

Műszaki leírás

Bp. VII. kerület, Péterfy Sándor u. 43.
Hrsz: 33080

Bevezetés:

A jelenleg F+2 emeletes lakóház 1891-ben Nonn Péter számára épült, F+1 szinttel, eklektikus homlokzattal. Később húzták rá a 2. emeletét, a tetőszerkezet átalakításával, illetve a földszinti ablaksor alá nagyméretű pincejáratok és pinceablakok kerültek beépítésre, az ott egykor kialakított, ma üres üzletekhez. Jelenlegi homlokzata ezt az állapotot tükrözi, védettséget nem élvez. A toldalék jellegű udvari szárnyak földszintesek, melyek egy másik beszerzés keretében bontandók. Az épület 100%-os önkormányzati tulajdonban van.

Az utcai homlokzat felújítása:

Az utcai homlokzat vakolata rossz állapotban van. Az attika alatt és a lábazatnál, illetve felette ázások nyomai találhatók. Feltételezhető a talajnedvesség felszívódása, ezért külön projekt keretében fűrt-injektált szigeteléssel kell számolni, opciós tételként. Mivel az egykori pince-üzleteket Megrendelő meg kívánja szüntetni, a nagyméretű nyílások befalazandók, és pince-szellőzőrácsok építendőek be a kiviteli terv szerint. Új vakolt lábazat kialakítása szükséges. A vakolat a kiviteli terv szerinti új tagozatokkal készítendő. A homlokzati osztópárkányok bádogozásának, illetve a rejtett eresz és az ejtőcső állapota nem ismert, ezeknek cseréje opciós tétel. Minden falon kívül szerelt elektromos installáció elbontandó vagy –szükség esetén– vakolatba sülyesztendő. A vakolat szín kódja egységesen: RGB:243/195/123 A Településképi Rendelet előírása, hogy az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

Az utcai nyílászárók cseréje:

Az utcai homlokzaton –a Településképi Rendelet előírásaival összhangban– műanyag nyílászárók nem építhetők be. A lábazati zóna átalakításáról-felújításáról az előző pontban írtunk. A régi bejárati fakapu felújítandó vagy utángyártandó. Az emeleteken az új faanyagú ablakokat a régi, felújítandó, azaz megmaradó tokokba kell beépíteni. Ez a módszer kevesebb bontással jár. A külső ablak könyöklők bádogozása cserélendő. A nyílászárók szín kódja egységesen: RAL 7016 antracit

Az udvari homlokzatok felújítása:

Az udvari homlokzatnál a Településképi Rendelet lehetővé teszi az utólagos hőszigetelést. Ezen homlokzatok állapota azonban elég rossz, így a Drywit rendszerű vakolat kivitelezése előtt, az alapvakolat helyileg javítandó. A vakolat szín kódja egységesen: RGB:243/195/123

Ezeknél a homlokzatoknál lehet műanyag nyílászárókat beépíteni. Itt is azt az elvet követtük, hogy a meglévő, régi tokszerkezeteket lehetőleg ne bontsuk ki, hanem annak felújítása -mázolása és a bádog könyöklők cseréje- után a meglévő tokba legyenek az új nyílászárók beépítve. A nyílászárók szín kódja egységesen: RAL 7016 antracit