átrakása, továbbá az ejtőcsövek és járda csatlakozásánál a csatlakozó járdában saját anyagából - kockakő - vízvezető vájat kialakítása.

ad4. az ablakok kezelése.

Az ablakkönyöklők bádog lezárása több helyen sérült, síkja nem megfelelő, ezért cserélendő új min.0,7 mm vastag horganylemez könyöklőre.

A nyílászárók nütmarásos és kiegészítő tömítőcsíkos megoldással felújítandók. Amennyiben fokozottabb energetikai igény lép fel és a felújításra rendelkezésre álló források lehetővé teszik, javasolt a belső oldali ablakszárnyak üvegezésének cseréje két rétegű hőszigetelt üvegezésre.

A színezésekre vonatkozó információkat lásd az É02 színzési terven.

Szentendre, 2017. október 31.

Borbás Péter DLA
építész

analógiák az épülethez



posta helye (1968) forrás: www.fortepan.hu



Kossuth utca, forrás: Papp Imre: Városképek - műemlékek Szentendre, 1960



Dumtsa Jenő utca, forrás: Papp Imre: Városképek - műemlékek Szentendre, 1960



Bogdányi út, forrás: Papp Imre: Városképek - műemlékek Szentendre, 1960

fotódokumentáció









