

2890 Tata, Bezerédi u. 4. szám alatti ingatlan teljes homlokzatának tervezett felújítási munkálatainak leírása

Az ingatlan adatai:

Helyrajzi száma: 2751

Megjelölése: lakóház, udvar, gazdasági épület

Területe: 633 m²

Elhelyezkedése: 2890 Tata, Bezerédi u. 4. (a Bezerédi utca és az Újvilág utca sarkán található saroképület)

Jellege: országosan bejegyzett műemlék , törzsszám: 2406, az utolsó hagyományos szerkezetű parasztház a városban

A tervezett munka leírása:

- táska, laza vakolat leverése
- 1,5 m magasságig légpórusos vakolat készítése, felette vakolatjavítás
- hőszigetelés 10 cm- es szálal anyaggal
- párkányképzés, ablakkeretek kialakítása, felületképzés

Az épület bemutatása:

Az ingatlan 2006- ban került a tulajdonunkba, romos, elhanyagolt állapotban, mely a vásárláskor már több éve lakatlan volt. A felújítás megkezdése előtt felmerült a teljes bontás indokoltsága is, azonban tekintettel arra, hogy az ingatlan országosan bejegyzett műemlékként van nyilvántartva, így a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a lakóépület bontásra nem adott engedélyt, csak a hozzá kapcsolódó gazdasági épületek elbontására. Az építési engedély jogerőssé válást követően kezdődtek meg a munkálatok, melynek során a tetőtér beépítésre került, valamint a lakóteret - a gazdasági épületek elbontásával – hozzáépítéssel megnöveltük. Megtörtént a nyílászárók teljes cseréje – a mellékelt fényképeken jól látható, hogy milyenek voltak eredeti állapotukban és milyenek jelenleg, mindvégig figyelembe vettük az Örökségvédelmi Hivatal előírásait, mind a szín megválasztása során valamint az ablakszárnyak mérete, formája, osztása során. Mindezen túlmenően meg kellett őriznünk a külső ablakszárnyak kifelé nyílását is. A lakóter kialakítása során igen jelentős plusz költséget jelentett a régi falak vizesedésének meggátolására a falakba beépített Reversion elektroozmotikus vízszigetelés.

A védettséggel járó kötelező előírások betartása jelentősen megnövelte a felújítás-építkezés költségeit, így a teljes külső homlokzati szigetelés – amely az öreg falak miatt kizárólag szálal, jó légáteresztő hőszigetelő anyag felhasználásával javasolt- és a homlokzat felújítása anyagi forrás hiányában elmaradt. A mellékelt fotódokumentáció utolsó képe tartalmazza a látványtervet a teljes felújításra vonatkozóan.