

AZ EGYKORI KÁDÁR-UDVAR HOMLOKZATELÚJÍTÁSA

Műszaki leírás

Kunszentmárton, Köztársaság tér 11.

HRSZ: 192.

Építtető:

Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. sz. társasház
közös képviselő: Molnár Bálint (+36 70 728 4237)
5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11.

Felelős építész tervező:

Pálinkás István É/1 16-0111
5000 Szolnok, Jókai út 12.



ADATOK

Megnevezés: Az egykori Kádár-udvar homlokzatfelújítása (helyi egyedi védetség)
Helyszín: Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. (hrsz: 192)

Megrendelő: Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. sz. társasház
közös képviselő: Molnár Bálint (+36 70 728 4237)
5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11.

Felelős építész tervező: Pálinkás István
É/1 16-0111
5000 Szolnok, Jókai út 12.

ELŐZMÉNY

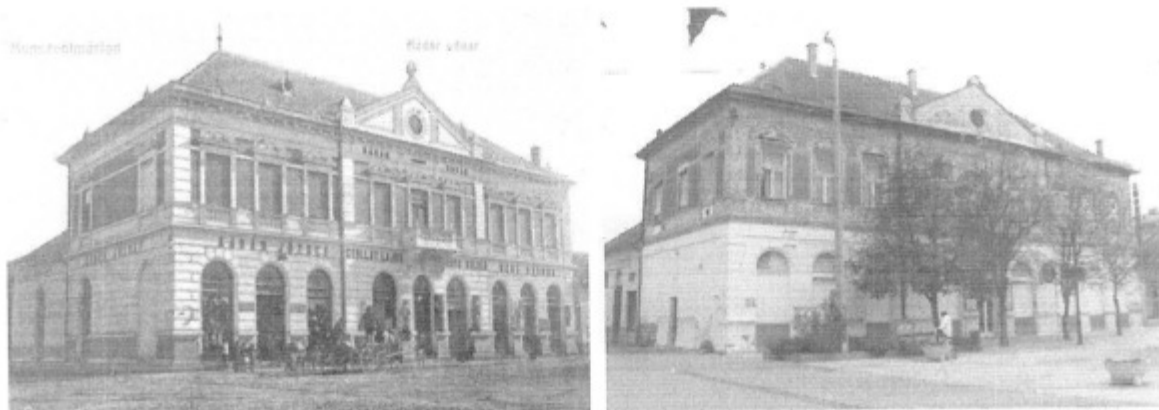
Felkérés érkezett a Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. sz. (hrsz: 192) alatt található épület, az egykori Kádár-udvar homlokzatfelújításának tervezésére. Az épület földszintjén korábban vendéglátóipari egység működött, az új tulajdonos ezt szeretné visszaállítani. Az emeleten továbbra is megmaradnak jelenlegi osztás szerinti lakások (társasházként működik).

Az épület helyi egyedi védetség alatt áll, azaz a felújítás településképi véleményezési eljáráshoz kötött.

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS¹

Az épületet 1906-ban Kádár József vaskereskedő építette az akkori piactér északi sarkába. Az emeleti lakófunkció az évek során megmaradt. A földszinti üzlethelyiségben az 1970-es évekből cukrászda illetve presszó működött.

Az épület eklektikus homlokzata jelentősen lepusztult. Karbantartás hiányában – balasztvédelmi okokból – több vakolatdísz, kváderezés, párkány és nyíláskeretezés el lett távolítva. A jelenlegi helyreállítás alapját kortárs fényképek (képeslapok) illetve az épület bizonyos pontjain még fellelhető eredeti tagozatprofilok adják.



1. ábra: Eredeti és jelenlegi állapot

¹ HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK – Értékvédelmi kataszter, 1. számú melléklet a 26/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez, 4. oldal

MŰSZAKI LEÍRÁS

Jelen felújítás során nem lehetséges az épület eredeti megjelenítésének maradéktalan visszaállítása, viszont törekedni kell arra, hogy a munkálatok során érintett épületszerkezetek leginkább megidézzék az eredeti homlokzati elemeket.

ÁLLAPOTRÖGZÍTÉS

Tömegalakítás

Jelen tervezési feladat tárgya képező épület L-alaprajzú épület két részből áll: a Köztársaság tér felőli kétszintes főtömegből és a Rákóczi utca felőli egyszintes épületbővítmenyből. Az egyszintes épületrész kereskedelmi funkciót lát el. A kétszintes főtömeg vegyes használatú: a földszinten kereskedelmi/vendéglátóipari, az emeleten lakófunkció jellemzi. A földszinti üzlethelyiség főbejárata a főhomlokzat enyhén kiugrasztott középrizalitjának tengelyében található, gazdasági feltöltés a Rákóczi utca felől újonnan nyitott bejáraton át történik. Az emeleti lakások megközelítése hátulról, az udvarról nyíló lépcsőházon keresztül lehetséges. Az épület alápincézett, amelynek bejárata a Rákóczi utcai homlokzaton lett kialakítva.

A főhomlokzat középrizalitja csak enyhén ugrik ki a homlokzati síkból. Annak kiemelését a tengelyben található emeleti lakás műkö erkélye, illetve a főpárkány feletti timpanon erősíti.

Homlokzati felületek

- Földszint: Vakolt homlokzat. A főhomlokzat egészen, a Rákóczi utca felőli homlokzaton pedig az épületsarkokon vakolatba húzott kváderezés készült lekerekített élképzéssel. A főhomlokzat nagy ablaknyílásai parapetépítéssel lettek leszűkítve. Itt látszó klinkerfelületek jellemzők.
- Emelet: Látszó téglafelület. Az eredetileg is látszó klinkerfelületeket keretező, tagoló húzott vakolattagozatok és kváderek a szükséges karbantartás hiányában el lettek távolítva.
- Timpanon: Vakolt homlokzat kör alakú padlásablakkal, amiben jelenleg egy fémlap betét található. A timpanon két végében található vertikális díszek bádogos lefedést kaptak.

Nyílászárók

- Földszint: Főhomlokzaton kétrétegű üvegezésű fa nyílászárók, íves felülvilágítók előtt kovácsoltvas ablakrács fehérre mázolva. A Rákóczi utca felől újonnan kialakított nyílások: gazdasági bejárat – felülvilágító, fa váztaablázatos ajtó; pincelejárat – fém nyílászárószerkezet.
- Emelet: Eredeti kapcsolt gerébtokos fa nyílászáró szerkezetek, fehérre mázolt felületekkel.

Az épület egészére jellemző az utólagosan felhelyezett, hol fehér, hol sötétbarna színű redőnyök.

Tető

Az épületen kontyolt nyeregtető található, amelyet a középrizalit tengelyében megtöri egy, a gerincre merőleges irányú nyeregtető, amely a timpanonig fut ki. A héjazat hódfarkú kerámia cserépfedés, natúr vörös színben. Az ereszvonaltól a cseréphéjazat vissza lett húzva, így egy bádogozott szegély alakult ki. A szegély és a cserépfedés határán egy bádogozott, mellvédszerű pártázat van.

A cserépfedésen összegyűlő csapadékvíz a pártázat mögötti fekvőereszen és a homlokzatok előtt lefuttatott ejtőcsöveken keresztül kerülnek elvezetésre.

Az ereszdeszkázat faragott kialakítása kiegészíti a húzott főpárkányt.

TERVEZETT ÁLLAPOT

Homlokzati felületek

A meglazult vakolatokat le kell verni, majd az érintett felületeken pótolni kell a vakolást. Ahol a falazat vizesedése észlelhető, ott a teljes vakolati rendszert le kell verni, a téglák közötti fugákat 2 cm-es mélységig ki kell kaparni, majd a felület sóközömbösítése után WTA falszáritó vakolatrendszert kell kialakítani (komplett rendszer).

A fölszíni homlokzaton a szükséges mértékben javítani kell a kváderézést, majd ezek mintájára pótolni kell azokat az emeleti épület- és rizalitsarkokon. Az emeleten visszaállításra kerül az ablakok parapetmagasságában végigfutó vakolt lábazat. Ezeken túl pótolni kell az emeleti ívelt timpanonos nyílászárókeretezéseket és húzott párkánytagozatokat. Erre speciális modellezővakolat alkalmazandó.

A középrizalit feletti timpanon vakolt felületét az általános felületképzés elvei szerint kell kezelni.

A vakolt felületek simítására és 2-rétegű festésére páraáteresztő rendszert kell alkalmazni. Ezen felül a homlokzati festék megválasztásánál szempont legyen az elkészült felület öntisztuló képessége (pl. szilikon alapú festékek). Azokon a vakolt felületeken, ahol a homlokzatra kerülő víz vagy hó meg tud ülni, ott speciális impregnáló szerrel kell lekezelni.

A látszó klinkerfelületeknél a fugákat ki kell kaparni 2 cm mélységben, majd újra kell fugázni. Itt ügyelni kell arra, hogy az alkalmazott fugázóanyag fagyálló tulajdonsággal bírjon. A készre fugázott felületeket – az időjárásból adódó vízterhelés ellen – impregnáló szerrel kell kezelni.

A nagyobb kiülésű párkányok és a timpanon felső lefedésére cinklemez bádogozást kell kialakítani. A felső síkon kialakuló falszegélynél UV-álló tömitést kell alkalmazni. Irányadó termék: Rheinzink prePatina grafit-grey. Ettől eltér a timpanon két szélén lévő díszek íves lefedése, ahol a tető ereszmenti szegélyének bádogozásának vörös színű anyagához kell igazodni.

Erkély

A meglévő műkö erkély műkö felületeit a felhalmozódott szennyeződésektől meg kell tisztítani, majd annak védelmére speciális impregnáló szerrel kell kezelni.

Nyílászárók

Az új nyílászárók tekintetében alkalmazkodni kell a meglévő- megmaradó emeleti ablakok és erkélyajtók megjelenéséhez. Így az új nyílászárók tok- és szárnyszerkezete fehérre mázolt fa szerkezetek legyenek. A főhomlokzat tengelyében található közönségforgalmi bejárat akadálymentesítése érdekében egyszárnyú, kifelé nyíló ajtót kell beépíteni. A főhomlokzat földszinti nyílászáróinak vízszintes osztásánál faragott párkányzat jellemző. Ezt az új nyílászárók esetében is imitálni kell.

Az üzlethelyiség esetében kerülni kell a külső árnyékolók használatát. Helyette belső árnyékolók (pl. függönyök) alkalmazandók.

A meglévő ablakrácsokat a szükséges mértékben javítani kell, majd a kovácsoltvas-hatás érdekében matt feketére kell mázolni. Így kerülnek visszaépítésre.

RÉTEGRENDEK

F1	Általános vakolt homlokzat
	külső tér
2 rtg	StoColor Silco homlokzatfesték
1 rtg	StoPrim Silikat alapozó
3 mm	StoLevell Combi Plus simítás, javítások helyén beágyazott StoGlasfasergewebe-F üvegszövet hálóval
1 rtg	megmaradó vakolat alapozása StoPrep Miral alapozóval
2- cm	javított cementes mészhabarcos vakolat meglévő nagyméretű téglafalazat meglévő belső vakolat meglévő belső felületképzés
F2	Falszárító vakolati rendszer
	külső tér
2 rtg	StoColor Silco homlokzatfesték
1 rtg	StoPrim Silikat alapozó
3 mm	StoLevell Combi Plus simítás, javítások helyén beágyazott StoGlasfasergewebe-F üvegszövet hálóval
1 cm	StoMurisol SP Fein pórusos finomvakolat
2-4 x1 cm	StoMurisol GP pórusos alapvakolat, rétegenként felhordva
1 rtg	StoMurisol VS előfröcskölés, 50% fedettség
1 rtg	WEBER SAN PRESTO 100 előkevert sólekötő gúzréteg, az érintett felület 100%-án meglévő nagyméretű téglafalazat meglévő belső vakolat meglévő belső felületképzés
F3	Látszó klinker felület
	külső tér
2-3 rtg	Mapei Antipluviol impregnálószer meglévő megtisztított klinker homlokzat, fugák 2 cm mély kikaparásával és Mapei Antique Allettamento meglévő nagyméretű téglafalazat meglévő belső vakolat meglévő belső felületképzés