

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a

2600 Vác, Gasparik Kázmér utca 13. hrsz.:3784. szám alatti épület bontásához a tervezett funkció bemutatásával



2021. június

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2600 Vác, Gasparik Kázmér utca 13. hrsz.:3784. szám alatti épület bontása a tervezett funkció bemutatásával

Előzmények:

Lőrík Attila (építető) megbízást adott a tulajdonában lévő ingatlanon új építésű, 2 lakásos társasház tervezésére. Ehhez a meglévő épület bontása szükséges. Jelen dokumentáció a meglévő állapotot és a tervezett funkciót mutatja be.

Helyszín, telepítés:

A telek a váci Lk-15ak jelű kisvárosias lakóövezetében található a belvárosban. A meglévő földszintes lakóépület a területre jellemző zárt sorú beépítéssel csatlakozik a szomszédos lakóépületekhez.

Koncepcionális ismertetés, tömegformálás:

A meglévő épület a 20-as 30-as években épülhetett, téglá és vályogtégla vegyes falazattal, fa födémmel, hagyományos torokgerendás fedélszékkel. A ház tagoltságán látszik, hogy több ütemben épült. Mára az állapota leromlott, felázások, mállások szerkezeti elváltozások láthatóak az épületen, ezért az építető a bontás mellett döntött. Az épület helyére 2 lakásos, igényes társasházat kíván építeni, egyenként 150-160 m²-rel.

Funkcionális ismertetés:

A meglévő épület funkciója lakóépület gazdasági részekkel. A tervezett épület funkciója lakóépület.

Meglévő épület szerkezeti megoldások ismertetése:

Alapozás:

Nem történt alapfeltárás, valószínűsíthetően kőalapja van az épületnek.

Függőleges teherhordó szerkezetek:

Vegyes falazatú, téglá, vályogtégla szerkezet vakolattal ellátva.

Koszorúk és gerendák:

Teherelosztó fa gerenda valószínűsíthető a falazat tetején.

Födém:

A pinceszint felett téglaboltív található, a földszint felett borított gerendás fa födém készült stukatúr mennyezettel.

Tetőszerkezet:

Hagyományos torokgerendás fa fedélszék készült az épületen.

Talajvíz és nedvesség elleni szigetelések:

Valószínűsíthetően nem készült talajnedvesség elleni szigetelés, erre utalnak a falakon megjelenő vakolat felpúposodások, mállások.

Aljzatok:

Döngölt föld aljzat, rajta parketta, vagy mettlachi burkolattal.

Héjazat:

Hornyolt cserép található az épületen.

Külső nyílászárók:

Kapcsolt gerébtokos ablakok és pallótokos ajtók vannak az házban beépítve

Homlokzatképzés:

Nemesvakolat készült pasztell sárga színben vakolatarchitektúrával.

Gépészet:

Az épület jelenleg összkomfortos, víz csatorna, gáz és villany bekötéssel rendelkezik.

TERVEZETT FUNKCIÓ BEMUTATÁSA:

A tervezett 2 lakásos társasház egyenként 4 hálószobával, nappali-étkező-konyha funkciókkal ellátott, a modern kor igényeit kiszolgáló lakóépület lesz. Az épület telepítésénél elsődleges szempont volt, hogy a lakások privát zónái, kertkapcsolatai egymástól függetlenül érvényesülni tudjanak. Ezt – az eredeti beépítést követő – elforgatott tömegekkel oldottam meg. Mindkét lakás 100 m² körüli saját kerthasználattal rendelkezik.

Budapest, 2021. június