

POND

Mérnöki Iroda

1034 Budapest, Kecse u. 25.
Tel: 388 1708; fax: 388 1702
Adóig. azonosító: 10442454-2-41

Statikai szakvélemény

Szentendre, Alkotmány utca 6. hrsz: 2300 alatti ingatlan homlokzat felújításának tervezése munkához

1. Előzmények:

A Borbás Építész Műterem Kft. nevében Borbás Péter DLA építész tervező felkérte cégünket a fenti épület homlokzat felújításának tervezési munkáihoz szükséges statikai munkarész: statikai szakvélemény elkészítésére .

A szakvéleményezés célja az épület tartószerkezeteinek bemutatása jelenlegi állapotukban, a homlokzatkárosodás okának meghatározása, ill. a tartószerkezetek felújítási javaslata.

A szakvéleményhez felhasználtuk:

Szentendre, Alkotmány utca 6. lakóház Tetőszerkezetének faanyagvédelmi vizsgálata, szemle jegyzőkönyvét, készítette: Román Árpád egyéni vállalkozó faipari mérnök, és Bánky László okl. faipari mérnök faanyagvédelmi szakértő, eng. száma: MMK 01-11317 FV-SZ 2017.

kelt. 2017. október 25,

A szakvélemény és a fotódokumentáció a helyszíni bejárás, ill. szakértői szemrevételezés alapján készült:

Időpont: 2017. október 5. 12. óra,

Jelenlévők: Borbás Péter okleveles építész mérnök DLA
Donáci Péter statikus szakértő, okl. építőmérnök,
POND Mérnöki Iroda Kft részéről.

2. Az épület általános ismertetése:

Az L alakú épület feltehetően a XIX. század elején épült, korának megfelelő technikai és esztétikai színvonalon. Az épület földszint + padlásteres, magastetős kialakítású. Az épület zárófödéme csapos, ill. kisebb részen borított fagerendás szerkezetű. Az épület fedélszéke a födémtől független, kötőgerendás, -a főállások állószékes-torokgerendás - szelemenés kialakításúak. Az épület homlokzatai avultak, a nedvesedések miatt rossz állapotúak. Az épület tartószerkezetei korának megfelelő állapotúak.

3. Az épület tartószerkezeti hibáinak ismertetése:

Az Alkotmány utcai homlokzat állapota a szemrevételezés alapján erősen avultnak mondható.



A falazaton a lábazat felett több helyen, főként a falkötővasak rozsdásodott végeinél az alapvakolat hiányzik.



Az épület végénél a beton lábazat is hiányos.



A károsodás oka a főfalakon a talajnedvesség elleni falszigetelés és a beton lábazat mögötti felületszigetelés hiánya, ami a vakolat lefagyását, a téglaszétporlását okozta.



A térdfalán, az ablak sarkából kiinduló jól látható közel függőleges, és 45 fokos hajszál-repedések rajzolódnak ki. A repedések lefutásából, jellegéből adódóan épületmozgásra, esetleg süllyedésre lehet következtetni. Az ablakok között jellemzően vízszintes repedések láthatók. Ezek tágassága mintegy 0,05 mm-től egészen a 0,5 mm tágasságig előfordulhat. Ezen repedések oka lehet az altalaj térfogatváltozása okozta mozgás.

A jobboldali tűzfalon a vakolat hiánya miatt kihajlás, öblösödés repedések figyelhetők meg.

A fedélszék állapota szemrevételezés alapján csak tűrt állapotúnak mondható, mert számos helyen a beázások következményei látszanak.



A tűzfalak melletti főállások a bádogfedés hiánya miatt teljesen tönkrementek.



Az udvari támfalon vizesedés látszik a vízszigetelés hiányzik, avult.



Az udvaron, a bejárat melletti sarokban, a hegy felőli oldali födémszakaszon a folyamatos beázás miatt a vakolat veszélyes állapotú, azonnali intézkedést igényel, mert bármikor leszakadhat. Az udvar felől a vápaszaru és kötőgerenda a beázások miatt rossz állapotba került. A fa talpszelemenek, kötőgerendák felfekvő , vagy befalazott végei teljeskörűen felülvizsgálandóak, mert általában károsodtak az ilyen korú házakon.

4. Az épület –károsodások tartószerkezeti véleményezése

A homlokzaton feltárt lokális repedések, károsodások, melyek okát teljeskörűen a vakolat teljes leverése után, a bontásokat követően lehet azonosítani.

A szükséges állagjavító beavatkozásokkal a főfalakon levő lokális hibák teherbírás-csökkentő hatása eliminálható , a főfalak megerősítése nem szükséges.

A tűzfalakon a homlokzati vakolat lefagyása után a falazóhabarcs kipereg a téglafugákból, akkor a fal kihajlása , öblösödése figyelhető meg és a tűzfalon jellegzetes repedéskép alakul ki. A kialakult függőleges repedések közötti

falszakaszon megszűnik a tűzfal és a merevítő tégalpillér kapcsolata a tűzfal különálló konzolos szerkezetek láncolatává válik.

A tető szerkezeten a beázásokat meg kell szüntetni a további állagromlás érdekében. Az udvar sarkában az átázott, megereszkedett deszkázatú fafödém veszélytelenítését sürgősen el kell végezni.

A két tűzfal felőli főállást újra kell építeni, mert a tűzfalak merevítésében fontos szerepet töltenek be. A kötőgerendák, szelemenek falon felfekvő , vagy befalazott végeit feltárás után szakértővel teljeskörűen meg kell vizsgáltatni, hogy nem károsodtak-e.

5. A feltárt károsodások kijavítási javaslata

A fentebb leírt homlokzat repedések kialakulása altalaj eredetű, csak az alapozási sík mélyítésével min 2,0 m mélységig tudjuk a repedések okát megszüntetni.

Javasoljuk a homlokzat felújítás kivitelezés során az esetlegesen nagyobb (téglafal szerkezeti) repedések injektálását, a markáns repedések falvarrását, a vakolásnál műanyag hálós erősítést..

A főfalakon a vizesedés ellen utólagos vízszigetelés beépítése szükséges.

A két tűzfal felőli főállás újjáépítése után a tűzfalak további kihajlását utólagosan beépített acél merevítő szerkezetekkel biztosítani kell.

Ha a padlástéren a feltáró bontások után további faanyag károsodást találnak , a helyreállításnál a faanyagvédelmi szakvéleményben leírtakat be kell tartani.

Budapest, 2017.október

Donáci Péter

okl. szerkezetépítő mérnök

statikus vezetőtervező, szakértő

Kamarai szám: SZÉS1, T 01-1954