

TARTÓSZERKERZETI SZAKÉRTŐI SZAKVÉLEMÉNY

Alulírott Regenyei Péter, statikus tervező nyilatkozom, hogy a

Álló Judit,
7623 Pécs, Hargita u. 8/A, 1/2.

Lakóépület
 Állapot felméréséhez,

7304 Mánfa, Forrás köz 5. Hrsz: 5219



2020.06.23-án tartottam helyszíni szemlét, és az alábbiakat állapítottam meg.

Az építmény elsődleges függőleges és vízszintes tartószerkezeti elemei a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak-, (mint általános érvényű előírás) illetve a vonatkozó ágazati szabványoknak megfelelnek.

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI SZAKVÉLEMÉNY , Lakóépület állapt felmérés, Álló Judit, 7304 Mánfa, Forrás köz 5., hrsz.5219, 2020.06.23

2020.06.23.

A létesítmény állapota korának megfelelő, (építési idő:cca. 1950/1970? eredeti tömésfalas épület/bővítmény téгла falazat) rajta jelentős/szignifikáns altalaj süllyedésből származó tipikus repedések, ill. egyéb szerkezeti épületkárok (utcafronti homlokzat kivétellel) nem tapasztalhatók, szerkezeti egységes képet mutat, MSZ szabvány előírásainak eleget tesz. Mivel meglévő szerkezet, ezért az MSZ szerinti vizsgálat kielégítő kritérium.

Megjegyzendő, az ingatlan lakott, belső terei, helyiségei rendezettek, repedésmentesek.

Az épület anyaga részben tömésfal, magastetővel, ill. a bővítmény hagyományos kisméretű téglából (külső falak 38 cm, belső teherhordó fal 25 cm vtg.) falazott szerkezet, kis/nagyméretű téгла anyagú lábazat/sávalapokkal alátámasztva. A tömés falazatok felső síkján vb. koszorú nem készült. Födémszerkezete faanyagú födémgerendázat, stukatúr mennyezet, fedélszéke kétállószerűes hagyományos nyeregtetős ácsszerkezet. Tetőhéjazata az akkori építési szokások/anyagok szerint eredetileg égetett agyagcserép volt, jelenleg rombuszpala, szignifikáns beázási nyomok nem tapasztalhatók. A fedélszék a gerendákra épült, vízszintes erőt nem ad át a falazatoknak. tetőszerkezet korának megfelelő állapotú.

A bővítmény födémszerkezete monolit vb. lemez, (korábban lapostető) tetőszerkezete félnyeregtető, a vb. lemezre letámasztva, a főtetővel összeépítve.

Az építményen hajszálrepedések/repedések, és egyéb negatív esztétikai jelenségek megfigyelhetők ugyan, homlokzati vakolat hiányok, vakolati károk pld., csak részben javítottak, az idők során jellemzően a külső homlokzat hibáival nem foglalkoztak, állagmegóvási munkákat nem végeztek, esztétikailag elhanyagolt, alapvető szerkezeti állékonyságot azonban nem befolyásolnak. Az ÉNY-i saroknál az É-i és az utcafronti NY-i szélső teherhordó falazaton ferde, korábban a sarkok kisebb süllyedéséből származó repedések láthatók, ezeknek párja azonban a belső térben nem tapasztalható. Ezen kívül kisebb, az eresz alatti részen függőleges irányú repedések jelentkeznek a tömésfal szerkezetnél, ezek a vb. koszorú hiányából származó kis jelentőségű repedések, a belső oldalon viszont egyiknek sincsen párja, ezek a tetővizek korábban nem megfelelő elvezetéséből adódnak. Megjegyzendő, hosszú éveken keresztül az utcában a közeli forrás vize folyt, éppen a tárgyi épület előtt, ami a tetővizek nem megfelelő elvezetésével együtt okozhatta a jelenleg látható épületkárokat. A jelenlegi állapot szerint a forrásvizet a felszín alatt elvezették, ill. a lefolyócsatornákat is bekötötték az utcai csapadékvíz elvezető rendszerbe.

A mennyezeti holker alatti (több helyen) szintén kis jelentőségű repedés a vb. koszorú hiányából adódik, ill. a fafödém és a falazat eltérő mozgásából származik, ilyen korú, és szerkezetű építmények esetében szinte általánosnak mondhatók. Ezen repedések a ragasztott álmennyezet miatt csak részben láthatók.

A helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a korábban bekövetkezett épületkárok korábbi konszolidációja/javítása (forrás/tetővizek elvezetése) megtörtént, a felületekből ítélve jelenleg mozgás nem mutatkozik. Az említett külső, ferde, ill. függőleges, korábbi kisebb épületsarok süllyedés, ill. vb. koszorú hiányából származó **repedések a mögöttes belső helyiség azonos felületén nem mutatkoznak, tehát nem átmenő statikus repedések, a szerkezet állékonyságát alapvetően nem befolyásolják negatív értelemben.**

Az épület födémszerkezete ép, a mennyezeten a faanyagú födémgerendák behajlása nem mutatkozik, (padlástérben a fiókgerendákra merőlegesen mestergerenda húzódik) a stukatúr mennyezeten statikus repedések nem látszanak, egyébként e mennyezet típus érzékeny a gerendák mozgásaira, a főépület tetőszerkezet állapota megfelelő, mindkét szerkezet teherbírása MSZ szerinti.

A főépület tetőszerkezete tehát korához képest megfelelő állapotú (a jelenlegi palafedés/Ondulinlemez a meteorológiai terhek viselésére még éppen alkalmas) a födémszerkezet födémgerendáinak felső síkja a padlástérben csak részben látható a felső deszkázat/agyagterítés miatt, de szemrevételezésből és enyhe felületi vizsgálatból ítélve azok állapota is általában megfelelő.

A fenti ingatlan a lakhatási igényeknek eleget tesz az alábbiak szerint:

- lakóház vagy lakásként nyilvántartott, rendben
- min. 12 m² szoba és főzőhelyiség (min. 4 m² (önálló szellőzés), e helyiségek adottak, szellőzés biztosított
- fürdőhelyiség WC-vel helyiségek adottak
- villamos közmű és fűtés van
- szennyvízelvezetés csatornában már biztosított,
- ivóvízellátás adott

Az ÉNY/DNY-i sarkok már korábban is elmozdultak a repedések kontúrjaiból ítélve, azóta a mozgás megállt, a talaj konszolidálódott, a repedések nem nyílnak. Az utcafronti nyílászárók körüli esztétikátlan hőszigetelő lemez díszítés mögött a korábbi áthidaló cseréből származó bontási felület látható, belső oldalon párja nincsen. A sarkon látható lefolyócsatorna újszerű.



Jelenlegi állapot 2020



TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI SZAKVÉLEMÉNY , Lakóépület állapt felmérés, Álló Judit, 7304 Mánfa, Forrás köz 5., hrsz.5219, 2020.06.23

2020.06.23.

Összességében kijelenthető, hogy az épület fő teherhordó szerkezetei épek, a belső/külső térben látható néhány már említett repedés, a szerkezet állékonyságát nem befolyásolja, esztétikailag később kijavíthatók, az építmény szerkezetileg rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Nyilatkozom, hogy a Magyar Mérnöki Kamara tagja vagyok.

Kaposvár, 2020-06-23

Regenyei Péter , T / 17 0405, SZÉS1-17-0405
7476 Kaposszerdahely, Árpád u. 23/a.


REGENYEI PETER
TT-17-0405
SZÉS1-17-0405