

2009 AUG 17
2009/11065/35

Katódal
2009 AUG. 19
EIM

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
DÉL-ALFÖLDI IRODA

6720 Szeged, Oroszlán u. 6.

Levél cím: 6701 Szeged, Pf.: 902

Telefón: 62/485-058

Fax: 62/471-561

E-mail: szeged@koh.hu

SZEGEDI MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMEGHELYTITKÁRSÁG

2009. 8. 24.

Katódal

Üi.sz.: 490/1857/007/2009.

Üi.: Petvai F.

Tárgy: Szeged, Victor Hugo u. 2.
ügyében építési engedély

Tsz.: 2644
(illetékmentes)

HATÁROZAT

A Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11.) kérelmezőnek építési engedélyt adok, a Szeged, Victor Hugo u. 2. - Oskola u. 1. sz. 3850. hrsz. alatt álló műemléki védettségű Egresi-ház utcai és udvari homlokzatainak, a függőfolyosó és az erkély felújítására az engedélyezésre benyújtott – 2008. decemberében Kiss Ágoston okl. építészmérnök (É06-0057/13.), 2009. júniusában Feil Ferenc okl. építőmérnök (SZÉS-1, SZÉS-2/06/0020/H-1352/06.) valamint Asztalos György okl. kőrestaurátor (K3/101-M.), Bálint István festőrestaurátor (dipl: I/2403/09.) és Pasinszki Laboratórium által készített – tervdokumentációnak, szakértői véleményeknek és -vizsgálatoknak megfelelően.

Az engedélynek az alábbi feltétele van:

1. – **A felújítási munka nem ütemezhető!**
2. – A homlokzat utólagos szigetelésének megoldását hatóságunkkal előzetesen egyeztetni kell, szükség esetén - az egyeztetés függvényében - a faldiagnosztikai vizsgálatra alapozott építésztervező által készített részlettervet irodámhoz jóváhagyás végett be kell nyújtani. A szigetelési munkát csak az előzetes egyeztetés (részlettervek jóváhagyása) után lehet megkezdeni.
3. – A homlokzati tagozatokról készült dokumentációt hatóságomhoz be kell nyújtani.
4. – Az udvari függőfolyosó köelemeinek helyreállítási, valamint a szerkezeti megerősítésének módját az építésztervező, a statikus- és a restaurátor szakértő bevonásával egyeztetni kell hivatalommal. Amennyiben a köelemet cserélni kell, akkor az új köelem típusát jóvá kell hagyatni hivatalommal.
5. – A homlokzatokon lévő – engedély nélkül elhelyezett – berendezéseket (pl. klímaberendezések, redőnyök, funkció nélküli kábelek) el kell távolítani, továbbá a falon kívül lévő működő vezetékeket falba vésett védőcsőbe kell elhelyezni
6. – A homlokzat festésének kivitelezése előtt a felhordott színmintákat hatóságunkkal, a tervező, a restaurátor szakértő bevonásával a helyszínen egyeztetni kell, és csak a jóváhagyásunk után lehet a homlokzat festését megkezdeni.
7. – Az esetlegesen cserélendő nyílászárók esetében gyártmánytervet kell készíttetni, melyet hatóságomhoz jóváhagyás végett be kell nyújtani, csak a jóváhagyott gyártmányterv alapján szabad a nyílászáró-szerkezetet legyártatni. Az újonnan legyártandó nyílászárók

vasalataihoz - lehetőség szerint - az eredetit kell felhasználni, vagy annak mintájára kell legyártani az újat.

- 2. – Az utcai tetőszakaszra tervezett hófogót előzetesen egyeztetni kell hivatalommal, csak az általunk elfogadott típust szabad beépíteni.
- 9. – Az épület madárvédelmének módját egyeztetni kell hivatalommal. A védelem kialakításához külön örökségvédelmi hatósági engedélyt kell kérni irodámtól.
- 10. – Az udvar felújítása esetén arra külön örökségvédelmi hatósági engedélyt kell kérni kertészmérnök által készített tervdokumentáció benyújtásával.

A határozat jogerössé és végrehajthatóvá válásáról – záradékolt tervek megküldésével értesítem. A kivitelezést csak a záradékolt tervek birtokában, és a kiviteli tervek örökségvédelmi szempontból történt felülvizsgálatát követően lehet megkezdeni.

A kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább 15 munkanappal az építető köteles a kezdést bejelenteni az építésfelügyeleti hatóságnak a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti nyomtatványon.

Ezzel egyidejűleg az építető az építés helye szerint illetékes APEH-nek köteles bejelenteni az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

A kivitelező az építési munkát csak „Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól” szóló – módosított – 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklet I. rész 2. pontjában meghatározott AM kategóriában bejegyzett felelős műszaki vezető irányításával végezheti.

Be kell jelenteni a felelős műszaki vezető személyének változását is.

Ez az építési engedély nem mentesít az építési munkák végzésével kapcsolatban szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.

Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építésügyi-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti az építési tevékenységet.

Az engedélyezett dokumentációtól eltérni csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) alapján szabad.

Ez az építési engedély a határozat jogerössé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha a kivitelezést ez alatt az idő alatt megkezdték és az építkezés megkezdésétől számított 5 (öt) éven belül a használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Az építető az engedély érvényességi idejének lejártá előtt kérheti annak egy-egy évre történő meghosszabbítását mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik. Amennyiben az építető elmulasztja az engedélyt

meghosszabbítani, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtén meg kell kérni.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építési jogosultságának igazolása mellett az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

A kivitelezési munkák befejezését követő 30 napon belül az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési, bontási hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítaniuk, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotban kell átadniuk, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetniük.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladékok keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.

Az engedélyezett összes felújítási munka elkészültét követően, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor a használatbavétel előtt használatbavételi engedélyt kell kérni, melyhez a jogszabályban előírt mellékleteket és fotódokumentációt kell csatolni.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnökéhez címzett, de hatóságomnál benyújtandó 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKLÁS

A Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11.) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Szeged, Victor Hugo u. 2. - Oskola u. 1. sz. 3850. hrsz. alatt álló műemléki védettségű Egresi-ház utcai és udvari homlokzatainak felújítására.

Az engedélyezésre benyújtott tervdokumentációt Kiss Ágoston okl. építészmérnök (É06-0057/13.) 2008. decemberében, a szakértői véleményeket, vizsgálatokat Feil Ferenc okl. építőmérnök (SZÉS-1, SZÉS-2/06/0020/H-1352/06.) valamint Asztalos György okl. kőrestaurátor (K3/101-M.), Bálint István festőrestaurátor (dipl: I/2403/09.) és Pasinszki Laboratórium 2009. júniusában készítette.

A benyújtott kérelmet és mellékleteit átvizsgálva, és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján megállapítottam, hogy a műemlék ingatlant érintő tervezett munka – a kikötés betartása mellett – a műemlékvédelem érdekeit nem sérti és az általa érintett körben megfelel az általános érvényű kötelező építésügyi előírásoknak, a helyi építésügyi szabályrendeleteknek és az Országos Településrendezési Építésügyi Követelmények (OTÉK) előírásainak.

Tekintettel arra, hogy az udvari függőfolyosók baleset- életveszélyes állapotban vannak (jelenleg a függőfolyosó alá van dúcolva), ezért az engedélykérelemben szereplő ütemezés szerinti (I. ütem: utcai homlokzatok; II. ütem: udvari homlokzatok helyreállítása, függőfolyosó és konzolok megerősítése) történő felújítás nem engedélyezhető, a függőfolyosó felújítása tovább nem halogatható. Ezért a rendelkező részben előírtam a felújítási munka egy ütemben történő megvalósítását. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 41. § (1) bekezdés szerint a műemlék fenntartásáról, jó karban tartásáról a műemlék tulajdonosa, vagyonkezelője, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) e törvény szerint köteles gondoskodni.

A rendelkező részbe foglalt kikötésemet a Kötv. 41. § (2) bek.– 41. § (2) a műemlékeket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlékek esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira. – és 43. § (1) bekezdésében – 43. § (1) A műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani – foglaltak alapján tettem.

Az építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti állapotban történő átadását az Étv. 47. § (1) bek. f) pontja alapján írtam elő.

A kivitelezési adatok szolgáltatására vonatkozó kötelezettséget az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 58. § (7) bekezdése, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendeletben alapján írtam elő.

A felsoroltakra figyelemmel a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bek. b) pontjában meghatározott építésügyi hatósági jogkörömben eljárva az Étv. 34-38. §-ai, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet vonatkozó előírásai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az illetékek mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg.

Határozatom ellen a jogorvoslati lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 98. §. (1) bek. és 99. § (1) bek. szerint biztosítottam.

A határozatról értesítést kap kézbesítés útján az építető, az ingatlannal rendelkezni jogosultak, a közvetlenül szomszédos, közös határvonalú ingatlanokkal rendelkezni jogosultak, a tervező, az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok, valamint az engedélyezés helye szerinti települési önkormányzat.

Az engedély tervdokumentációja a fellebbezési határidő alatt hatóságomnál megtekinthető.

Szeged, 2009. augusztus 13.

A kiadmány hitelül:



Széphegyi László s.k.
irodavezető

Erről értesülnek:
Külön jegyzék szerint.

Egressy Ház /Victor Hugo utca és Oskola utcai sarok/

Az L alaprajzú egyemeletes neoklasszicista ház 1888-89-ben épült az Egressi család 1861-ben épült, de az árvíz alatt megsérült épület helyére.

Az Oskola utcai front 1-3-1 osztású, rizalitokkal tagolt, osztópárkány alatt kváderezett, emeleti szinten fűgázott osztású. A felső szint tympanon és fedőpárkány fedett ablakai klasszicista vakolatprofillal keretezettek. A rizalitok közötti osztásban kovácsoltvas ráccsal épített körkély az épület meghatározó elemeként.

A Victor Hugo utcai homlokzat 1-4-1 osztású, homlokzati kialakítása az Oskola utcai frontéhoz igazodik, de az építészeti osztást értelemszerűen követi.

A homlokzat egy 1970-es renoválás után tört szürkés zöld színben és jól látható felújítási anomáliáktól szenved.

Homlokzati festés feltárások:

Az épület homlokzatvizsgálatát az Oskola utcai fronton az erkély bal oldalán végeztem. Egyrészt az első szint ablak körül az ornamentikát, másrészt a kváderkarcolt homlokzati felületet vizsgáltam.

Négy festési réteg található a felületeken.

Az ornamentikák / ablakkeretezés és tympanondísz/ első alapfestési rétege egy díszítőfestés előtti kazeines enyhén vajas színű meszelt felület, mint aláfestés.

1; A legelső díszítő réteg, a stukkófelületeken egy kőutánczó színű meleg aranyokker szín.

A homlokzat festett felülete ekkor egy világosabb, a narancsos vajas okkeres.

A földszinti síkfelületű kváderezés egy árnyalattal melegebb sötétebb okkeres felület.

A rusztikusabb kváderezésű kőutánczatok eredeti színe egy markánsabb barnásba hajló színezést kapott.

A teljes felület vakolatstukkó kialakítású, csak az ornamentikák gipszöntvények.

Az eredeti vakolatok anyaga a száz éves építettséghez viszonyítottan jó állagúnak mondható.

2; Második festésréteg az egész épületen egy egységes díszítő kifestettség nélküli sárgás okker képet mutat.

3; Harmadik festésszint is egy díszítőfestés nélkül meszelt, matt zöldes okkeres réteg.

4; a jelenleg látható réteg a fakó zöldes árnyalatú, műanyag alapú festőréteg.

A jelenlegi földszinti szint kváderezésének kialakításának komoly formai hibáit fedezem fel.

Egyrészt a lefutó pillér tagozatokon látható kváderutánczatok mintázása, a vakolókanál lukazással, nem nevezhető mives kőmíves megoldásnak. A XIX. század végén, az eklektika korában, nem hinném, hogy ilyen gyengén kialakított kváderezést fogadtak volna el egy építőtől. Másrészt, a

most látható kváderfelület fölötté van a pillér osztópárkány pálcájának, ami formailag megengedhetetlen. Véleményem szerint ezeket a pilaszter felületeken eredetileg nem volt

kváderezés, hanem a felette levő alsó folytatásaként egy negatív tükör díszítette, nem ívelt hanem egyszerű négyzetes belső keretezéssel.

Bizonyítékként a jelenlegi kvádereken nincs nyoma a díszítő sötétebb festőrétegnek, másrészt

alapsíkja mintegy „beesik” a pilaszter felületébe.

A földszinti ablakok fölötti zárókő mintázat „bütykös” „rűcsközése” is idegen a kortól.

Erre bizonyíték, a festés síkja aláfut a túlzó formának.

A lábazat műkö felületeiről.

Az épület lábazati felületeit többször javították, hiány pótolták, kiegészítették, vagy elvakolták. Ezek eredeti anyaga, egy a korban szívesen használt magnezites műkö kivitele, - meszes, cementes zúzottköves alaphabarcba magnézium kloridot /karnallit/ adagoltak - a gipszes szerű felhordhatóság /gyors kötés/ érdekében, és egy időállóbb kőszerű megjelenés miatt. A műkövezés a rizalitok lefutó pilaszterének posztamentáig tartott. A kissé vöröses szín, ennek a XIX . századi műkönek a jellegzetessége.

Az épület lábazatán megmaradt profilozás és síkfelület csak nehezen magyarázhatóan mutatja a valamikori megjelenés eredeti, rózsaszínbe hajló vöröses követ utánzó egységes hatását. Sajnos a jelenlegi rongált állapot javíthatatlannak tűnik.

A lábazati részek ablak és portáll párkányain található fedkövek édesvízi kemény mészkövek, /félmárványok/.

Erkély:

Az Oskola utcai első emeleti erkély teljes egészében cserére szorul. Erkélylemeze egy rétegesen elfagyott cementes műkö tömb. Vasalata mély rétegben felrozsásodott, így minden elemében korrodált. Az erkély alatti konzolok későbbi gipszöntvények, a hidalás takaróiként.

Az eresz alatti párkányzat konzolok, azonos anyagból készültek mint a lábazat műkö felülete. Eredeti állapotban valószínűleg azonos megjelenésük volt a lábazatával.

Helyreállítási javaslat:

Az épület eredeti színezése egy világos megjelenésű, narancsos okker. A felső szint alatt egy árnyalattal sötétebb a sima felületű alsó kváder osztások esetében, és ennél egy árnyalattal még sötétebb, barnás, a rusztikusabb felületű Oskola utcai és a sarokrízalit frontján.

Az ablakok keretező profiljai és a tympanonok és fedőpárkányok eredeti színe aranyokker volt.

Az épület átszínezéséhez a jelenlegi műanyagfestést el kell távolítani –felületmaratással- /remmers felületmarató anyagok/.

Az új színezés szilikátalapú festékekkel végezhető /Keim, Sefra, Remmers stb./

A jelenlegi lábazati felületet sajnos az eredetivel, a profiltagozattal együtt el kell távolítani és a téglafelületig megtisztítani.

A lábazati helyreállítás Terzit alapú műköanyaggal a kívánt színben és az eredeti profilnak megfelelően újra alakítható, és a nedvesség szellőztető hatásai miatt a kifügázott téglafelületre felhordható.

Meggondolható, hogy a lábazat enyhén rózsaszínes jellege a főpárkány alatti konzolok színezésében vissza köszönjön. Valamint a túlzott színesség elkerülése miatt az ablakok körül, az eredeti aranyokker elhagyásával, a lábazat színe kerüljön díszítő felületként.

Foto dokumentáció tételes magyarázata:

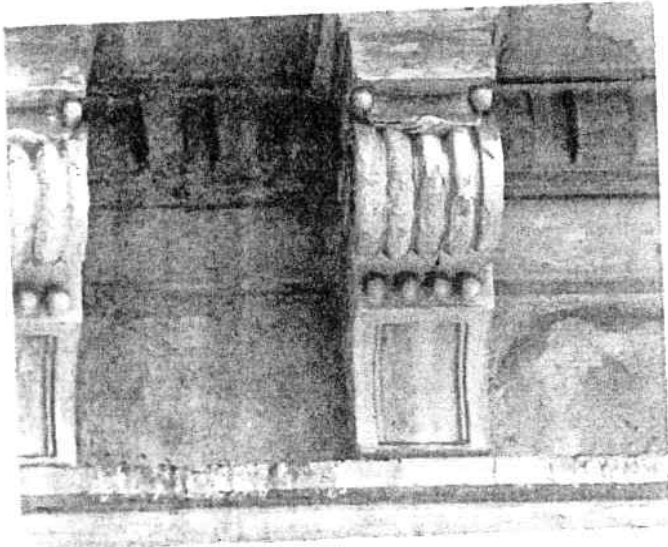
- 1, A kutatást az épület Oskola utcai frontján, az első emeleti erkély bal oldalán levő ablak körül, illetve alatta végeztem.
 - 2, 3, 4 5, 6; A kimosódott eresz alatti konzolokon jól látni, a konzol, az eredeti lábazattal azonos anyagát, illetve, hogy valószínűleg az anyag színe volt az eredeti díszítőszín-akár a lábazatokon.
 - 7,8,9,11; Az ablakot ölelő profilkeret, akantuszos csigakonzol, a szemöldök illetve alatta a tükör eredeti színe aranyokker felé tört durvamészke szín.
 - 10; A konzol mellett megtalált első, eredeti falszín rózsaszínbe hajló világos okker meszelés.
 - 12; Az első emeleti párkány alatt a sima kváderezés egy árnyalattal sötétebb felső szint alapszínénél. Ez egy eredeti feltáskásodott felületen látható.
 - 13; 14; 15; 16; 17; 18; A feltárt tagozatokon mindenhol a sötétebb aranyokkeres tónus jelentkezik.
 - 19; 20; 21; 22; Előbb a világosabb alapszínű festették fel, majd erre a sötétebb tagozat osztásokat.
 - 23; Az alapszín, a konzolok és a lábazat színének egy világosabb tónusra vett változata.
 - 24; A sima felületük kváderezés egy ennél sötétebb, barnás okkeresebb színhatású – a kőszín felé.
 - 25, 26, 27, 28 29, 30; Az első emeleti párkány alatt mindenütt ez a melegebb színhatás mutatkozik.
- A számítógép összekeverte a számozást, de követhető:
- 31; Az eredeti műközlábazat szakszerűtlen javításai és beépítései.
 - 32; A műközlábazat színéhez hasonul az eredeti kváderezés alapszíne.
 - 33; Az eredeti műközlábazat anyaga – magnezites kőporos cement.
 - 34; A cemethabarc bejavítás kevésbé időálló, mint az eredeti műkö anyaga.
 - 35, 37; A később kialakított kváderezés technikailag /kőműves/ és formailag is hibás.
 - 38; Az eredeti festés aláfűt a „bogyós” kvádernek, tehát annak felülete eredetileg sima volt.
 - 39; A redős kvádereken jól látható az eredeti kialakítás és a későbbi „cuppantó” ügyetlen kőművesmunka.
 - 40; A rizalit földszinti lefutó pillérein eredetileg nem volt kváderezés, hanem tükör, vagy sima felületű kialakítás.



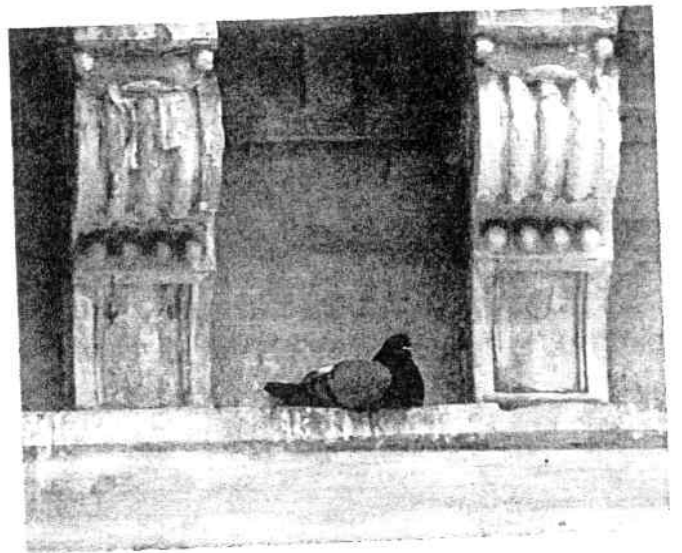
1



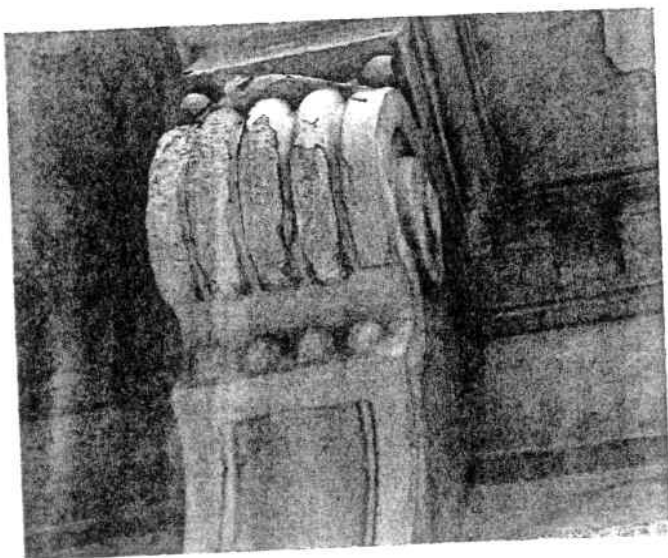
2



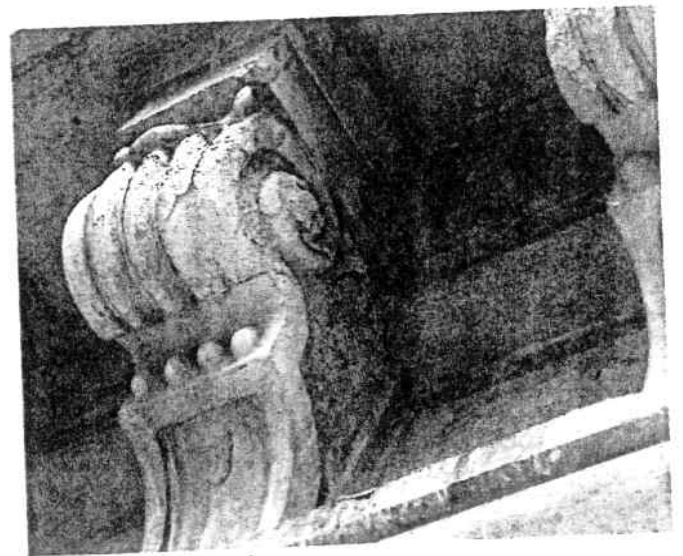
3



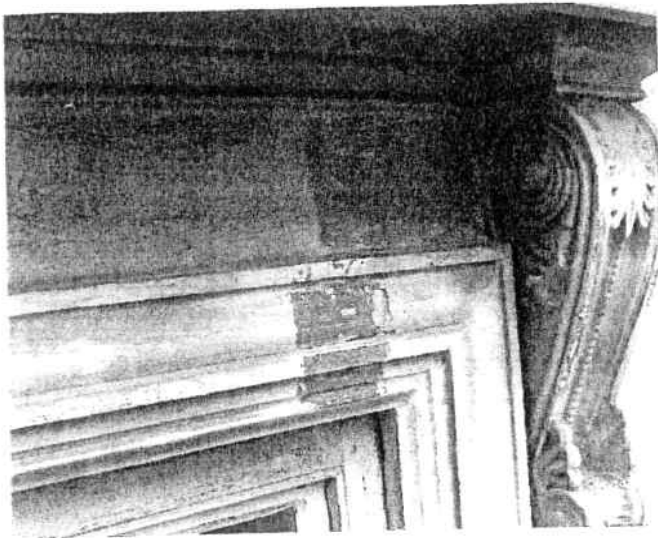
4



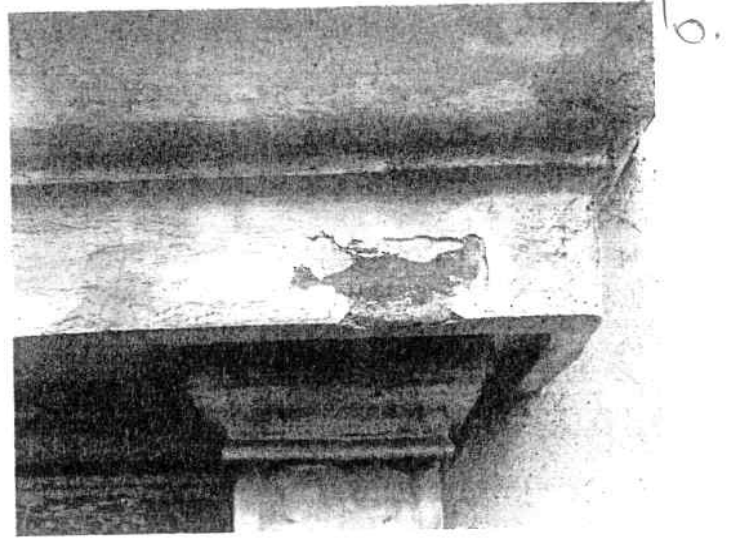
5



6



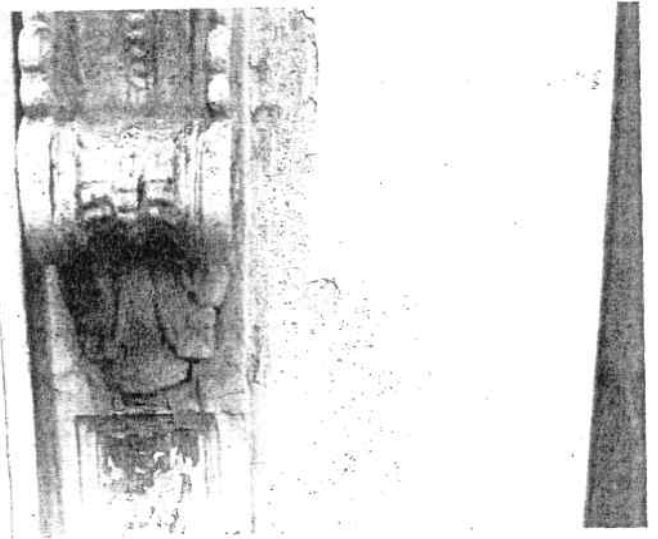
7



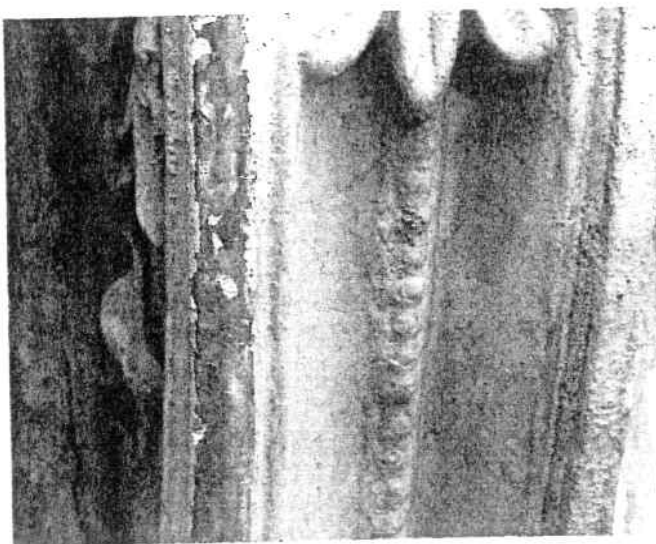
8



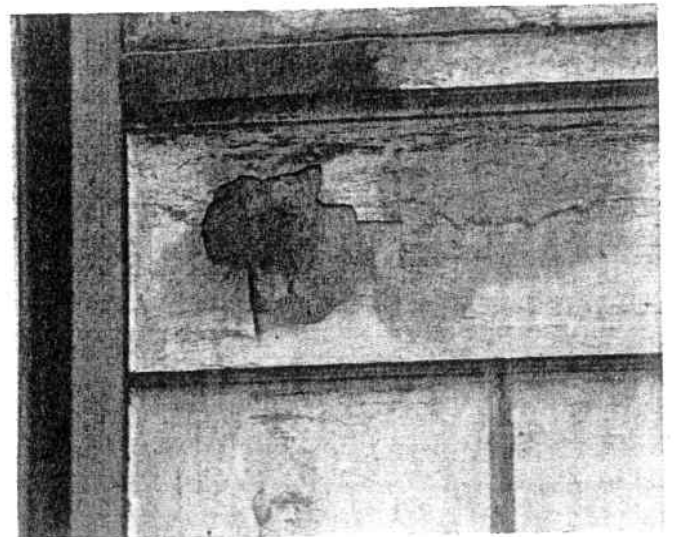
9



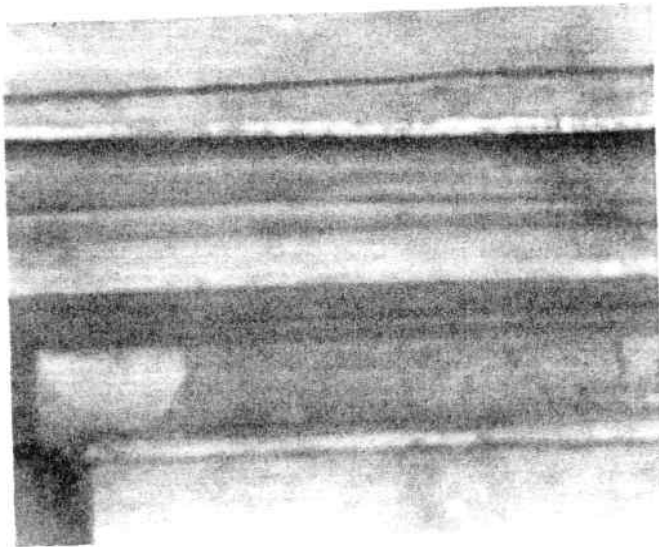
10



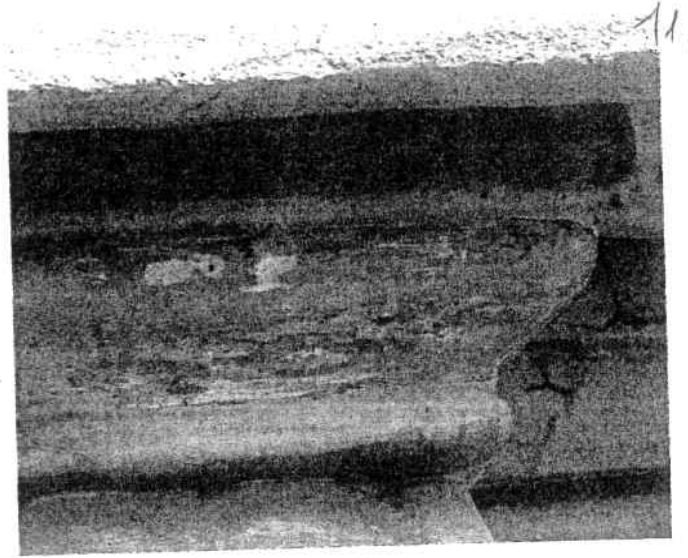
11



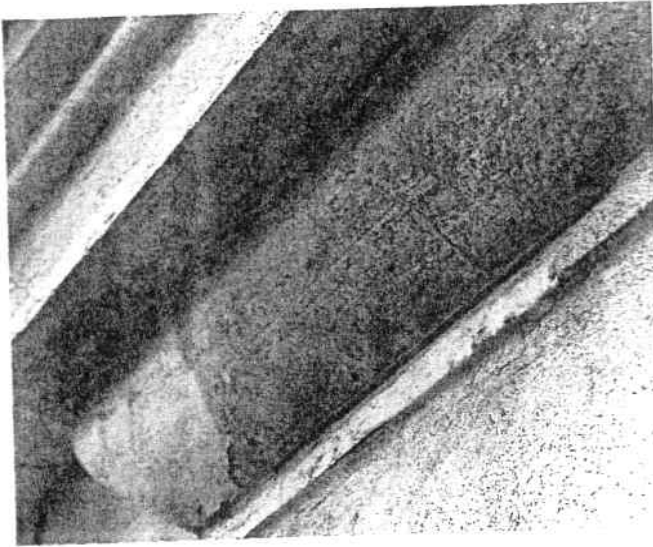
12



13



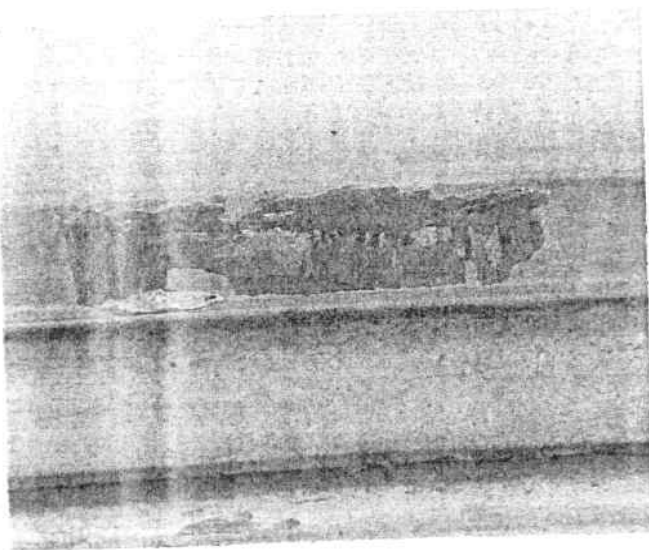
14



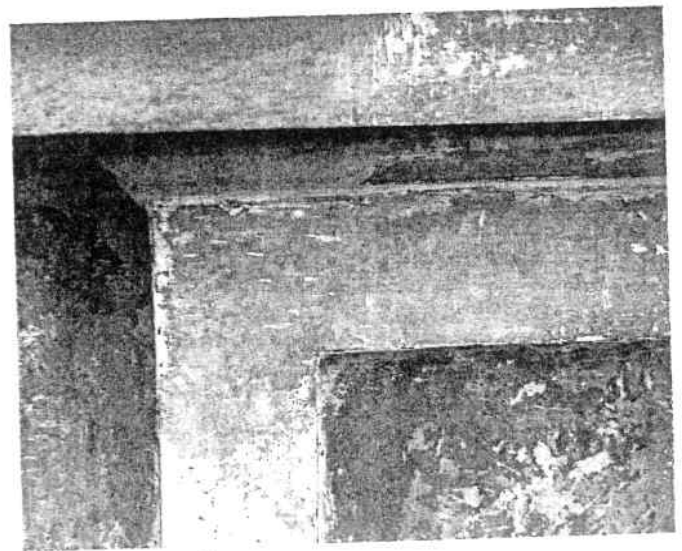
15



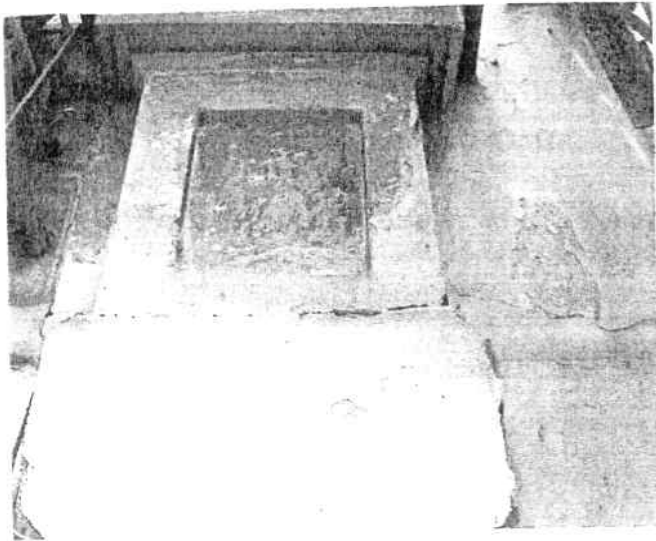
16



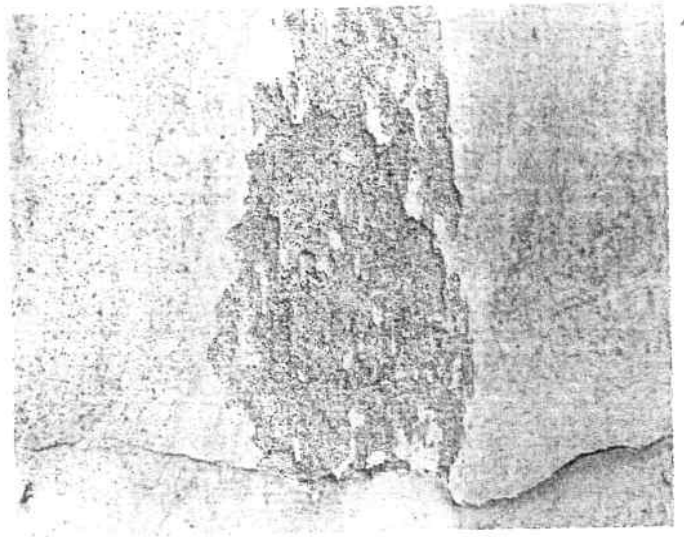
17



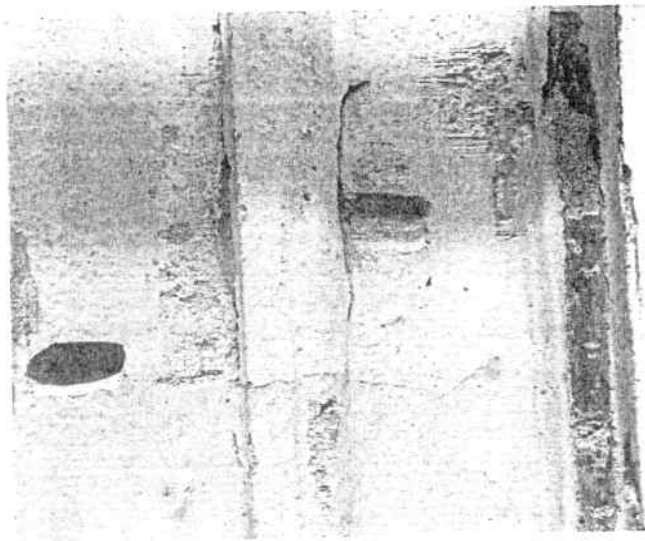
18



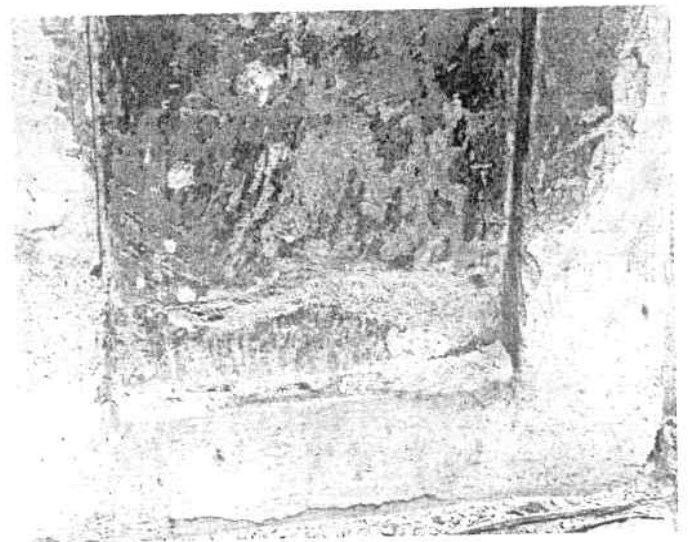
19



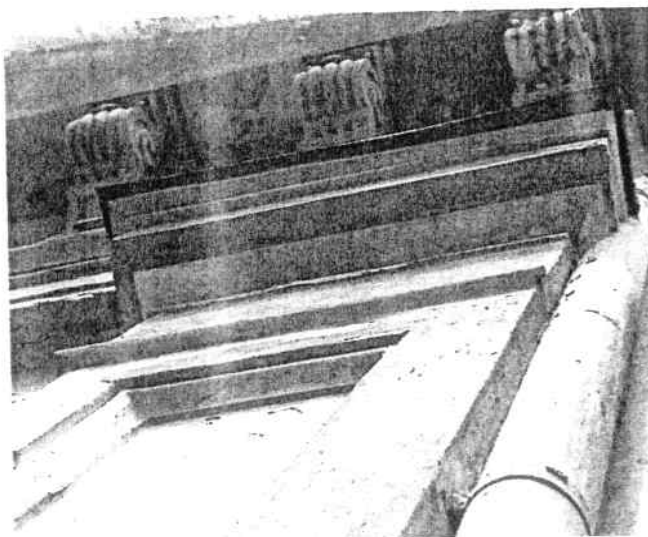
20



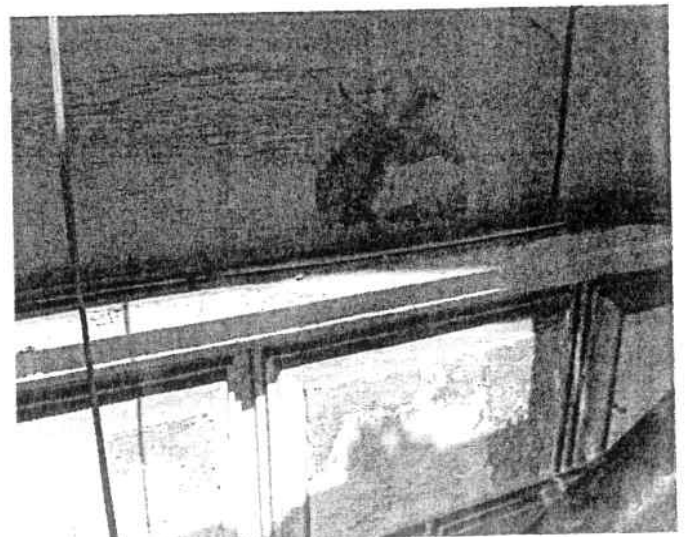
21



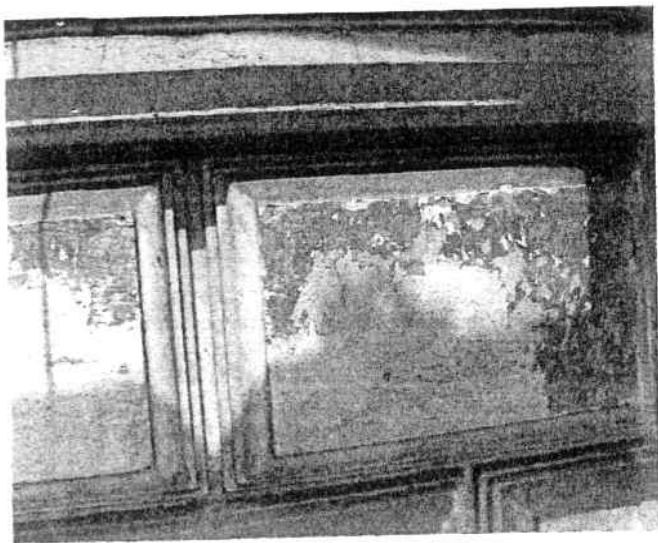
22



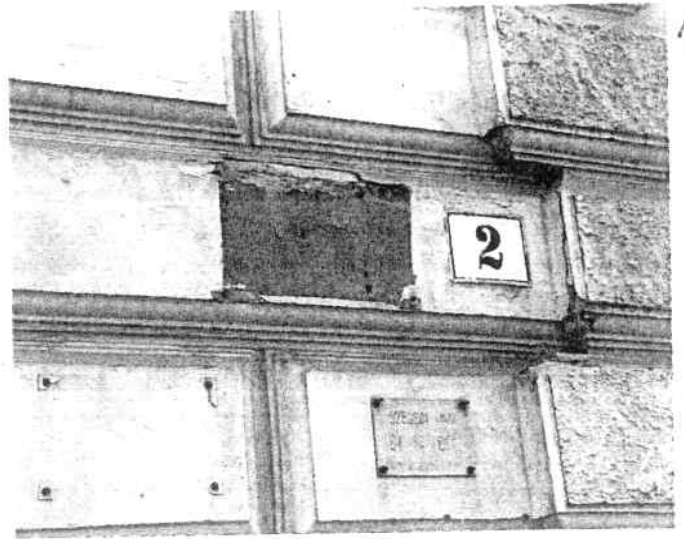
23



24

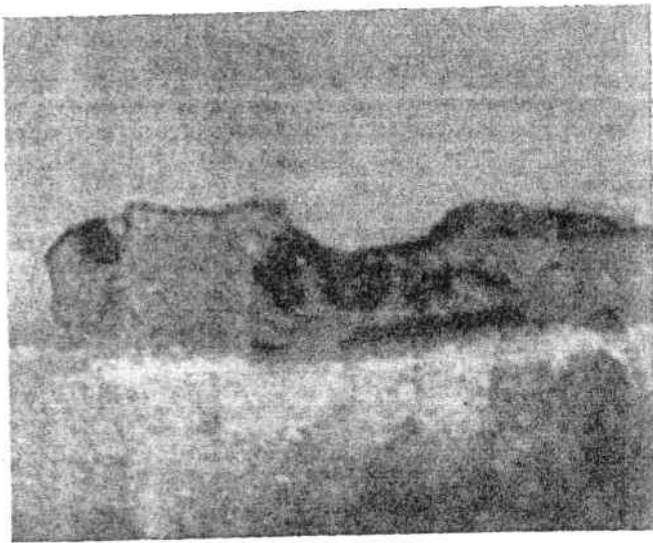


25

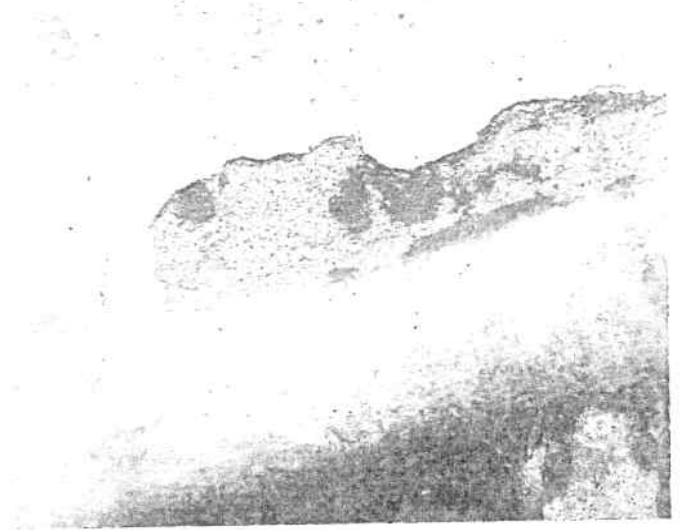


13.

26



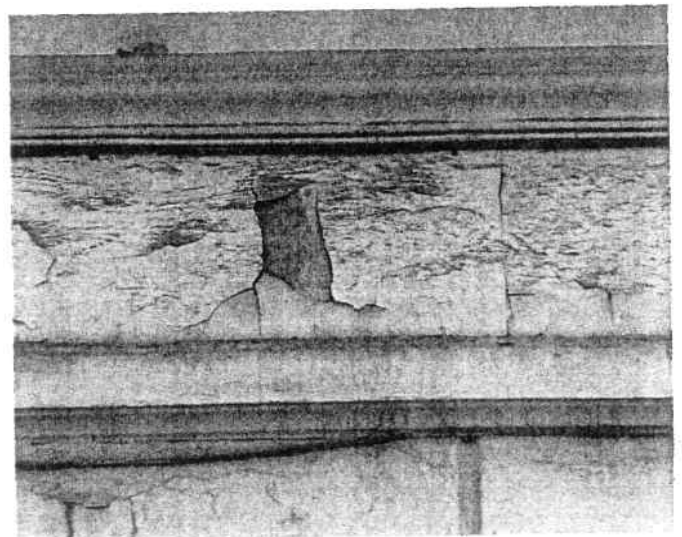
27



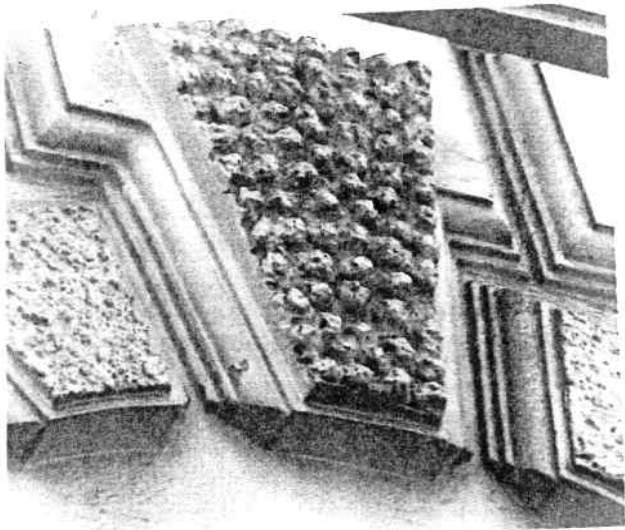
28



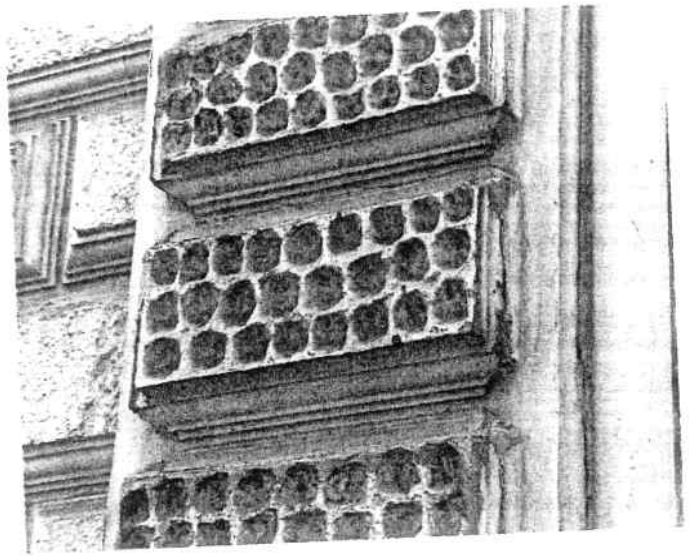
39



30



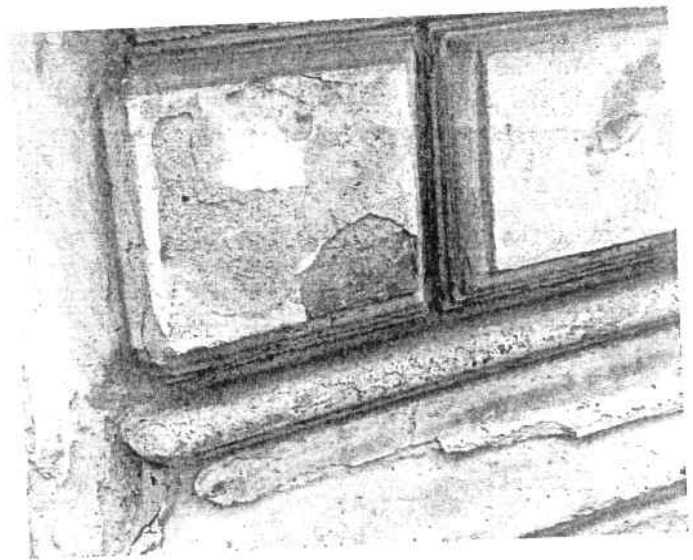
35



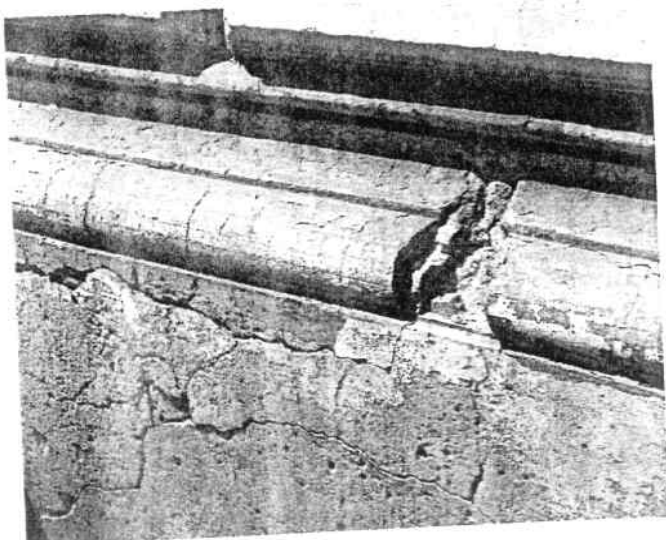
37



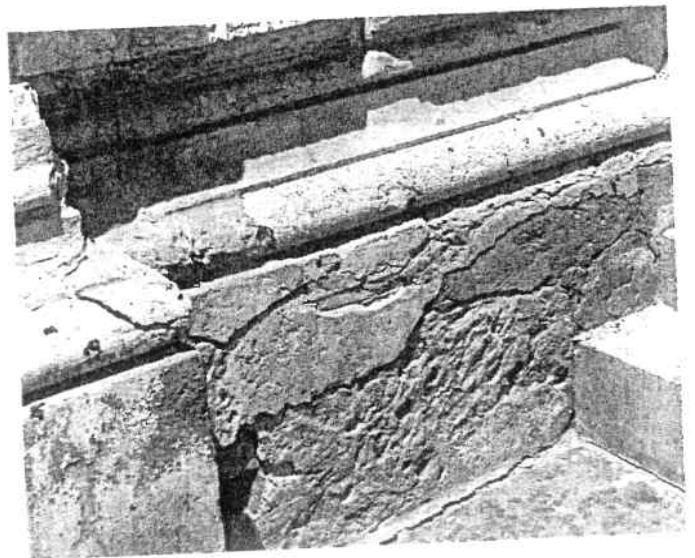
31



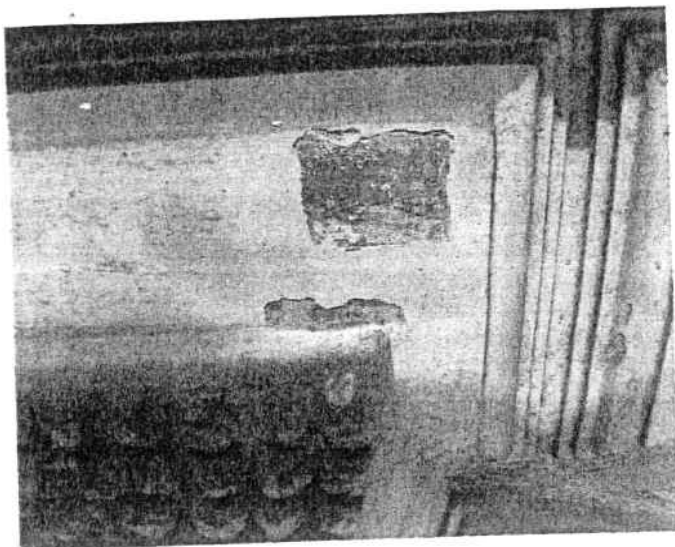
32



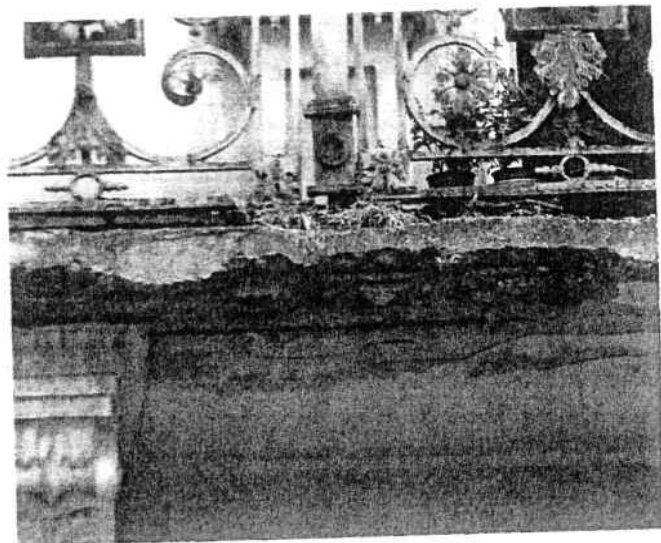
33



34

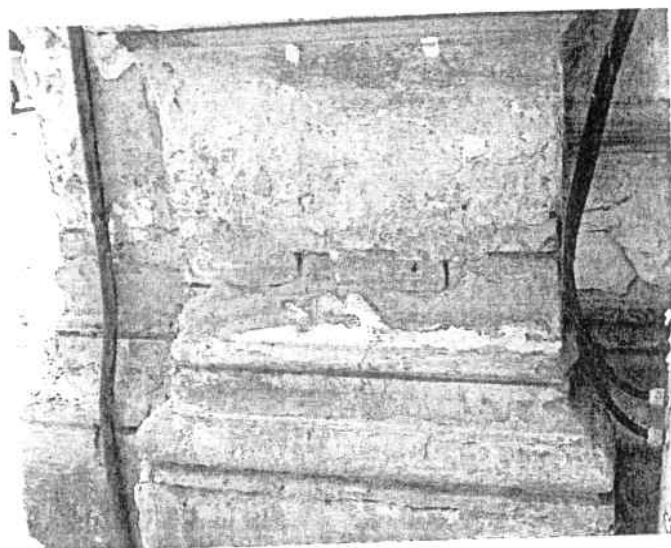


38



15.

36



29



40

ÉPÍTÉSÜGYI MŰSZAKI SZAKÉRTŐI

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Meglévő épület

állagáról

Udvari függőfolyosó

vizsgálata

Szeged, Victor Hugo u. 2.

3850 hrsz.

Megrendelő : Szeged m. j. v. Alpolgármestere
6745 Szeged, Pf. 473.

Építésügyi szakértő Feil Ferenc okl. építőmérnök
Szés-1/06/0020/H-1352/06 Tartószerkezetek
Szés-2/06/0020/H-1352/06 épületszerkezetek
6753 Szeged-Tápé, Száva u. 17.

Szeged, 2009. jun. 11.

17.
Udvari függőfolyosó
Szeged,
Victor H. u. 2.

TÁJÉKOZTATÁS

Figyelem!

Felhívjuk az építtető és a kivitelező figyelmét, hogy ezen tervben megadott műszaki megoldásoktól eltérni nem szabad. Szabálytalan építkezés esetén az illetékes építésügyi hatóság:

az építmény átalakítását, ha ez a szabványoknak megfelelően nem lehetséges, az építmény elbontását rendelheti el.

Az építtetőt – szabálytalan építkezés esetén – még építésrendészeti bírsággal is kell sújtani, ami az adott építményre a 9/2008. (I. 26.) Korm. rend-ben feltüntetett egységár alapulvételével kiszámított érték.

A fennálló rendelkezések értelmében, mint tervezőnek irodánk kötelessége az építkezést figyelemmel kíséreni, hogy a kivitelezés a terveknek megfelelően történjék.


Ezért felkérem a Tisztelt Építtetőt, hogy értesítse irodánkat a kivitelezés megkezdéséről, továbbá jelentősebb készültségi szakaszairól, az építkezés befejezéséről.

Ugyanakkor felhívjuk a tisztelt Építtető figyelmét arra:

számunkra rendelet írja elő, hogy a tervtől eltérő megvalósítás esetén az illetékes elsőfokú hatóságot írásban értesítse az eltérésről.

TERVEZŐ:

Szeged, 2009. jun. 11.


Feil Ferenc
irányító tervező
okl. mérnök
É 2-06-0251/ 13

Ezen tervanyagban ábrázolt műszaki megoldások a tervező szellemi termékei, és az 1999. LXXVI. tv szerinti szerzői jogvédelem alapján készítőjét teljeskörű rendelkezési jog illeti meg. A terv teljes egészének vagy részeinek bármilyen felhasználása, módosítása csak a Tervező jóváhagyásával, illetve közreműködésével lehetséges. A tervdokumentáció csak a szerződésben meghatározott helyre és célra egyszeri alkalommal használható fel, harmadik félnek csak engedélyünkkel adható át. Minden ettől eltérő jogosulatlan, bizonyított felhasználásra érvényesül a kártérítési kötelezettség.

Udvari függőfolyosó
Szeged,

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ !

Victor H. u. 2.

Felhívom a T. Megbízóm és T. Kivitelező figyelmét, hogy a jelen építési engedélyezési tervdokumentáció – jellegénél fogva – korlátozott műszaki tartalmú tervanyag. Ezért a pontos és szakszerű megvalósítás érdekében kiviteli tervdokumentáció készítenendő, és a kivitelezés során a kiviteli tervdokumentáció szakági munkarészeiben foglalt műszaki megoldásokat kell alkalmazni a szaktervezők helyszíni útmutatásai alapján.

A kivitelezést csak a jelen tervdokumentációban betervezett anyagok és műszaki megoldások alapján szabad végezni.

Az alkalmazott építőanyagoknak ÉMI minősítéssel kell rendelkezniük és azok beépítését az Alkalmazástechnikai Utasításuk alapján szabad elvégezni.

Az építéshez ajánlott a tervezői művezetés igénybevétele.

A jelen tervdokumentációban foglalt építészeti, funkcionális és műszaki megoldás a Tervező szellemi tulajdonát képezik, ezért azok szerzői jogi védelem alatt állnak. Ebből következik, hogy a megvalósítás során felmerülő bármely tervmódosításra csak az eredeti szerző írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.

Az építkezést csak az érvényes építési engedélyezési terv és építési engedély birtokában szabad elkezdni!

Az építkezés megkezdéséről – az előírásoknak megfelelően – az építési hatóságot és a tervezőt értesíteni kell!

Az építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti – műszaki tervdokumentációtól csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatsági határozat (engedély) alapján szabad eltérni, kivéve az olyan eltéréseket, amelyek nem minősülnek építési engedélyhez kötött építési munkának.

Az építkezés során az ott dolgozóknak az érvényben lévő balesetvédelmi és tűzrendészeti és környezetvédelmi előírásokat be kell tartani!

Szeged, 2009. jun. 11.


Feil Ferenc
tervező

ALÁÍRÓLAP

építésügyi műszaki szakértői

statikai szakvéleményhez

Udvari függőfolyosó

vizsgálata

Szeged, Victor H. u. 2.

építésügyi
szakértő-----
Feil Ferenc
okl. építőmérnök
tartószerkezeti vezetőtervező
építész magántervező
építésügyi műszaki szakértő

T-1/06/0020/H-1108/05

É-2/06/0251/13

Szés-1/06/0020/H-1352/06

Szés-2/06/0020/H-1352/06

Szeged, 2009. jun. 11.

TARTALOMJEGYZÉK

építésügyi műszaki szakértői
statikai szakvéleményhez
Udvari függőfolyosó vizsgálata
Szeged, Victor H. u. 2.

- címlap - felzetlap
- aláírólap
- tartalomjegyzék
- építésügyi szakvélemény
- statikai (ellenőrző) számítás -t pótló nyilatkozat
- tervlapok - lsd. építész dokum.
- bontási melléklet
- fotók - lsd. építész dokum.

ÉPÍTÉSÜGYI

műszaki szakértői

statikai szakvélemény

Udvari függőfolyosó

vizsgálata

Szeged, Victor Hugo u. 2. sz.

3850 hrsz.

1. előzmény

Szeged m.j.v. Önkormányzata a Szeged, Victor Hugo u. 2. szám alatti lakóépület homlokzatfelújítását határozta el.

Az ügyben eljáró építési hatóság (KÖH) hiánypótlási felhívásában előírta a rossz állapotú udvari függőfolyosó statikus szakértői vizsgálatának elkészítését.

2. a szakértői feladat ismertetése

A konzolos szerkezetű udvari függőfolyosó és az épület Oskola utcai homlokzatán lévő erkély kőkonzolainak és a járófelületek tartólemezeinek állagvizsgálata, ill. annak megállapítása, hogy a tervezett homlokzatfelújításnál e szerkezeteknél milyen statikai beavatkozás(ok)ra van (lehet) szükség.

3. általános ismertetés

A vizsgált épület Szegeden a Belvárosban, a Victor Hugo utca és az Oskola utca sarkán található.

A ház régi építésű - az 1890-es években épült -, alápincézett, földszint + 2 emelet szintszámú, magastetős létesítmény.

Utcavonalra telepített, mindkét határoló utcára nézve zárt sorú beépítésű, L alakú, belső udvaros lakóépület.

Az aszimmetrikus szerkesztésű nyeregtető-idom lefedések gerince az érintett utcákkal párhuzamos. A tetők tüzfalaz záródásúak, hódfarokú cseréppel fedettek.

Az épület utcai homlokzatai eklektikus stílusjegyeket hordoznak, a ház műemléki védeltséget kapott.

4. állapotismertetés

A ház bejárata a Victor H. u. felől helyezkedik el.

Az épület földszintjén a belvárosi "Palánk" cukrászda kapott helyet, az emeleteken 3 lakást alakítottak ki.

Az 1. emeleti lakás a bejarati lépcsőházból közelíthető meg, a nagy belmagasság miatti osztott 2. emeleti lakások e lépcsőházból induló "galerialépcsőn", ill. az udvari csigalépcsős lépcsőházból nyíló udvari függőfolyosóról érhetők el, ill. voltak megközelíthetők.

Azért a mult idő használata, mert a házkezelő helyi IKV a belső udvari függőfolyosót teljes egészében ca. 25 éve aláducolta, ill. kb. 4-5 évvel ezelőtt a ducolatot megerősítette, azóta az idős lakók a függőfolyosót nem használ(hat)ják !

Az aláducolásra az udvari függőfolyosó rossz műszaki állapota miatt volt szükség.

5. a tervezett állapot ismertetése

Amint azt a bevezetőben tárgyaltam, Szeged m.j.v. Önkormányzata az épület nomlokzathatárát határozta el.

E munka részeként az udvari függőfolyosó és az Oskola utcára néző erkélykonzol is felújításra kerül.

6. a vizsgálat módszere

A helyszíni vizsgálatot szemrevételezéssel és ellenőrző mérésekkel végeztem. Tekintettel a körülményekre, roncsolással járó feltárás(oka)t nem készítettem.

7. megállapítások

Az épület hagyományos módon, hagyományos anyagok és szerkezetek alkalmazásával készült.

Teherhordó falai tömör nm. téglából falazottak.

A pincefödém feltöltéses téglaboltozat, az emeletközi födém(ek) valószínűsíthetően acélgerendák közötti téglaboltozat(ok), a zárófödém fagerendás (feltételezhetően csaposgerendás) szerkezet. Tetőszerkezete aszimmetrikus, emelvényfalas, súlylyesztett kötőgerendás, szelemenes, (három)állószerű, hagyományos, típus fa fedélszék, a jól ismert fakötésekkel.

Az udvari függőfolyosó kőkonzolos, kőlemezes, az utca felőli erkély kőkonzolos, mon. vasbeton lemezes tartószerkezet.

A kőkonzolos, kőlemezes függőfolyosó olyan konzolos épületszerkezet, ahol a konzolok közötti járólap, mint hajlitott lemez, egy darab kőből van kifürészelve. A tartószerkezet és a járólap szerepét egyaránt a kő oldja meg.

Az építés(ük) történetét áttekintve látható, hogy kialakításukat, méretezésüket a XIX. szd. végére tipizálták.

E tipikus méretek az alábbiak :

- kőkonzol : a falba való benyulás minimum a lemezszélesség (cca. 100 cm) egyharmada (kb. 30-35 cm),
- magasság : a falba való befogásnál min. 55 cm,
- szélesség : min. 20 cm,
- osztásköz : általában 2,00 m távolságra
- járólemez : lemezzvastagság általában 12 cm,
- szélesség : szokásosan 1,00 m.

Meglátásom szerint a függőfolyosó (lemez és konzol) anyaga tömött mészkő, a ház építési idejéből ítélve tardosi vagy pizskei "márvány", liász kori mészkő. (A tardosi bányát 1920-ig, bezárásáig használták.)

Az Oskola utcai erkély meglévő kialakítása - szemmel láthatóan - egy korábbi, utólagos beavatkozás (szerkezetmegerősítés ?) eredménye, ahol is jól kivehető, hogy az eredeti kőkonzolra helyezett mon. vasbeton lemez nem az építéskori állapot.

A károsodásokról :

a, kőszerkezetű udvari függőfolyosó

A károsodás egyrészt a kőkonzoloknál, másrészt a kőlemez(ek)-nél észlelhető.

A kőkonzolok károsodásai elsősorban a befogásoknál jelentkeznek, a kőkonzolok itt a falból kilazultak.

A kőlemez károsodása repedés és/vagy kopás formájában jelenik meg, esetünkben : mindkettő. Az észlelt repedések között - sajnos - található keresztben átmenő repedés is, ilyenkor pedig feltétlenül szükséges a lemez megerősítése.

b, kőkonzolos utcai mon. vasbeton erkélylemez

Itt az eredeti kőkonzol kevésbé sérült, sokkal inkább az utólag ráépített mon. vasbeton lemez szorul felújításra.

8. javaslatoka, udvari függőfolyosó

A kokonzolok falból történő kilazulása a vizorrok tönkremenetelére, ill. a befogás környezetében létrejövő átnedvesedésre (nem megfelelő vizelvezetés) vezethető vissza.

Javításukra a kőfaragó restaurálás mellett az állapotjavító és -stabilizáló "kővarrás" ("falvarrás") módszerét tudom javasolni.

Az udvari függőfolyosónál a legnagyobb gondot az eredeti kőlemezek láthatóan súlyos károsodása okozza, ezt igazolja a már hosszú évek óta meglévő aláducolás is. A kőlemezt alátámasztó kokonzolok befogási kilazulása okozta rendkívüli erőhatás és egyenlőtlen süllyedés következtében megrepedt kőanyag szilárdsága csökkent, a repedésekbe, ill. a kőanyag települési hézagaiba beszivárgott víz és annak kifagyása pedig a nyomatékbitásra és az átboltozódási biztonságra vannak csökkentő hatással. A kőlemez kopása a lemezvastagság elvékonyodásával jár, ez pedig a feszültségeket négyzetesen növeli !

A teljes felületű meglévő aláducolás és megtámasztás miatt a kőlemezek alsó síkjai, annak sérülései a vizsgálatkor nem voltak hozzáférhetőek, így a látottak alapján a felújításhoz a meglévő tartószerkezet megerősítését - szintén a korábban már említett "kővarrás" módszerével - nem, csak a kőlemezek cseréjét tudom javasolni. A "csere" ez esetben anyagváltást is jelent, mert a helyi adottságok új kőlemezek beépítését nem teszik lehetővé, tehát marad az a változat, mint az Oskola utcai erkélykonzolnál : a meglévő kőkonzolokra - azok megerősítését követően - mon. vasbeton lemez - szakszerű ! - ráépítését javasolom, időjárásálló szigeteléssel, kopásálló járófelülettel.

b, utcai erkélykonzol

Távolról (az utca szintjéről) szabad szemmel (látcsővel) a kőkonzolokon különösebb tartószerkezeti sérülés nem volt észlelhető. Ha - közelről vizsgálva - mégis van befogási kilazulás (a rajta lévő vasbeton lemezből ítélve odafolyhatott a víz), akkor az ez esetben is javítható "kővarrással".

Szeged, Victor H. u. 2.

- szakv/5 -

A kőkonzolokon lévő mon. vasbeton lemez károsodása szemmel láthatóan a nem megfelelő vízelvezetésből, az átnedvesedésből és a kifagyásból ered. A hibák megfelelő szakértelemmel, a technológiai utasításokban előírtak szerint a kereskedelmi forgalomban beszerezhető betonjavító- és betonacélbetét-korrózió ellen védő kemikáliákkal jó minőségben kijavíthatók. A kikagylósodás, a "betonfészkek" a jól ismert kivitelezési módokkal, megfelelő anyaghasználattal szintén "eltüntethetők".

9. Összefoglalás

Az előzőekben leírtakban számot adtam arról, mi okozta-okozhatta a kialakult szerkezeti károsodásokat, ill. ezek ismeretében milyen módszereket lehet (ajánlott) alkalmazni a felújításkor a hibák kijavítására.

Szem előtt kell tartani azonban, hogy a meglévő-megmaradó (épület)szerkezetek egy korábban kialakult állapotot tükröznek, az akkor használt anyagokkal és szerkezetekkel, amelyek objektív okokból nem elégíthetik ki a jelenleg érvényben lévő építési követelményeket, de javításuk, korszerűsítésük megoldható.

Az udvari függőfolyosó rongálódott kőlemezének cseréjénél a meglévő ducolat (állványzat) mind a bontásnál, mind az új járólemez építésénél hasznosítható.

Szeged, 2009. jun. 11.

Feil Ferenc

okl. építőmérnök

tartószerkezet-tervező

építésügyi műszaki (magán)szakértő

STATIKAI

szakértői nyilatkozat

Udvari függőfolyosóSzeged, Victor H. u. 2.

A mellékelt terv szerinti építészeti átalakítás az épületnek

- tartószerkezeti rendszerét,
- más tartószerkezeti elemét nem érinti,

így azok többletterhet nem kapnak, ezért statikai számítás elkészítése nem indokolt.

Az épület tartószerkezeti szempontból továbbra is - korlátozó-
sokkal ugyan, de - megfelel !

Figyelem :

Az átalakítás során esetlegesen mégis előforduló tartószerkezeti rendellenesség - pl. repedés, elfordulás, süllyedés vagy egyéb deformáció - esetén a szaktervezőt azonnal értesíteni kell.

Szeged, 2009. jun. 11.


Feil Ferenc

okl. építőmérnök

tartószerk. vez. tervező

T-1/06/0020/H- 1108/2005

Szeged, Victor H. u. 2.

Udvari Függőfolyosó

MELLÉKLET

- részleges bontás -

3. Általános előírás a bontáshoz:

OÉSZ 175.§:

„Építményt vagy annak egy részét csak úgy szabad elbontani, hogy az a szomszédos földrészek és építmények, továbbá a visszamaradó építményrészek állékonyságát, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát ne veszélyeztesse...”

4. Részletes előírások a bontáshoz:

Épületek és építmények teljes elbontásának megkezdése előtt gondoskodni kell a csatlakozó közművek, így az elektromos, víz-, gáz-, és csatornávezetékek kiiktatásáról, a közműbekötések megszüntetéséről.

Második ütemben az ajtó, ablakszerkezetek nyílászárnyainak levételét, tokjaik kivételét, továbbá felhasználható padlóburkolatok felbontását kell végezni.

Az épületek bontását a tető héjazat, a tetőszék, a tetőn kívüli és padlásteri falazatok, a födém, a födém, és a függőleges szerkezetek sorrendjében, elemekre bontva kell végezni. A szerkezetek állékonyságáról gondoskodni kell.

A födémeket bontott anyaggal túlterhelni nem szabad!

Fertőző, gombás faanyagot különös gonddal kell kezelni, eltávolítani, megsemmisíteni.

Födémre még válaszfalat sem szabad bontani!

Vastag fal esetében a döntést alávéséssel lehet megkönnyíteni. A döntés megtervezendő!

A vízszinteshez közeli kötélállással és minél inkább a fal tetején kell a megkapaszkodást úgy megoldani, hogy a teljes tömeget meg lehessen húzni!

5. Biztonságtechnikai előírások:

A bontott kőszerű anyagot és törmelékét csúszdán kell leereszteni.

A kibontott anyagot tárolás előtt fertőtleníteni kell, majd a tárolóhelyen elmozdulás (eldőlés) mentesen össze kell rakni.

Az elgombásodott faanyagot elkülönítve kell tárolni, és el kell égetni.

Bármilyen szerkezetű födém bontását csak feltöltés előzetes lehordása után szabad megkezdni!

A falazatot csak a fal mellé épített, abba be nem kötött állványról szabad bontani. Falkivágásokat alátámasztó állványt csak süllyedésmentes altámlajra, vagy kellő teherbírási épületszerkezeti részre szabad építeni.

A falat megtámasztó állvány alatt a talajt teherviselésre alkalmásnak kell tenni.

A bontási munkán dolgozót – a munka jellegétől függően – fejtámasz sisakkal, porálarccal, védőszemüveggel, tenyérvédővel kell ellátni.

Az épületbe becsatlakozó fővezetékeket a munka megkezdése előtt ki kell kapcsolni, illetve le kell választani, és az állapotot tartósan biztosítani kell.

Minden kibontott faanyagot még a kibontás helyén szegteleníteni kell!

A bontás során a biztonságtechnikai és óvórendszabályokat szigorúan be kell tartani!

folytatás !

.....


A bontást az építés fordított sorrendjében kell elvégezni.
Első lépés a közművek lecsatlakoztatása, illetve kikapcsolása.
A további munkálatokat felülről lefelé haladva kell végezni.

- 1. A tetőcserép, tetőbádogozás, cseréplécek, deszkázatok leszedése után a faanyagokat szegteleníteni kell.
Szöges deszka a közlekedési utakon még ideiglenesen sem maradhat.
- 2. A tetőgerendák leengedését csak a fajszálon, megfelelő teherbírású állványzatról szabad elvégezni. A munkavégzés idején a tetőzet alatt senki nem tartózkodhat.
A bontott faanyagot és az új épület faanyagát teljesen elkülönítve kell tárolni.
- 3. A falazat bontását csak soronként szabad végezni, megfelelő állékonyságú és teherbírású állványzatról.

A bontási munka végzése során a törmeléket lehetőleg azonnal el kell szállítani.
A használható anyagokat tisztítás és szögtelenítés után deponálni kell.
A közlekedési utakat mindig tisztán kell tartani.
A hulladék közterületen csak hulladéktároló edényben tárolható.
A munka minden esetben csak ép számmal és a szükséges védőeszközökkel végezhető.

A vonatkozó balesetvédelmi szabályok betartása kötelező.

Szeged, 2009. jun. 11.


 Feil Ferenc
 okl. építőmérnök
 ép.ügyi műsz. (magán)szakértő

Pasinszki Laboratórium

Szeged, Babits Mihály u. 10.
tel./fax: (62) 401 774; tel.: (30) 9283 362
e-mail: pasinszki01@invitel.hu
www.pasinszkiabor.hu

**Környezetvédelmi felülvizsgálat végzésére
jogosult szervezet**

© Pasinszki Laboratórium 2009.

58/09

Vizsgálati jegyzőkönyv

falak nedvesség- és sótartalmáról

Szeged, Victor Hugo u. 2.



Pasinszki Laboratórium

Szeged, Babits Mihály u. 10.
 tel./fax: (62) 401 774; tel.: (30) 9283 362
 e-mail: pasinszki01@invitel.hu
 www.pasinszkiabor.hu

Környezetvédelmi felülvizsgálat végzésére
 jogosult szervezet

Vizsg. jkv. szám: **58/09.**

© Pasinszki Laboratórium 2009.

Vizsgálati jegyzőkönyv

falak nedvesség- és sótartalmáról

Megbízó: Szegedi Polgármesteri Hivatal

Minta: kb. 5 g kivirágzott só zárt PE tasakban

A minta a laboratóriumba érkezett: 2009. VI. 2-án.

A mintát Pasinszki József vette.

Vizsgált épület: Szeged, Victor Hugo u. 2.

A vizsgálat időpontja: 2009. VI. 2 – VI. 8.

I. ábra: A vizsgált épület helye

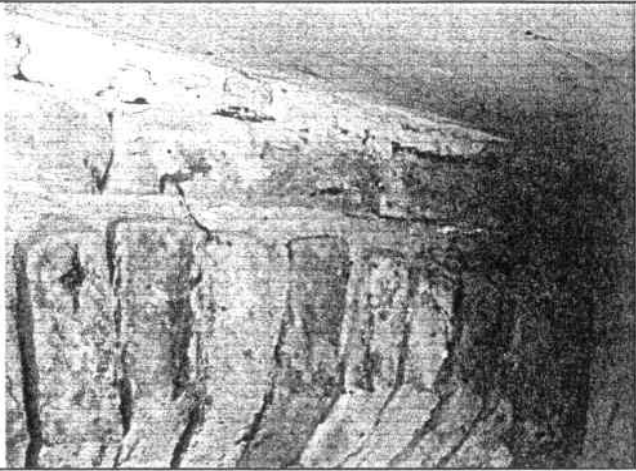



A vizsgált épület leírása:

A vizsgált épület anyaga nagyméretű tömör téglá, javított mészhabarcossal vakolva. Az épület alá van pincézve. Az épület udvara töredezett betonburkolatú, az utcai járda aszfalttal fedett, a burkolat érintkezik az épülettel. Az épület lábazata cementhabarcsból készült, nincs kiszellőztetve.

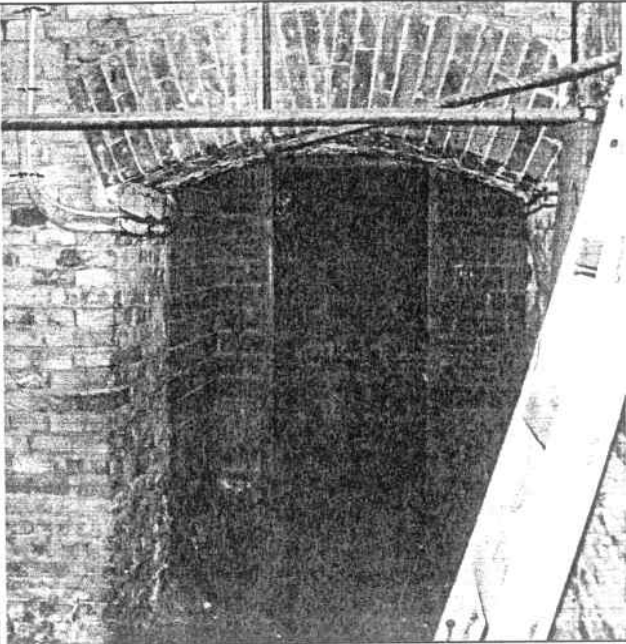
3/11


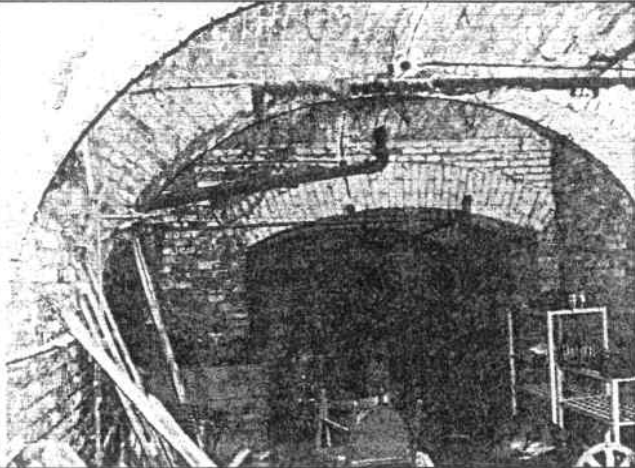
Helyszíni nedvességmérés (ellenállásmérés alapján):
 A téglá telítési víztartalma 18 %.

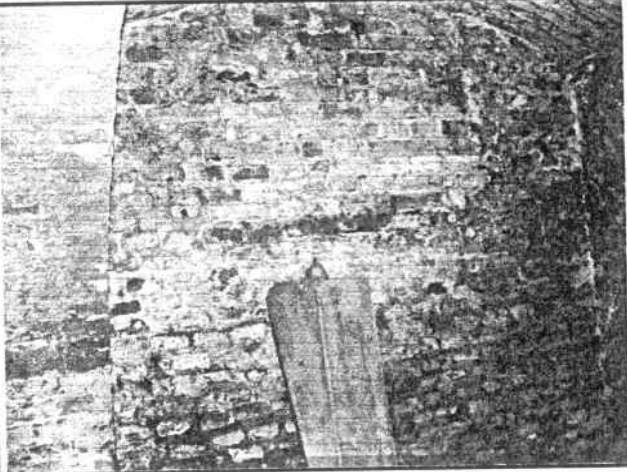
Mérési hely		nedvességtartalom ¹ / %		
Pince t = 21,5 °C; RH: 53 %				
1.	boltív	10 %	56 r%	
	A szigetelés fölött	14 %	78 r%	
2.	0 cm	18 %	100 r%	
	50 cm	9 %	50 r%	
	100 cm	15 %	83 r%	
	150 cm	14 %	78 r%	
	200 cm	15 %	83 r%	

¹ Műszaki előírás: MI-04-320

A fal
 száraz, ha a telítettség < 20 %
 nedves, ha a telítettség 20 - 40 %
 erősen nedves, ha a telítettség 40 - 80 %
 vizes, ha a telítettség > 80 %

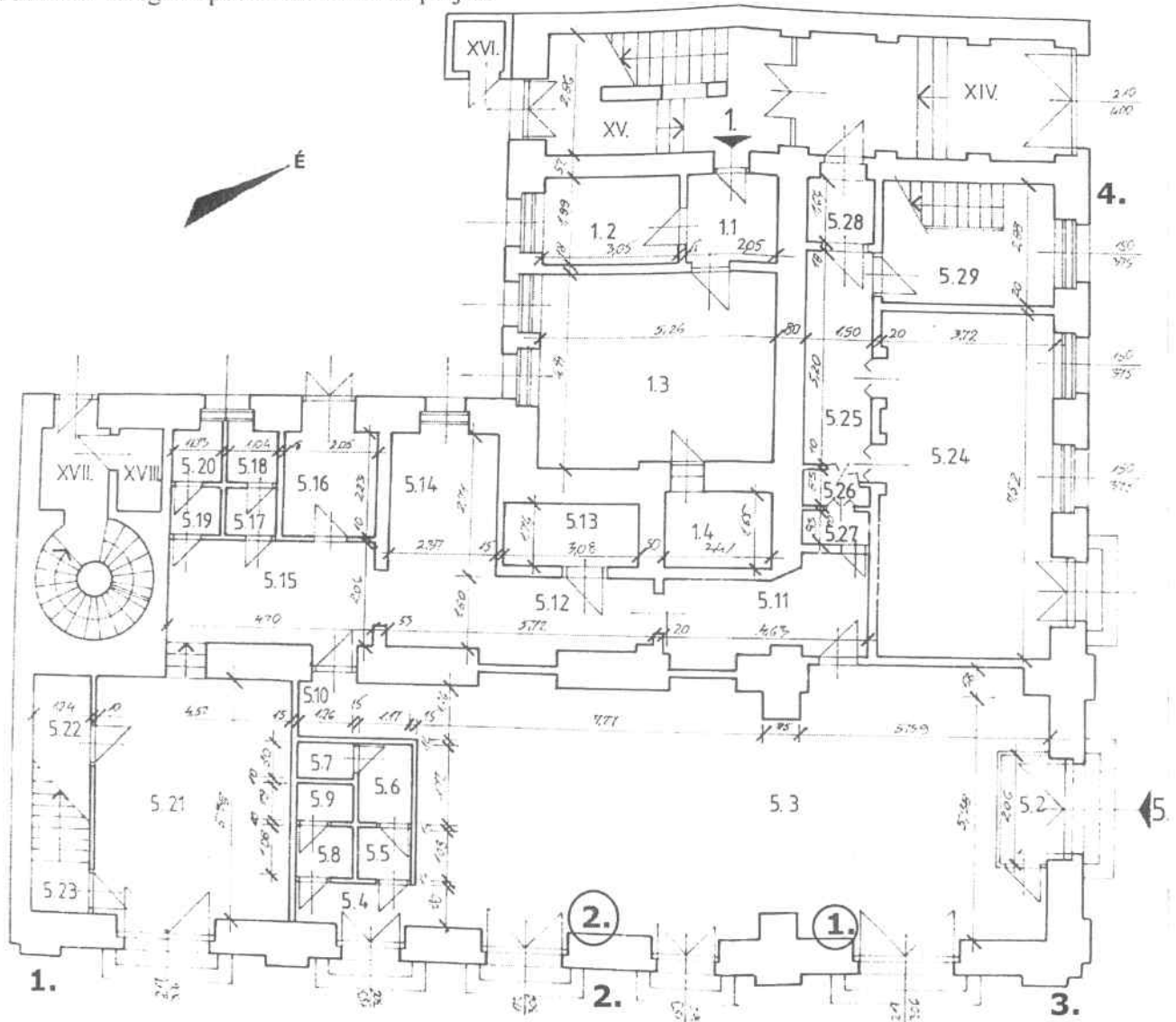
Mérési hely		nedvességtartalom / %		
Pince (folytatás)				
3.	0 cm	15 %	83 r%	
	50 cm	18 %	100 r%	
	100 cm	18 %	100 r%	
	150 cm	13 %	73 r%	
	200 cm	légszáraz	< 20 r%	
4.	0 cm	18 %	100 r%	
	50 cm	17 %	94 r%	
	100 cm	18 %	100 r%	
	150 cm	18 %	100 r%	
	200 cm	18 %	100 r%	

Mérési hely		nedvességtartalom / %		
Pince (folytatás)		t = 21 °C; RH: 59 %		
5.	0 cm	18 %	100 r%	
	50 cm	18 %	100 r%	
	100 cm	18 %	100 r%	
	150 cm	18 %	100 r%	
	mennyezet	9 %	50 r%	
6.	0 cm	18 %	100 r%	
	50 cm	18 %	100 r%	
	100 cm	18 %	100 r%	
	150 cm	18 %	100 r%	
	mennyezet	18 %	100 r%	

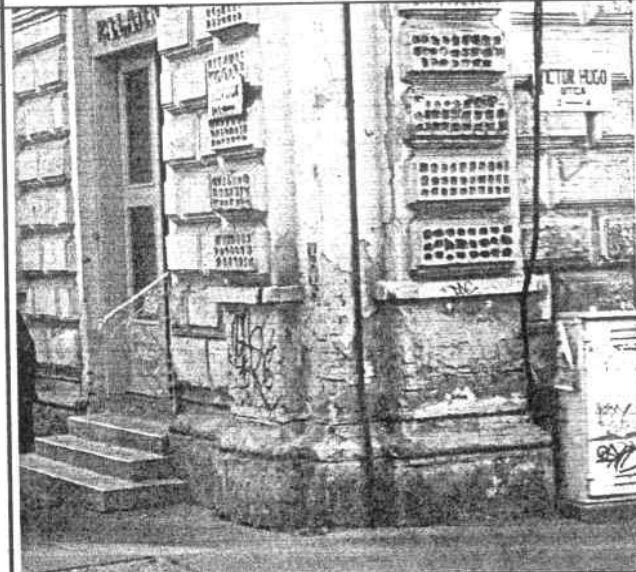
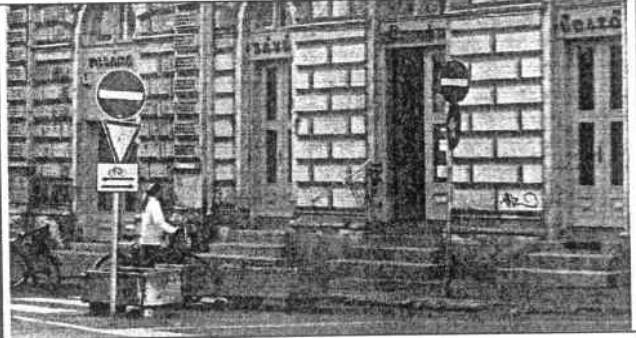
Mérési hely		Nedvességtartalom / %		
Pince (folytatás)				
7.	0 cm	légszáraz	< 20 r%	
	50 cm	légszáraz	< 20 r%	
	100 cm	18 %	100 r%	
	150 cm	18 %	100 r%	
	200 cm	18 %	100 r%	

7.11

3. ábra: A vizsgált épület földszinti alaprajza




Mérési hely		nedvességtartalom / %	
A cukrászda üzlethelyisége t = 22 °C; RH: 50 %			
1.	0 cm	légszáraz	< 20 r%
2.	0 cm	légszáraz	< 20 r%
Az épület külső falai			
1.	0 cm	légszáraz	< 20 r%
	50 cm	17,5 %	97 r%
	100 cm	légszáraz	< 20 r%
2.	0 cm	8,5 %	47 r%
	50 cm	légszáraz	< 20 r%
	100 cm	légszáraz	< 20 r%
3.	0 cm	18 %	100 r%
	50 cm	12 %	67 r%
	100 cm	6 %	33 r%



9/11

Mérési hely		nedvességtartalom / %	
Az épület külső falai (folytatás)			
4.	0 cm	8 %	±± r%
	50 cm	légszáraz	< 20 r%
	100 cm	légszáraz	< 20 r%


Laboratóriumi vizsgálatok:

A mintát a pincehelyiség falából vettük.

Minta	A só összetétele	Vizsgálati módszer
Kivirágzott só:	NaCl; Na ₂ SO ₄ ; NaNO ₃ ; NaHCO ₃	Klasszikus analízis

Értékelés:

A vizsgált épület pincéjének nagy részét bejártuk, csak egy helyiségébe nem tudtunk bejutni. A pince vizsgált falai gyakorlatilag mindenütt vizesek, a kivirágzott sótól fehérek. Nincs okunk azt feltételezni, hogy a nem vizsgált helyiség falai másmilyenek lennének. A kivirágzott só főképp konyhasó, ami nitráttal és szulfáttal szennyezett, emiatt higroszkópos. A falakban jelenlévő higroszkópos sók miatt a falak egyensúlyi víztartalma nagy, a falakat nem lehet kiszárítani. A falak nedvesedése azonban statikai problémát nem okoz. Ha a pince használatához szükséges, a probléma oki megoldását aljzatszigetelés beépítése és a falak vegyszeres szigetelése után a falak elektroforézises sótelenítése jelentené. Korrekt megoldás lehet még – aljzatszigeteléssel együtt – a Dörken-lemezes szigetelés is. A pincék levegőjében mért páratartalom azonban nem magas, ezért az a véleményünk, hogy ahol szükséges, légpórusos („lélegző”) vakolattal történő esztétikai javítás is megfelelő, hatékony szellőztetés biztosításával. (Nem kaptunk olyan információt, hogy a pincékben előfordult volna talajvíz-feltörés, ezért vélhetőleg az épület – a város árvíz utáni feltöltése miatt – elegendően magasan fekszik a talajvíz szintjéhez képest. Emiatt nem feltétlenül szükséges teknőszigetelés kiépítése.)

A vizsgált épület földszinti falai belülről légszárak, sókivirágzást, vakolathullást, festéklepergést sehol nem találtunk. A falak külső részein változatos nedvességtartalom mérhető, a légszáraztól a vizesig. Sókivirágzást nem találtunk. Véleményünk szerint – mivel a felújítási költséget gyakorlatilag nem növeli – célszerű az épületet légpórusos vakolattal és páraáteresztő festéssel ellátni. Ugyancsak célszerűnek tartanánk a rossz páraáteresztő-képességű cementhabarcs-lábazat lecserélését páraáteresztő lábazatra. Légpórusos vakolat légpórusképző adalékszerrel helyben előállítható, páraáteresztő festékként a mész, a javított kötésű mész, a szilikát és a szilikondiszperzió alapú festékek jöhetnek szóba.

Melléklet: fényképfelvételek CD-n

A laboratórium a vizsgálatok megkezdése előtt meggyőződött a vizsgálóeszközök hitelesítettségéről, ill. kalibráltságáról. Laboratóriumunk felelősségvállalása nem helyettesíti a megbízó felelősségét, felelősségvállalásunk kizárólag vizsgálati eredményeinkre és az azokból általunk levont következtetésekre vonatkozik.
E jegyzőkönyv csak teljes terjedelmében másolható.

Szeged, 2009. VI. 12.



Péter Péter
Péter Péter Laboratórium Bt.
6724 Szeged, Garam u. 5/A.
Labor Szeged, Babits Mihály u. 10.
Adószám: 21735240-2-06
Bankszámlaszám: 57600084-10066207