

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Munka neve: Egykori gyermekotthon épületének vizsgálata
8220 Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc u. hrsz.: 2347/2.

Megrendelő: Délker Invest Kft.
1037 Budapest, Montevideo utca 5.

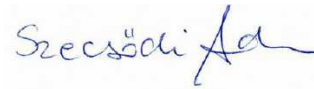
Dátum: 2022.11.22.

Munkaszám: 22176

Verzió: 1.

Oldalak száma: 7

Tervező:



Szecsődi Andrea
Okleveles építőmérnök
T-T 19-0702/2023
SZÉS 1. 19-0702/2023



8220 Balatonalmádi
Szabadság út 62.
Tel: +36-20/55-88-989
info@lazarterv.hu

Tartalomjegyzék

1	Tartószerkezeti szakértői nyilatkozat	3
2	Előzmények	4
3	A szakvélemény feladata	4
4	A szakvélemény jellege, vizsgálati módszere	5
5	A vizsgálat és annak eredménye	5
6	Megállapítások	5

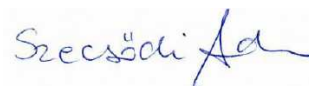
1 Tartószerkezeti szakértői nyilatkozat

Alulírott Szecsődi Andrea tartószerkezeti szakértő a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján nyilatkozom, hogy a tárgyi létesítmény építészeti-műszaki megoldása megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a statikai, az életvédelmi követelményeknek. Az építés bejelentéshez szükséges szakvéleményt a hatályos általános és eseti rendeletek, előírások alapján és betartásával készítettem. Az adott szakértési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások(terhek) és az ellenállások(teherbírás) megállapítására és azt a szakértés során teljeskörűen alkalmaztam. A szakértésnél alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31.§ (2) bekezdés c)-h) pontjaiban meghatározott követelményeknek megfelel.

Az épületek összes építési tevékenységgel érintett, függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetei, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek jelenleg, megfelelőek megerősítésükre nincs szükség.

A szükséges szakértői jogosultsággal rendelkezem.

Tartószerkezeti szakértő:



Szecsődi Andrea
Okleveles építőmérnök
Veszprém Megyei Mérnöki Kamara tagja
T-T 19-0702/2023
SZÉS 1. 19-0702/2023

Balatonalmádi, 2022.11.22.

2 Előzmények

Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc u. hrsz.: 2347/2. szám alatt áll egy épület. A megbízó az épület tartószerkezeteinek állapota miatt kérte annak statikai vizsgálatát. Az alábbi dokumentációban látható fotókat a vizsgálat idején készítettem.



1. Épület déli homlokzata



1. Épület nyugati homlokzata

3 A szakvélemény feladata

A meglévő épület tartószerkezeti vizsgálata. Az építményen és környezetében szükségessé váló intézkedések leírása. A meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve ha szükséges, akkor megerősítésére vonatkozó tartószerkezeti megoldásokról nyilatkozik.

4 A szakvélemény jellege, vizsgálati módszere

A szakvélemény részleges jellegű. A vizsgálatot helyszíni szemlével, feltárások nélkül szemrevételezéssel végeztem.

5 A vizsgálat és annak eredménye

A vizsgálatot 2022. november 19-én tartottam meg, egy kísérővel. Az épület az 1930-as években épült. Az épület szintjei: pince, földszint és emelet. Az épület magastetővel épült. Az épület alapozása, az épület korából adódóan, kővel úsztatott monolit beton sávalap. A pince falazata 55 cm vastag rakott vöröshomokkő falazat. A pince felett felülbordás monolit vasbeton födém készült. A földszintre kétkarú, pihenős monolit vasbeton lépcső vezet fel. A földszint főfalazata kisméretű tömör kerámiatégla, a külső falazat vastagsága 44 cm, a belső falak vastagsága 29 cm. A földszint felett felülbordás monolit vasbeton födém készült. Az emelet, teljes emeleti szint, főfalazata kisméretű tömör kerámiatégla, a külső falazat vastagsága 44 cm, a belső falak vastagsága 29 cm. Az épület nyílásai felett monolit vasbeton áthidalók épültek be. Az emelet felett borított fagerendás födém található. Az épületen hagyományos fa fedélszék épült, két székállásos megtámasztással. A tető héjalása - szigetelés és fólia nélkül – palafedés. Az épület két kéménnyel épült.

6 Megállapítások

A vizsgálat idejekor az épület már legalább 30 éve nem volt lakott, valamennyi nyílászárót eltávolították. A tető pala-héjalása több helyen sérült, ami miatt az épület sok helyen beázott. A beázások egészen a pincefödémig lehatoltak. Mindhárom födém az épület teljes alaprajzi területén beázott. A két vasbeton födémen szerkezeti repedés még nem keletkezett, de a vakolatok lehullottak és néhol a betonacél is látható korrodált állapotban, ami hamarosan a szerkezeti gyengüléshez is vezethet. Az emelet feletti fafödém több helyen már lyukas, a tartógerendák között, a nádpallós deszkázat több helyen beszakadt. A tető fedélszék szerkezete és a fafödém gerendái erősen ázottak, kismértékben gyengültek.



2. A pince feletti födém beázva



3. A földszint feletti födém beázva

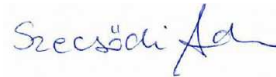


4. Az emelet feletti födém beázva

Az épületen szerkezeti repedés a vizsgálat idején még nem látható. Nem süllyed, nincsenek tartószerkezeti repedések. Azonban a tetőszerkezet és az emelet feletti fafödém elbontása szükséges. A két vasbeton födém teherbírása jelen állapotban csak terhelési vizsgálattal állapítható meg pontosan, a károsodás miatt és a nem pontosan ismert, több mint 90 éves - födémvasalás miatt. A mai teherszabványoknak várhatóan nem lesz megfelelő, még lakócélra sem, de közösségi használatra még kevésbé. A pinceszinten az oldalfalak is kismértékben vizesednek. Ezért a pinceszinti rakott vörös homokkő falazat teherbírása, az esetlegesen kimosott fugaanyagok miatt gyengülhetett, még repedések nem láthatóak.

Javaslom az épület teljes elbontását, mert a mai piaci környezetben nem gazdaságos annak felújítása. Várhatóan a pincefalak és a vasbetonfödémek is megerősítésre szorulnak, és valamennyi faszervezet mindenképpen elbontandó.

Szakértő:



Szecsődi Andrea
Okleveles építőmérnök
T-T 19-0702/2023
SZÉS 1. 19-0702/2023

Balatonalmádi, 2022.11.22.