

2009. 09. 27.
Közvetítés száma: 2009/15922/35

M
2009. 09. 27.
Kötővel
1.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

DÉL-ALFÖLDI IRODA
6720 Szeged, Oroszlán u. 6.
Levél cím: 6701 Szeged, Pf.: 902
Telefon: 62/485-058
Fax.: 62/471-561
E-mail: szeged@koh.hu

Üi.sz.: 490/3217/021/2009.
Üi.: Petvai F.
Tárgy: Szeged, Nyíl utca 43.
lakóépület felújításával, bővítésével
tájház kialakításának ügyében
építési engedély
Tsz.: 2686
(illetéktmentes)

2009. 09. 27.
Kötővel

37865-10/09

HATÁROZAT

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 11.) kérelmezőnek építési engedélyt adok, a Szeged, Nyíl utca 43. szám 20765 helyrajzi szám alatt álló műemléki védettségű népi épület felújítására, átalakítására és bővítésére, tájház kialakítására, valamint udvari szín és góré építésére, az engedélyezésre benyújtott – 2009. szeptemberében a Koczor Építéssziroda Kft., felelős tervező: Koczor György okl. építészmérnök, vezető tervező (É1-06-0060/13.), 2009. augusztusában Kincses György tartószerkezeti tervező (Ész-SZ;T-T/06-0149), 2007. decemberében Holyop Zsuzsanna igazságügyi faanyagvédelmi szakértő (Engsz: 3179) és a Pasinszki Laboratórium által készített – tervdokumentációnak, szakértői véleményeknek megfelelően.

Az engedélynek az alábbi feltétele van:

- A kiviteli tervdokumentációt 1 példányban hatóságom részére – örökségvédelmi szempontból történő – jóváhagyás végett be kell nyújtani, melyhez belsőépítészeti és kertészeti tervet kell csatolni. A kivitelezést csak a hivatalom által véleményezett kiviteli tervek birtokában lehet megkezdeni.
- A vizesblokkokat magába foglaló épületrészben mozgáskorlátozottak részére is használható WC-t kell kialakítani. A módosítást a kivitelei terven át kell vezetni.
- Törekedni kell a még eredeti nyílászárók megtartására. Újragyártandó, és új nyílászárók esetében gyártmánytervet kell készíttetni, melyet hatóságomhoz jóváhagyás végett be kell nyújtani. A jóváhagyott gyártmánytervek alapján legyártott mintapéldányokat meg kell mutatni hatóságom képviselőjének, csak az általa elfogadott nyílászáró-szerkezetet szabad legyártatni és beépíteni. Az újragyártandó nyílászárók esetében az eredeti vasalatokat fel kell használni. Amennyiben azokat ismételtelen nem lehet felhasználni, azok mintájára kell legyártatni az újakat.
- A felújítás rendszeres építész-, és statikus tervezői valamint faanyagvédelmi szakértői művezetetés mellett készülhet.
- Az épület teljes tetőszerkezetét elbontani nem szabad. Helyreállítása a faanyagvédelmi- és statikus szakértői vélemények figyelembevételével történhet.
- A pince szellőzésére vonatkozó, a benyújtott engedélyezési tervben szereplő megoldást örökségvédelmi szempontból nem fogadjuk el. A pince szellőzés kialakításának módját előzetesen egyeztetni kell hivatalommal.

- A jelenlegi bejáratú vaskapu rekonstrukciójáról, esetlegesen új kapu, a kapu formai kialakításáról, hatóságommal történt egyeztetés alapján kell a kiviteli tervben kell megoldást, javaslatot tenni.
- A szabadképmény kialakításának módját a kiviteli terven pontosítani kell. A kialakítást előzetesen egyeztetni kell hivatalom képviselőjével.

Az engedélyezési eljárásban közreműködő *Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2009. november 4-én keltezett 69.603-1-3/2009. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:*

„Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szeged, Széchenyi tér 11.) Szeged, Nyíl u. 43. sz. (hrsz.: 20765) alatti ingatlanon lévő műemlék lakóépület és egykori melléképületeinek rekonstrukciójával és újjáépítésével kapcsolatban (Alsóvárosi tájház) kért építési engedélyt. A benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági hozzájárulásunkat megadjuk.

Előírás:

1. A közcsonnába vezetett szennyvíz minőségének mindenkor meg kell felelni a 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásainak, illetve a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határértékeinek.”

Az engedélyezési eljárásban közreműködő *ÁNTSZ Szegedi, Mórahalomi Kistérségi Intézete 2009. október 13-án keltezett 9638-7/2009.-33. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:*

„A Szeged, Nyíl u. 43. (20765 hrsz.) alatt álló napsugaras oromdíszű lakóépület felújítása, az épületben tájház létesítése - udvari szín és góré épület felújítására vonatkozó építési engedélyéhez közegészségügyi szempontból hozzájárulok az alábbi feltétellel:

- A használatbavétel feltétele, hogy a szolgáltatott víz minőségének - emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára - az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak akkreditált laboratórium által vett vízminta vizsgálati eredmény által igazoltan meg kell felelnie.

Építető: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szeged, Széchenyi tér 11.)”

Az engedélyezési eljárásban közreműködő *Szeged Megyei Jogú Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltósága 2009. október 14-én keltezett J-1055/1/2009. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:*

„Értesítem, hogy a tárgyi ügy építési engedély megadásához a módosított 1996. évi XXXI. törvény 31. § (2) bekezdés b) pontja, a 79/2007. (IV.24.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése, a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rend. 51. (4) bekezdése, és a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet melléklete alapján tűzvédelmi szempontból hozzájárulok, mivel a tárgyi ügy a hatályos tűzvédelmi jogszabályokban foglaltakat nem sérti.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet.”

Az engedélyezési eljárásban közreműködő *Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda Környezetgazdálkodási és közmű osztály 2009. október 8-án keltezett 85644/2009. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:*

A fenti hivatkozású megkeresés mellékleteként rendelkezésre bocsátott dokumentációt áttanulmányoztam.

A Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 11.) által a Szeged, Nyíl utca 43. szám alatt álló napsugaras oromdíszű lakóépület felújítására, az épületben tájház létesítésére vonatkozó, a Koczor Építész Iroda Kft. által készített, 2009. keltezésű, az engedélyezéshez benyújtott dokumentáció alapján hozzájárulok az alábbi feltételek betartása mellett:

1. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján előírt zaj határértékeket be kell tartani.
2. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásait be kell tartani, különös figyelemmel a 6. § és a 22. § előírásaira.

Szakhatósági állásfoglalásomat a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 32/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján adtam ki.”

Az engedélyezési eljárásba közreműködő Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője 2009. október 13-án keltezett 01/87989-1/2009. számon a közútkezelői hozzájárulását az megadta alábbiak szerint:

„... közútkezelői hozzájárulást adok, az alábbi feltételek figyelembevételével:

- Amennyiben az ingatlant útsatlakozással kívánják ellátni, vagy ha már rendelkezik útsatlakozással illetve ingatlan előtti járdaszakaszt át kívánják építeni akkor a 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben meghatározott tervdokumentáció benyújtásával Szeged MJV Címzetes Főjegyzőjétől közútkezelői hozzájárulást kell kérni.
- A kivitelezés során az önkormányzati tulajdonú közterületek tényleges igénybevétele és felbontása csak külön engedély alapján lehetséges. Az önkormányzati közutak nem közlekedési célú igénybevételehez a fenti hivatkozott rendelet előírásainak megfelelően Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjétől kezelői hozzájárulást kell kérni. Az egyéb közterületek a vonatkozó helyi rendelet előírásai szerint csak közterület-használati engedély alapján foglalhatók el és bonthatók el.

Hozzájárulásomat az 1991. évi XX. tv. 92. § (10) bek. b) pontja, az 1988. évi I. tv. 36. §-a, 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 6. 0-a, valamint az 5/2004. (I.28.) GKM r. mellékletének 2.3. pontja alapján adtam meg.

Tájékoztatom, hogy - amennyiben a hozzájárulásban foglalt feltételekkel nem ért egyet - az 1988. évi I. tv. 36. § (2) bek. alapján panaszával a területileg illetékes közlekedési hatósághoz (Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága Csongrád Megyei Kirendeltség Szeged, Kereskedő köz 3-5. 6728) fordulhat, amely a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.”

A szakhatóságok előírásainak teljesítését kötelezően előírom.

A határozat jogerőssé 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 építtető 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 építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-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 jogerőssé 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 építtető 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 építtető elmulasztja az engedély meghosszabbítani, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten 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 építető 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 építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor a használatbavétel előtt használatbavételi engedélyt kell kérni, melyhez a jogszabályban előírt mellékleteket és fotódokumentációt kell csatolni, továbbá az új épület építésére, valamint a bontási munkára való tekintettel ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából változási vázrajzot kell az illetékes Földhivatalhoz benyújtania.

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

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 11.) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Szeged, Nyíl utca 43. szám 20765 helyrajzi szám alatt álló műemléki védettségű népi lakóépület felújítására, átalakítására és bővítésére, tájház létesítésére, valamint udvari szín és göré építésére.

Az engedélyezésre benyújtott tervdokumentációt a Koczor Építésziroda Kft., felelős tervező: Koczor György okl. építészmérnök, vezető tervező (É1-06-0060/13.) 2009. szeptemberében készítette.

Kérelmező építési jogosultságát hiteles tulajdoni lapmásolattal igazolta.

Az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 69.603-1-3/2009. számon kikötéssel, a Szeged Megyei Jogú Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltósága J-1055/1/2009. számon kikötés nélkül, az ÁNTSZ Szegedi, Mórahalomi Kistérségi Intézete 9638-7/2009.-33.számon kikötéssel és a Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda Környezetgazdálkodási és közmű osztály 85644/2009. számon kikötéssel a szakhatósági hozzájárulását a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően megadta.

Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője 2009. október 13-án keltezett 01/87989-1/2009. számon a közútkezelői hozzájárulását feltételekkel megadta:.

Az ÁNTSZ Szegedi, Mórahalomi Kistérségi Intézete szakhatósági hozzájárulását az alábbiakkal indokolta:

„Az eljáró hatóság megkereste intézetünket a 343/2006. (XII.23.) Korm.r. és a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet alapján, hogy szakhatósági állásfoglalásunkat adjuk meg az udvari szín és göré épület felújítására vonatkozó építési engedélyhez.

A szakhatósági állásfoglalás kiadásához szükséges igazgatási szolgáltatási díjat a kérelmező, - Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata - az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjokról szóló 1/2009. (I.30.) EüM rendelet alapján, 8700 Ft-ot átutalással befizette.

Megbeszélésünk szerint a tervdokumentációt bélyegzőlenyomatunkkal, dátummal és aláírásunkkal ellátva irattárunkba helyeztük.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006. (XII.28.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben és illetékességemben, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-ban, a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendeletben foglaltak valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet alapján hoztam meg.”

Az Alsó-Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását az alábbiakkal indokolta:

„A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett létesítmény megfelel a felügyelőségünk Szakhatósági állásfoglalásunkat a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 5. §-a és a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdése alapján adtuk ki.

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.

A rendelkező részbe foglalt kikötéseimet 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 akadálymentes vizesblokk kialakítására vonatkozó kikötésemet az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (4) bekezdés c) pontja alapján írtam elő.

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.

Hatóságom hatásköre a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének b) pontján és a 2. § (5) bekezdésén, illetékessége az 1. sz. melléklet 9. pontján alapul.

Az illetékek mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg. Ezen törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül: a helyi önkormányzatok és azok társulásai.

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 építtető, 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. november 23.

A kiadmány hitelűl:



Széphegyi László s.k.
irodavezető

Erről értesülnek:

Külön jegyzék szerint.



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

DÉL-ALDÖLDI IRODA

6720 Szeged, Oroszlán u. 6.

Levél cím: 6701 Szeged, Pf.: 902.

Telefon: 62/485-058

E-mail: szeged@koh.hu

Üi.sz.: 490/0752/003/2010.

Üi.: Petvai F.

Tárgy: Értesítés határozat
jogerőre emelkedéséről
Szeged, Nyíl utca 43.
lakóépület felújításával, bővítésével
tájház kialakításának ügyében
kiadott építési engedély

Tsz.: 2686

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szeged


Széchenyi tér 11.

6720

Értesítem, hogy a 2009. november 23-án keltezett 490/3217/021/2009. sz. határozatunk (építési engedélyünk), amelyben a Szeged, Nyíl utca 43. szám 20765 hrsz. alatt álló műemléki védettségű népi épület felújításával, átalakításával és bővítésével tájház kialakítását, valamint udvari szín és góré építését felújítását engedélyeztük, fellebbezés hiányában 2010. február 24-én jogerőssé és végrehajthatóvá vált.

Szeged, 2010. március 1.




Petvai Ferenc
műemlék-felügyelő



4605

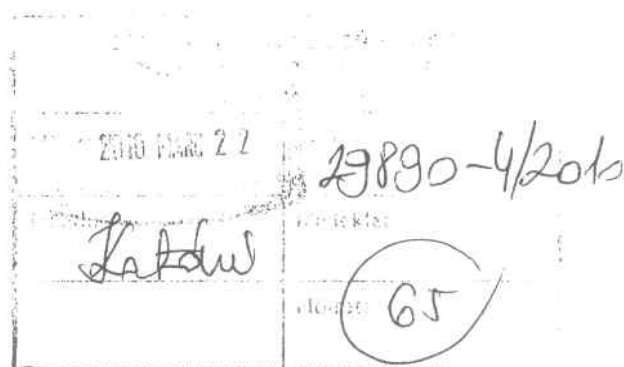
M
2010 MÁRC 17

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
DÉL-ALFÖLDI IRODA
6720 Szeged, Oroszlán u. 6.
Levélcím: 6701 Szeged, Pf.: 902.
Telefon: 62/485-058
E-mail: szeged@koh.hu

Üi.sz.: 490/0752/005/2010.
Üi.: Petvai F.
Hiv.sz.: 1.320/2008.
Tárgy: Szeged, Nyíl utca 43.
lakóépület felújításával, bővítésével
tájház kialakítására vonatkozó
kiviteli tervek véleményezése
Tsz.: 2686

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szeged
Széchenyi tér 11.
6720




A Szeged, Nyíl utca 43. szám 20765 helyrajzi szám alatt álló műemléki védettségű népi épület átalakításával és bővítésével tájház kialakítására, valamint udvari szín és góré építésére vonatkozó kiviteli terveket örökségvédelmi (műemlékvédelmi) szempontból felülvizsgáltuk, – 2009. november 23-án keltezett, 2010. február 24-én jogerőssé és végrehajthatóvá vált 490/3217/021/2009. számú engedélybe foglalt feltételeink fenntartása mellett – az alábbi észrevételeket tesszük:

- A jelenleg is meglévő korabeli, valamint hagyományos nyílászárók – lehetőség szerint – megtartandók, felújítandók. Az újonnan gyártandó nyílászárók esetében az elkészült mintadarabokat be kell mutatni irodánk képviselőjének és az elfogadott minta alapján szabad legyártatni a nyílászáró-szerkezetet. Az újragyártandó nyílászárók esetében az eredeti vasalatokat fel kell használni. Amennyiben azokat ismételen nem lehet felhasználni, azok mintájára kell legyártatni az újakat. Az épülettől idegen vasalatokat (pl.: diópánt, kilincs) az épület korához illő, hagyományos vasalatra kell cserélni.
- Oromfalat, valamint a tűzfalat a kiviteli tervben ábrázolt bádogozás helyett az építési engedélyben szereplő macskalépcsős megoldással kell kialakítani.
- A bádogos szerkezeteket a kiviteli tervben szereplő antracit helyett hagyományos horgany színben kell kialakítani.
- Az udvari téglaburkolat valamint az épület (padló és fal) burkolatainak típusát egyeztetni kell hivatalunkkal, csak az általunk elfogadott burkolóanyagokat szabad lerakni.

- A WC blokk szellőzésének oromfalra történő kivezetését úgy kell megoldani, hogy a kivezetés az oromfalon megjelenő fal fix zsalus szellőző nyíláson történjen. Külön gépészeti kivezetés az oromfalon nem jelenhet meg.
- Az épület homlokzatain vezetékek nem jelenhetnek meg.
- A belsőépítészeti tervdokumentációt egyeztetés, jóváhagyás céljából be kell nyújtani hivatalomhoz.
- Az épületbe tervezett lámpatestek terveit (fotóit) előzetesen be kell mutatni irodánkunk, csak a jóváhagyott típusokat szabad beépíteni.
- Az elektromos fűtőtesteket hatóságunkkal előzetesen egyeztetett burkolattal (takarással) kell ellátni.
- A kiviteli tervek kertészeti terveit teljes körűen nem vizsgáltuk, a kertészeti, növénytelepítési munkák megkezdése előtt egyeztetni kell hatóságunk képviselőjével.
- A kivitelezés során a rendszeres tervezői, szakértői (statikus, faanyagvédelmi) művezetés mellett, hivatalunkat is értesíteni kell a szakmai konzultációk, helyszíni egyeztetések időpontjáról.

Szeged, 2010. március 8.

A kiadmány hitelélül:



Széphegyi László s.k.
irodavezető

Erről értesül:

1. címzett (*tért.*)
2. Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
Városüzemeltetési Iroda
Szeged, Széchenyi tér 11. 6720
3. KÖH Nyilvántartás
4. KÖH Irattár

Pasinszki Laboratórium

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

Környezetvédelmi felülvizsgálat végzésére
jogosult szervezet

122/07

Vizsgálati jegyzőkönyv



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: 122/07.

© Pasinszki Laboratórium 2007.

Vizsgálati jegyzőkönyv falak nedvesség- és sótartalmáról

Megbízó: Szegedi Polgármesteri Hivatal

Minta: kb. 10 - 20 g vakolat és kb. 10 - 20 g tégladarab zárt PE tasakokban

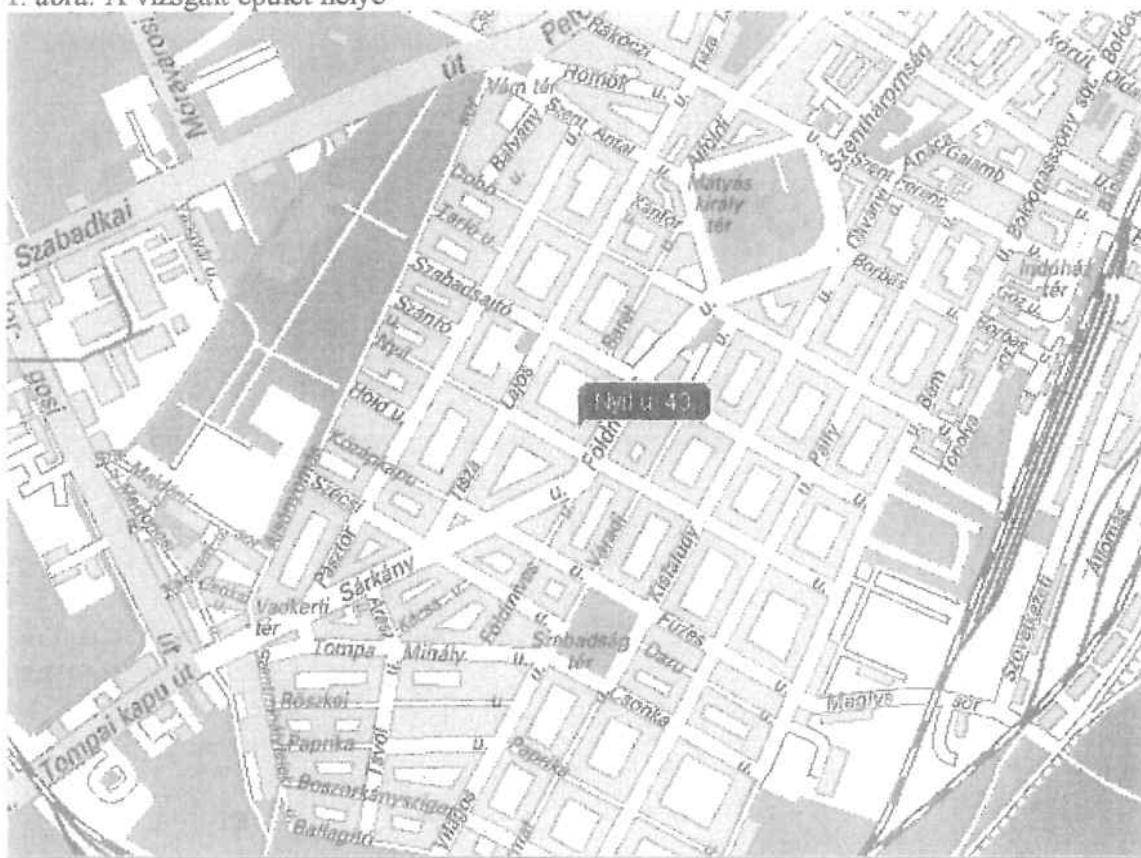
A minta a laboratóriumba érkezett: 2007. XI. 30-án.

A mintát Pasinszki József vette.

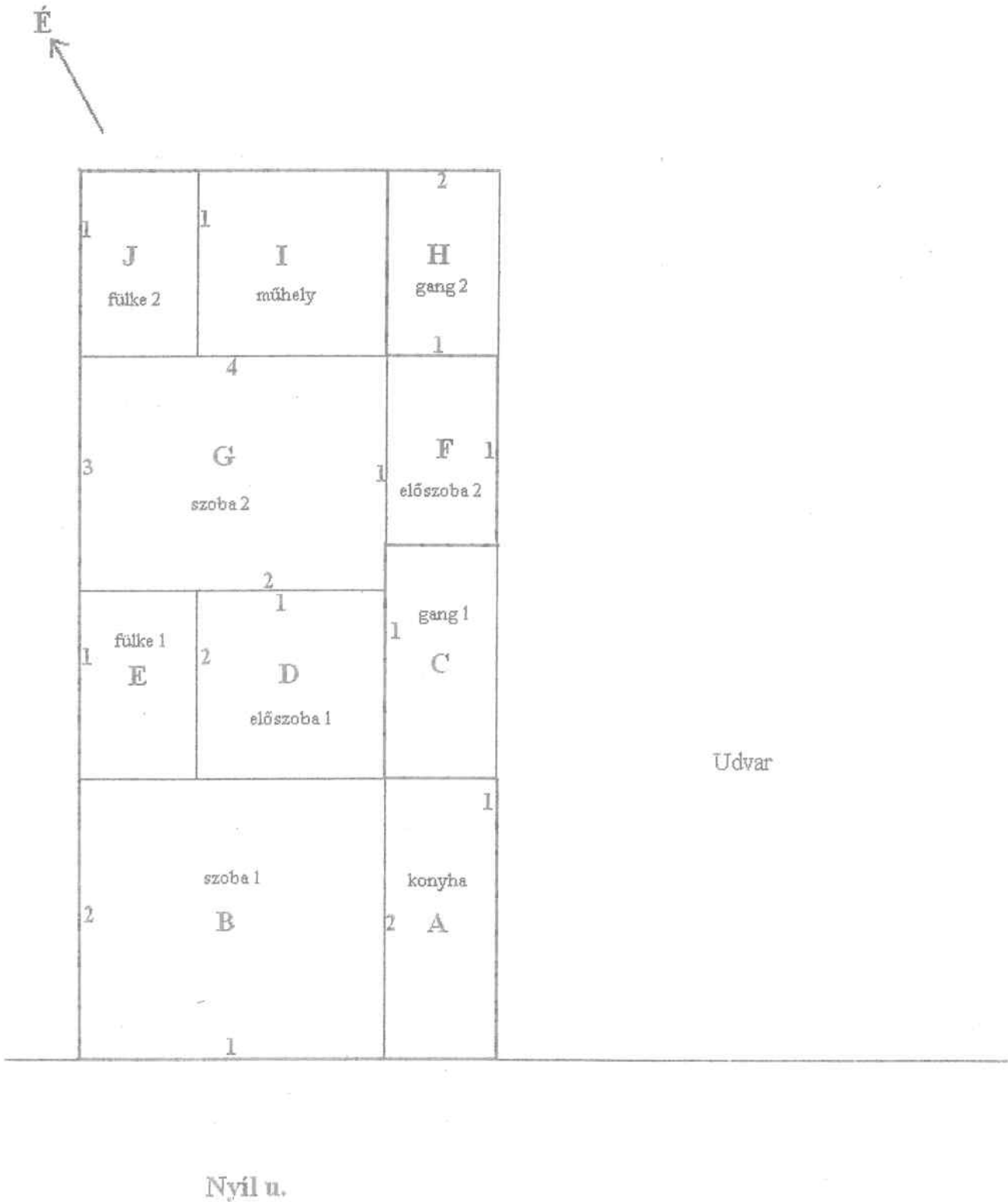
Vizsgált épület: Szeged, Nyíl u. 43.

A vizsgálat időpontja: 2007. XI. 30 - XII. 28.

1. ábra: A vizsgált épület helye



2. ábra: A vizsgált épület vázlatos alaprajza
A számok a vizsgálati helyeket jelölik.



A vizsgált épület leírása:

A vizsgált épület anyaga kisméretű tömör téglá, mészhabarccsal vakolva, faszervezetes fődémmel. Az épület nincs alapincézve. Az épület körül az udvar téglaburkolatú, az utcai járda járólappal fedett. Az utcán az esőcsatorna lefolyócsöve kb. 2,5 m magasságban szétcsúszott. Az épület falai repedezettek, a kémények megdőltek. Az épület kátránypapíros alapszigetelése jól látszik. A hátsó két helyiség toldaléknak látszik. A házban a padló anyaga több helyen elkorhadt.

Helyszíni nedvességmérés (ellenállásmérés alapján):

A téglá telítési víztartalma 20 %.

Mérési hely	helyzet	nedvességtartalom ¹ / %	Mérési hely	helyzet	nedvességtartalom / %
Utca			Konyha (A-helyiség)		
ÉNy felőli sarok	0 cm	0	Kívül, utcától 3 m	0 cm	15 (75 rel%)
	50 cm	0		20 cm	14 (70 rel%)
	100 cm	0		50 cm	14 (70 rel%)
ÉNy felől 1 m	0 cm	12,5 (62,5 rel%)		100 cm	13 (65 rel%)
	20 cm	19 (95 rel%)		150 cm	8 (40 rel%)
	50 cm	20 (100 rel%)		200 cm	10 (50 rel%)
	100 cm	20 (100 rel%)	Belül 1.	0 cm	13 (65 rel%)
	150 cm	0		20 cm	11 (55 rel%)
	200 cm	0		50 cm	18 (90 rel%)
ÉNy felől 3 m	0 cm	10 (50 rel%)		100 cm	11 (55 rel%)
	20 cm	14 (70 rel%)		150 cm	0
	50 cm	15 (75 rel%)		200 cm	0
	100 cm	14 (70 rel%)	Belül 2.	0 cm	13,5 (68 rel%)
	150 cm	0		20 cm	17 (85 rel%)
	200 cm	0		50 cm	14 (70 rel%)
ÉNy felől 6 m	0 cm	15 (75 rel%)		100 cm	0
	20 cm	9 (45 rel%)		150 cm	0
	50 cm	16 (80 rel%)		200 cm	0
	100 cm	8 (40 rel%)	Szoba 1 (B-helyiség)	0 cm	0
	150 cm	0	1.	20 cm	7 (35 rel%)
	200 cm	0		50 cm	13 (65 rel%)
ÉNy felől 8 m	0 cm	0		100 cm	12,5 (63 rel%)
	20 cm	0		150 cm	0
	50 cm	16 (80 rel%)		200 cm	0
	100 cm	20 (100 rel%)	2.	0 cm	0
	150 cm	17,5 (88 rel%)		20 cm	0
	200 cm	0		50 cm	0
				100 cm	0

¹ Műszaki előírás: MI-04-320

A fal

száraz, ha a telítettség
nedves, ha a telítettség

< 20 %
20 - 40 %

vizes, ha a telítettség

> 80 %

Mérési hely	helyzet	nedvességtartalom / %	Mérési hely	helyzet	nedvességtartalom / %
Gang 1 (C-helyiség)			Szoba 2 (G-helyiség)		
	0 cm	9 (45 rel%)	3.	0 cm	13 (65 rel%)
	20 cm	20 (100 rel%)		20 cm	0
	50 cm	0		50 cm	5,5 (28 rel%)
	100 cm	10 (50 rel%)		100 cm	16 (80 rel%)
	150 cm	15 (75 rel%)		150 cm	20 (100 rel%)
	200 cm	11 (55 rel%)		200 cm	20 (100 rel%)
Előszoba 1 (D-helyiség)			4.		
1.	20 cm	20 (100 rel%)		0 cm	20 (100 rel%)
	50 cm	20 (100 rel%)		20 cm	20 (100 rel%)
	100 cm	19,5 (98 rel%)		50 cm	20 (100 rel%)
	150 cm	0		100 cm	20 (100 rel%)
	200 cm	0		150 cm	20 (100 rel%)
2.	2 cm	17,5 (88 rel%)	Gang 2 (H-helyiség)		
	50 cm	17 (85 rel%)	1. vályog	0 cm	4
	100 cm	0		20 cm	6,5
	150 cm	0		50 cm	4,5
Fülke 1 (E-helyiség)				100 cm	7
	0 cm	7 (35 rel%)		150 cm	4,5
	20 cm	10 (50 rel%)	2. téglá		
	50 cm	9,5 (48 rel%)		0 cm	20 (100 rel%)
	100 cm	10 (50 rel%)		20 cm	18,5 (93 rel%)
	150 cm	0		50 cm	18 (90 rel%)
	200 cm	7 (35 rel%)		100 cm	20 (100 rel%)
	0 cm	19 (95 rel%)		150 cm	19 (90 rel%)
	20 cm	20 (100 rel%)	Műhely (I-helyiség)		
	50 cm	20 (100 rel%)		0 cm	7 (35 rel%)
	100 cm	10 (50 rel%)		20 cm	10,5 (53 rel%)
	150 cm	6 (30 rel%)		50 cm	12,5 (63 rel%)
	200 cm	7 (35 rel%)		100 cm	9,5 (48 rel%)
Szoba 2 (G-helyiség)				150 cm	10 (50 rel%)
padló	-	vizes ²		200 cm	14,5 (73 rel%)
1.			Fülke 2 (J-helyiség)		
	0 cm	20 (100 rel%)		0 cm	15 (75 rel%)
	20 cm	19,5 (98 rel%)		20 cm	12 (60 rel%)
	50 cm	20 (100 rel%)		50 cm	10,5 (53 rel%)
	100 cm	20 (100 rel%)		100 cm	11 (55 rel%)
2.	0 cm	20 (100 rel%)		150 cm	9 (45 rel%)
	20 cm	19 (95 rel%)		200 cm	10,5 (53 rel%)
	50 cm	20 (100 rel%)			
	100 cm	13,5 (68 rel%)			
	150 cm	8 (40 rel%)			
	200 cm	17,5 (88 rel%)			

² a műszer nincs fára kalibrálva

Laboratóriumi vizsgálatok:

Minta	Sótartalom ³	Vizsgálati módszer	A só összetétele	Vizsgálati módszer
1. téglá:	0,832 %	Vizes extrakció	NaNO ₃ , NaCl; Na ₂ SO ₄	Klasszikus analízis
2. vakolat:	1,248 %	Vizes extrakció	NaNO ₃ , NaCl; Na ₂ SO ₄	Klasszikus analízis

Értékelés:

A vizsgált épület falai jellemzően erősen nedvesek, vagy vizesek, sószennyezettek. A szennyező sók higroszkóposak. Az alapszigetelés nyilvánvalóan tönkrement. Az épület ezért korrekt módon részint az alapszigetelés cseréjével javítható, részint a falak elektroforézises sómentesítésével. Ez utóbbi munka nélkül a falak egyensúlyi víztartalma magas lesz (soha nem száradnak ki).

Melléklet: fényképfelvételek CD-n

A laboratórium a vizsgálatok megkezdése előtt meggyőződött a vizsgálóeszközök hitelesítetttségéről, 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, 2007. XII. 28.

Borinvi József
 Paszopé Laboratórium Rt.
 6724 Szeged, Garam u. 5/A.
 Labor: Szeged, Babits Mihály u. 10.
 Adószám: 21735240-2-06
 Bankszámlaszám: 57600084-10066207

³ Műszaki előírás: MI-04-320

A fal
 sómentes, ha a sórtartalom: < 0,1 t%
 kissé sószennyezett, ha a sórtartalom: 0,1 - 0,5 t%
 sószennyezett, ha a sórtartalom: 0,5 - 1,5 t%
 erősen sószennyezett, ha a sórtartalom: > 1,5 t%

hatalmát adom.

3.

SZEGEDI MEGYEI BÍRÓSÁG POLGÁRTUDOMÁNYI KÖZSÉGTUDOMÁNYI TUDOMÁNYOS KÖZPONT	
Érkezeti: 2008 JAN. 03	1320/08
Előadó: Kötő	Meghatározás: 2007 DEC. 29
	Előirat: M

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

SZEGED, NYÍL UTCA 43. TETŐSZERKEZET ÉS A ZÁRÓFÖDÉM
FAANYAGVÉDELMI VIZSGÁLATA

Budapest, 2007. december

Holyop Zsuzsanna
Holyop Zsuzsanna

Holyop Zsuzsanna
Igazságügyi faanyagvédelmi
szakértő, Engsz. 3179
1203. Bp. Kende Károly u. 55/A.

„HOP”
Építőipari és Faanyagvédelmi
Szolgáltató Betéti Társaság
1237 Bp., Vadór u. 32.
A.sz.: 28383150-3-43

Tárgy:

Szeged, Nyíl utca 43.szám alatti épület tetőszerkezetének és a zárófödémének a faanyagvédelmi vizsgálata

A Megbízó:

Szeged Megye Jogú Város Alpolgármestere, 6745. Szeged, Pf.473.

A Megbízott:

HOP Építőipari és Faanyagvédelmi Szolgáltató BT., 1237.Vadőr u.32.

Telefon:285-33-68, 06-70-366-60-18.

Honlapunk: www.fw.hu/favedo

A szakértői véleményt készítette:

Holyop Zsuzsanna, Igazságügyi faanyagvédelmi szakértő, Eng.sz.3179.

Budapest,2007.december


Holyop Zsuzsanna

Holyop Zsuzsanna
Igazságügyi faanyagvédelmi
szakértő. Engsz. 3179
1203. Bp. Kende Kálmán u.55/4.

„HOP”
Építőipari és Faanyagvédelmi
Szolgáltató Betéti Társaság
1237 Bp., Vadőr u. 32.
A.sz.: 28383150-3-43

Szerződésünk értelmében elvégeztük Szegeden a Nyíl utca 43.szám alatti Napsugaras homlokzatú épület tetőszerkezetének és a zárófödémének a faanyagvédelmi vizsgálatát a Faanyagvédelmi Szabályzat és a vonatkozó szabványok figyelembevételével. /EUROPA-NORM-DIN EN 22,46,73,113,152,DIN 68 800/

Az épület Műemlék ház, Lechner Lajos építész tervei szerint épült 1880.-ban. Fala vályogtégla, nyitott verandás, az utcai fronton két szoba van, a középső részén a verandáról a konyhába léphetünk innen nyílik a kamra és a nagyobb utcai_ szoba, a verandáról az udvar felé nyílik egy kis előszoba és ebből egy nagyobb szoba, ami alatt pince van. Az épület vályog téglából épült, nincs szigetelve, a falai nagyon vizesednek. Az épület szigetelése nagyon fontos lenne a későbbiekben, mert a vakolat omlik le kb. 80 cm magasságig. A vályog épület vizesedése gombásodáshoz vezethet, ezt nagyon nehéz utána helyreállítani.

Az épület statikai vizsgálata az alapozásról, a falak állapotáról döntheti el, hogy szigetelhető-e az épület?

Az épület vízszintes szigetelését a főfalakon körbe pótolni kell, nyilván olyan megoldást célszerű választani, ami a vályogtégla fal épségét nem veszélyezteti. Az egyik lehetséges megoldás a fémlemez bepréselése a falba, amennyiben statikailag bírja a fal.

A helyiségekben is pótolni kell a szigetelést, két rétegű beton közé tekendő szigetelést kell tenni, ezt a főfal vízszintes szigetelésével kell egyeztetni. Az épület alapja alá nem lehet leásni, mert veszélyezteti az épület állékonyságát.

A falazatra kívül- belül lélegző vakolat felhordása célszerű, a folyamatos szellőzés miatt.

Renovex

lélegző vakolat, valamint a sallétrom kiválását akadályozó adalék felhordása sokat javíthat az épület állagán. Interneten megtalálható, gyártó Szentendre, Irányi D.u.6. telefon: 06-26-314-008, Ryjak János.

Semmilyen diszperzit, vagy műanyag festék használta nem javasolható, mert befülled a fal.

NYÍLÁSZÁRÓK:

Az épület ablakai: utca felé három ablak, az udvarra további két ablak nyílik. Az ablakokat ki kell cserélni, elhasználódott a faanyaguk.

Az ajtótokok fallal érintkező oldala kapott folyamatosan vizet kb.80 cm magasságig, a szigetelés hiánya miatt, ez szemmel nem látható elváltozást még nem okozott, az ajtótokok külső részén, de a tokok alsó része a kibontás után láthatóan korhadt lehet a fal felé eső oldalán. A tokok korhadt részeinek a lefűrészelése után az ép ajtótok lábazható. Az ajtótokok roncsolás mentes kibontása után lehet értékelni a korhadás magasságát és előre haladottságát.

Minden beépítésre kerülő új, és bentmaradó régi nyílászárók védőkezelése:

IMPRA FAVÉDŐ ALAPOZÓ- IMPRATEC COLOR FAVÉDŐ LAZUR

Ismertetője a mellékletben. Megfelel a DIN –EN 46,113,152. szabványoknak az ajtók, ablakok, külső térben elhelyezett faanyagok kezelésére alkalmas, RAL minőségjeles termék. A külső téri fokozott kitettség miatt 5 évenkénti átmázolással szépen rendbe tartható a nyílászáró.

ALJZAT ÉS A VERANDÁRÓL NYÍLÓ KÉT KIS SZOBA MENNYEZETE:

Az utcai kisebb alapterületű szoba hajópadlója is a szigetelés nélküli aljzaton van, cserélni kell, mert már beszakadt, elkorhadt. A mennyezeti borítódeszkát is cserélni kell.

A nagy utcai szoba parkettája faanyagvédelmi szempontból jó. A szigetelését a bontásoknál ellenőrizni kell. A szigetelés hiánya parketta korhadását okozhatja. Egy rétegű beton kevés ebben a vizes épületben.

A konyha és a kamra aljzata hideg burkolatú, a fal alja sallétromos, mállik a vakolat, a padozat foltos, előregedett, cserére szorul.

A verandáról az udvar irányába nyíló szobák közül a nagyobb szoba padozata hajópadló, alatta Pince, a hajópadló nagyon rossz állapotú, cserélendő. Statikailag valamilyen biztonságosabb megoldással kell a szoba és a pince közötti födémet megoldani.

A felújítás során egységesen az egész épületben megfelelő aljzatot kell készíteni, a teknőszigeteléssel, kétszer hat cm vastag beton réteg megfelelő lehet, de ezt a kérdést a falazat szigetelésével össze kell hangolni. A szigetelést a főfalba a talajból feljövő nedvesség fölé kell elhelyezni, a teknőszigetelés fölé.

A kisebb helyiség mennyezetét három kis gerenda tartja, erősen behajolt deszka van felülről rátéve, cserélendő. A három kis gerenda mérete 10cmx10 cm, a kis átmérője miatt statikailag ellenőrzésre szorul a veranda szarufáival egyetemesen, mert ezek átmérője is hasonló. Biológiai károsító a kis szarufákban nincs.

HOMLOKZAT:

A homlokzaton lévő faanyag kitettsége sokszorososa a tető, vagy földem kitettségének, mivel éri az összes időjárás viszontagság.

Az épület utcai homlokzati részén látható Napsugaras díszítésű fűrészelt fenyődeszka oromzat dísz le kellene csiszolni, mert szürke, előregedett. A csiszolás során a puhább farészek leválhatnak, egyes részei hiányosak, töredezetek. A helyreállításnál fakeményítő alkalmazható, ha Műemléki szempontból meg kell őrizni ezt az eredeti faanyagú homlokzati dísz. A faanyag megkeményítésére a HASIL HOLZSCHUTZ faszilárdító szer alkalmas, de erre még vízpergető lazur, vagy festék réteget kell felhordani.

Mivel ez egy 2,5 cm vastag deszka valószínűbb, hogy új faanyagból olcsóbb legyártatni ezt a dísz, mint restauráltatni, ebben az esetben a vörös fenyő, vagy akácfa is jó lenne, ezek élettartama hosszú, szakszerű karbantartással tovább fokozható a természetes ellenállóképesség.

A faanyagra olyan favédőszer célszerű, ami kültéri, védi az UV sugaraktól, vízpergető, az IMPRA ALAPOZÓ ÉS DEKOR megfelelő erre a célra, hasonlóan a nyílászárókhöz, ami szintén szabadtéri kitettség részben. A külső terekben 5 évente szükséges a favédelmet felújítani, meg kell ismétetni az átmázolást.

A homlokzati dísz mögé falazat építését javasolom, elsősorban hőtechnikai megfontolásból.

A TETŐSZERKEZET VIZSGÁLATI EREDMÉNYEI :

Az épület tetőszerkezete két dűltszékes, fiók gerendás szerkezetű, fenyőből készült, eredeti faanyag. A ferdetámok nagyon díszesen faragott gerendák. Az épület cserép fedésű.

A cserepeket ki kell cserélni.

A helyszíni vizsgálat során a tetőszerkezet csomóponti elemeiből mintát vettem, majd a helyszínen meghatároztam a károsítókat.

Rovar azonosítása a rágáskép alapján történt. Az azonosított rovar a házicincér, latin neve *Hylotrupes bajulus*, rövidítve H.b. A házicincér a beépített faanyag leggyakoribb károsítója. A petéből kikelő lárva rágja a fát, akár évekig, majd bábozódás után kirepül és párosodik. Egy nőstény akár 200 petét tud rakni a faanyag repedésébe. A lárvák által szétrágott faanyag szilárdsági mutatói a rágás mértékétől függően 30-40, vagy akár 100%-ig csökkenhetnek.

A tetőtérben még előfordul a fehér korhadás, rövidítve f.k., azért alakul ki, mert a faanyagban a lignint elbontják a gombák, csak a cellulóz váz marad vissza, a faanyag morzsolhatóvá válik. *Trametes versicolor* okozza, aminek a magyar neve lepketapló. A faanyag szilárdsága csökken, gyakorlatilag kézzel morzsolhatóvá válik.

A károsodott elemek azonosítására metszeti, - és alaprajzot mellékelek. A főszaruállások I. -től VI. -ig vannak. A szarufa száma a főszaruállásban 9 és 10, a főszaruállás utáni első szarufa 9/1, a második 9/ 2. A fiók gerendák a szarufa számát kapták / f jelöléssel.

Kötőgerendák mérete:14x17 cm

Szarufa : 11x 9,5 cm

Fiókkiváltó 9x14 cm

Oszlop 7x7 cm

Ferdetám 7x7 cm

A tetőszerkezet anyaga erdei fenyő, gyakorlatilag az ép elemek szilárdságát az avultságuk csökkenti.

A rovarrágott, vagy korhadt részeket tartalmazó gerendák hasznos felülete csökken a károsodott részekkel, ezért a kötőgerenda, ha alul 2 cm mélyen rovarrágott 14x 15 cm marad a bárdolás utáni hasznos keresztmetszete.

A tetőszerkezet károsodott elemeinek a táblázatos összefoglalása:

Főszaruállás	elem	károsító	Károsítás mértéke, cm	megjegyzés
I.	1-10	beázás		Jobb oldalon 50-60 cm hiányzik
	1	Hb	2-3 cm	
	2/1	csapolás	szétcsúszott	Jobb oldalon
	9/2	rk	1-2	
II.	1	Fk,Hb	2-3	
III.	9/1f	csapolás	szétcsúszott	
IV.	1	Hb, fk	2	alul
V.	1	Hb.	2	
	9/1	fk	2	

H. b. házicincér, r.k. reves korhadás, f.k. fehér korhadás
2/1 a főszaruállás utáni első szarufa közötti felső összekötő gerenda

A VIZSGÁLATI EREDMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE:

A tetőszerkezet viszonylag csekély számú eleme bogaras, vagy korhadt. Ezeknek a bogaras, korhadt részeknek a lebárdolása szükséges, mivel a gerenda ezen a két- három cm-es részen már nem tart.

A tetőszerkezet cserepeit ki kell cserélni. A bejárat melletti jobb oldalon a sarokban a kötőgerenda és a szarufa vége is 50-50 cm-t elkorhadt, teljes keresztmetszetében, ezeket a részeket ki kell váltani.

A tetőszerkezet elemeit védőkezelní kell

IMPRA SANOL F

Oldattal, ez megelőző, megszüntető szer bogarak, gombák ellen. A felhordása során 300 gr/ nm felhordási mennyiség javasolt, permetezéssel. A vegyszerhez, a gyártó által, adott Műszaki adatlap gondos elolvasása után kezdjük el a munkát a jelzett munkabiztonsági tanácsok figyelembe vételével. A megfelelő munkaruha, védőfelszerelés szükséges.

A ZÁRÓFÖDÉM VIZSGÁLATI EREDMÉNYEI:

A zárófödém csapos födém gerendás fafödém. A gerendák mérete nagyon változó, ezért a főszaruállásonként külön-külön leírom, hogy hány darab gerenda van, mert ez támpont lehet a későbbiekben arra, hogy egy-egy gerenda milyen átmérőjű fából készült. Az adatok nagyon változatosak, mert a 80 cm-től 15 cm-ig vegyesen minden előfordul. A gerendák feltárásánál a Faanyagvédelmi Szabályzat volt mérvadó. A gerendák feltárása a főfalak mellett történt. A födémen nagyon vastag döngölt agyag, téglá van.

A faanyag anyaga erdei fenyő. A gerendák az I.-II. IV.-V. főszaruállásokban a két főfalra fekszenek fel, de a harmadik főszaruállásnál teljesen eltérő a felfekvés, ezért ezt leírom :

A harmadik főszaruállás alatt a konyha és a kamra van. A kamrában látni lehet, hogy a födéme nem azonos a ház többi részén látható födémmel. A kamra mennyezete a következők szerint épület a tűzfalra tettek egy szelement, kb. 5 méter hosszú, a másik szelemen a konyhában van a válaszfaltól kb. 60 cm-re, itt a mennyezet magassága eltérő, a két szelemen között van a kamra válaszfala, a két szelement borítódeszkázat fedi le sűrűn egymás mellett.

A kamra válaszfala erősen repedt.

A konyha felett csapos födém gerenda van, de a csapos gerenda csak a főfalra terhelődik rá. Statikai ellenőrzés szükséges ezen a részen. 15 db kis csapos gerenda van itt, ebből 9 db 2 cm-re korhadt, vagy bogaras.

Mielőtt bárki elkezdi bárdolni a gerendákat ezen a részen a szükséges támaszokat meg kell építeni, mert az épület legbizonytalanabb része.

A kamra feletti borító deszkák állapota kritikusan rossz, cserélni kell.

Az épület hátsó részén a padlástérbe vezető résznél bal oldalon az I. főszaruállás 14 db és még további kettő gerenda , tehát összesen 16 db gerenda állapota nagyon rossz, cserélendő.

A többi gerenda 1-2 cm-es mértékű korhadása nem igényli a cserét. Ezekben nem fehér korhadás van, reves korhadás, rövidítve r.k., ami a fában lévő lignin tartalom miatt van.

A padláson két kémény van a kéményeknél semmiféle kiváltó gerenda nincs, a födém gerendák a kémény alá mennek, szerencsére nem égtek el, de ez a megoldás nagyon tűz veszélyes.

A helyreállítás első lépéseként a födém teljes területéről le kell szedni a feltöltést. A kevésbé rovarrágott, vagy reves korhadt részeket le kell bárdolni. Befelé addig kell folytatni a bárdolást, míg az egészséges ép részig jutnak.

A bárdolás után védőkezelní kell a faanyagot.

A födém kezelésére IMPRA SANOL F oldat nagyon megfelelő, a tetőszerkezettel azonos módon.

A hőszigetelést lépésálló kőzetgyapottal, vagy egyéb szigetelő anyaggal pótolni kell. Jelenleg döngölt anyag van a födémén, ezt ismét apróra törve ez is szakaszosan visszahelyezhető.

A védőkezelésekre a következő vegyszerek nevei szerepelnek a szakértői véleményben, megvásárolhatók:

Légző vakolat: RENOVEX , Szentendre, Irányi D.utca 6, Ryjak János.
Szükséges 1o nm falfelületre 1 liter, vakolatba keverve.

Favédelem szerei:

Ajtó, ablak, homlokzat: IMPRA FAVÉDŐ ALAPOZÓ HOLZSCHUTZGRUND,
Szükséges mennyiség 200-250 ml /nm

IMPRATEC COLOR FAVÉDŐ LAZUR:
250 ml / nm esőnek kitett helyen, beltérben 125 ml

Tetőszerkezet, fafödém: IMPRA SANOL F
Szükséges 300gr/ nm fafelület

Fakeményítő, műemlékekhez: Hasil Holzschutz egy liter öt nm fafelületre elegendő.

A favédő szerek megvásárolhatók Üllő, Pesti út 198. telefon 295-0000, www. Tuzvedelemcentrum.hu.

A szakértői vélemény a vizsgálat időpontjában fennálló állapotot rögzíti, érvényességi ideje: 2 év.

A szakértői véleményt készítette: Holyop Zsuzsanna, Igazságügyi faanyagvédelmi szakértő, Eng.sz.3179.

Budapest,2007.december


Holyop Zsuzsanna

A ZÁRÓFÖDÉM GERENDÁK KÁROSODOTT ELEMEI:

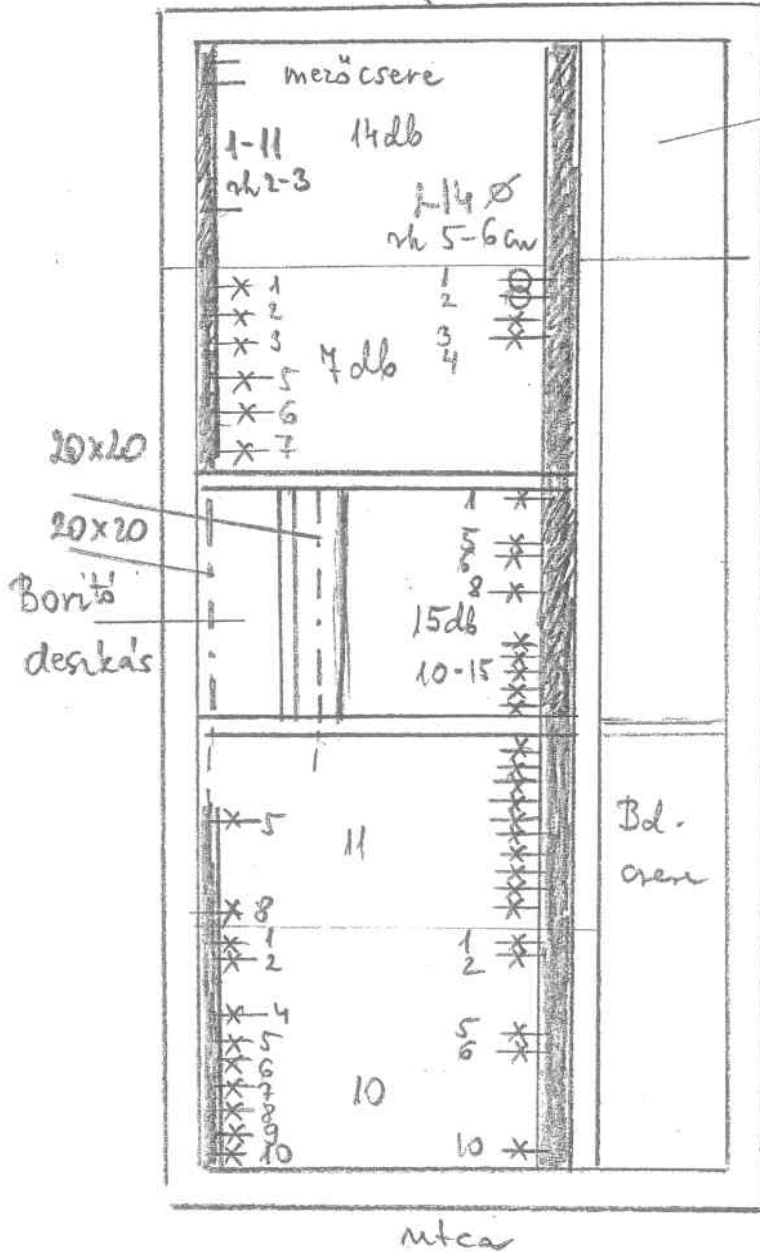
BAL OLDAL	JOBB OLDAL, HALADÁS UTCA FELÉ
I. Főszaruállás 14 db csere, rk.5-6 cm	I. Főszaruállás 1 rk 4-5 cm
14 db	2 rk 3-4 cm
	3-11 rk 1-2-3 cm
II. Főszaruállás 1 rk 5	II. Főszaruállás 1-2-3 rk 2
2 rk 4	5-6-7 rk 3
3 rk 2	
5 rk 2, 7 db	7 db
III.Főszaruállás	III. Főszaruállás 15 db
2 db szelemen	1 rk3
Borítódeszkák cseréje	5 rk 1
	6 középen kikorhadt
STATIKAI ELLENŐRZÉS	8 Hb1-2
	10-15 rk2
	STATIKAI ELLENŐRZÉS
IV.Főszaruállás 11 db	IV.Főszaruállás 8 db
1 rk 1	2 rk 2
2-3-4 rk 2-4 cm	8 rk 1
7-8-9-10 rk 2-3 cm	
V. Főszaruállás 10 db	V.Főszaruállás 10 db
1,2 rk 1	1-2- 4-5 rk 1
5-6-7 rk 1	6 rk 5
1 rk 3-4	7-8-9 rk 1
	10 rk 5-6

INTÉZKEDÉSI JAVASLAT A KÁROSÍTÁS MEGSZÜNTETÉSÉRE:

Az I. Főszaruállás 14 és a következő főszaruállás első két gerendája olyan mértékig kikorhadt, hogy már indokolt a csere. Cserélni kell a borítódeszkát a két kis udvari szobában és a kamrában.

A III. főszaruállás elsősorban statikai szemlét igényel, főképp a 15 db csapos gerenda, amiket csak a főfal tart. A konyhában középen nincs semmi fal a gerenda vége alatt.

padlásfeljáró



Borítódeszkázat cserije

Zárófödém károsodott elemei

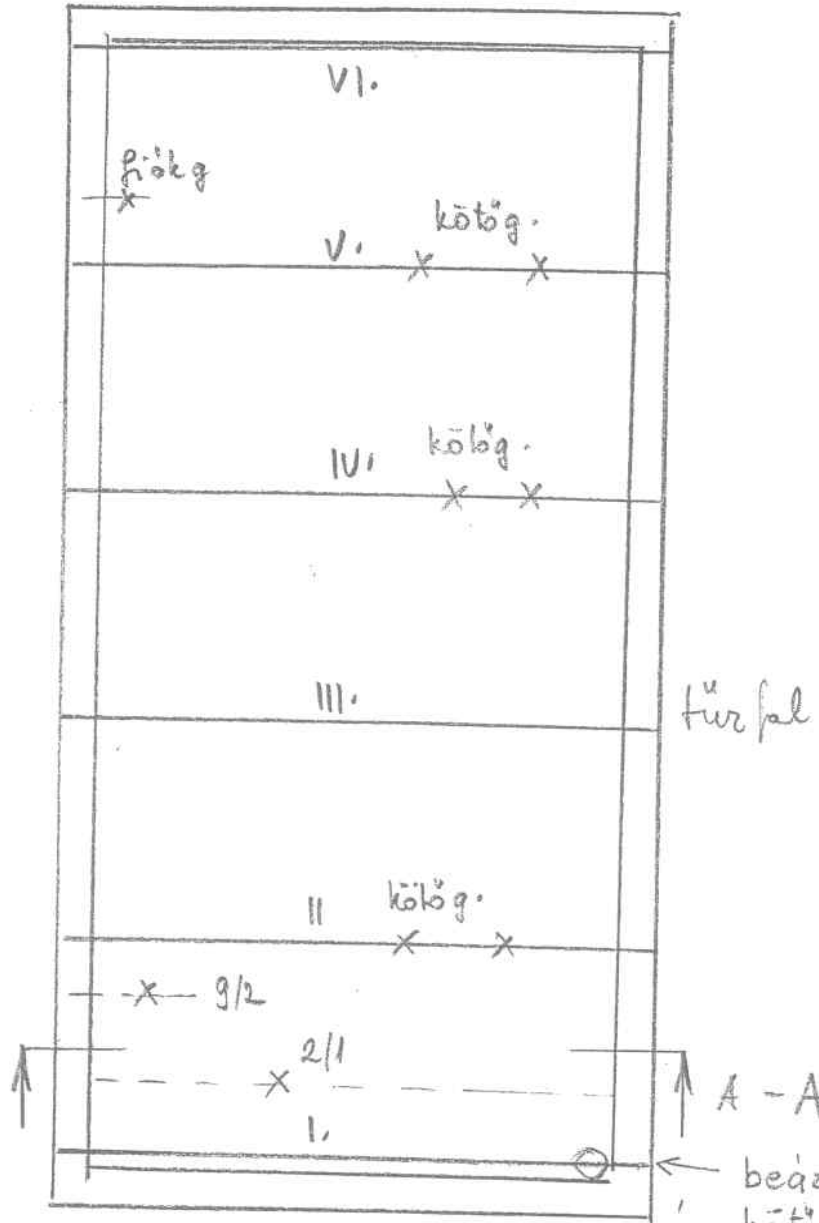
O 4cm-re vagy mélyebb károsítás

X 1-4cm károsítás mélysége

Kamrai borítódeszka csere
Két kisizobában a borítódeszka csere

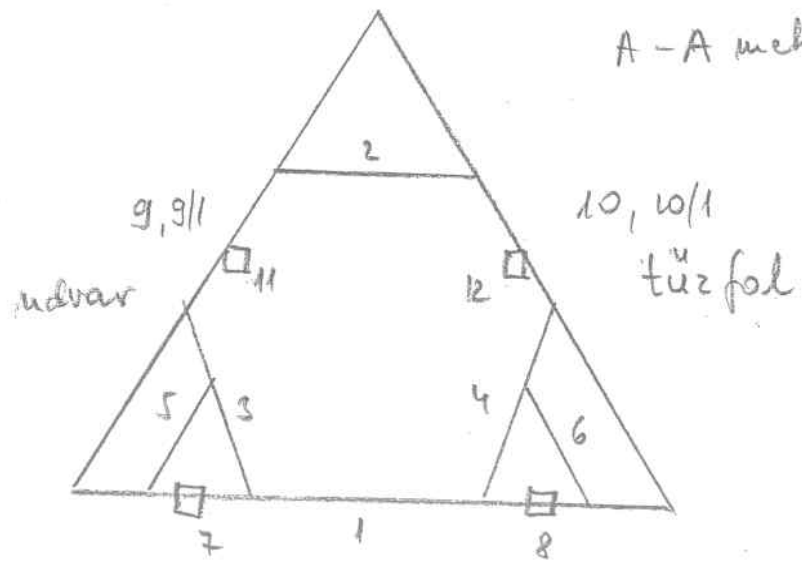
Szeged, Nyil m. 43.

utca



bezzik a sarok köbög. és szanfa rége hányzik.

A-A metszet



SZEGEDI VÍZMŰ Zrt.

Szeged, Tisza Lajos krt. 88.

ENG.sz.159/2010

M
2010 MARE 10

3.
MÁSOLAT

HOZZÁJÁRULÁS

víz berendezés

létesítésére

Az ingatlan helye : 20765 hrsz.Szeged, Nyíl utca 43.

Az ingatlan tulajdonosának neve : Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

A tulajdonos lakáscíme : 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11.

Fenti ingatlan tulajdonosának kérelmére 2010.03.08.-n hozzájárulást adunk arra, hogy ingatlanán a hozzánk beadott és fenti szám alatt jóváhagyott terveknek és az ide vonatkozó, érvényes rendeletek összes előírásainak megfelelően víz berendezést létesítsen és ÜZEMBEN TARTSON. A beadott tervdokumentáció egy példányát jóváhagyó záradékkal ellátva jelen hozzájáruláshoz csatoljuk és felhívjuk a Kérelmező figyelmét arra, hogy ezen hozzájárulást és mellékletet gondosan őrizze meg, kívánságra pedig haladéktalanul mutassa fel. Bármilyen későbbi átalakítás csak új hozzájárulás birtokában végezhető el. A munkavégzésre vonatkozó hozzájárulásunk 2012.03.07. -ig érvényes.

FOGYASZTÓHELYEK:

KONYHAI CSAP MOSDÓ WC UDVARI KIFOLYÓ TŰZCSAP FÜRDŐ EGYÉB

1

Vízbekötés NA 32 mm -es PE csővel, 1 DB NA 20 mm-es vízmérő közbeiktatásával történhet.

FORDÍTSON ! EGYÉB FELTÉTELEK A HÁTOLDALON.

.....
ELLENŐRIZTE



.....
AZ ENGEDÉLYT KIADTA

MELLÉKLET

1. Az ME-10-244/1994 Lakossági vízbekötések 3.4. számú előírása szerint, a házi ivóvízvezetékbe a vízmérőhelyen közvetlenül a vízmérőt követő elzáró után visszacsapószelepet és (golyócsappal vagy szeleppel zárható) leürítő csonkot kell beépíteni. A visszacsapószelep elhagyható, amennyiben a vízmérőnél van visszacsapószelep. A vízvisszaszívás elkerülése érdekében mindig a visszacsapószelep kerüljön a bekötővezetékhez közelebb, s az ürítőcsonk a bekötővezetékől távolabb.
A vízmérő akna a Szegedi Vízmű Zrt. előírása szerint min. 1,0 x 0,80 m belméretű és 1,0 m mélységű lehet. Elhelyezni a telekhatártól mért max. 1,0 méteres sávban kell.
2. A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet alapján amennyiben a víz-csatorna bekötési munkálat végzése közterületet (útburkolat, járda, parkoló) is érint, az arra vonatkozó közút nem közlekedési célú igénybevételéhez szükséges hozzájárulást az illetékes hatóságtól külön, előzetesen meg kell kérni,
Szeged M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő utakra:
Szeged, Széchenyi tér 11. Tel.:62/564-364 FAX: 62/564-292
Szeged M.J.V. Közgyűlésének a közterület-használat rendjéről szóló 57/1999. (XII.23.) Kgy.sz. rendelete alapján amennyiben a víz-csatorna bekötési munkálat végzése egyéb közterületet (zöldterületet) is érint, az arra vonatkozó közterülethasználati engedélyt az illetékes hatóságoktól, előre meg kell kérni.
Szeged M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő közterületre:
Szeged M.J.V. Polgármesteri Hivatal Általános Igazgatási Iroda
Szeged, Széchenyi tér 11. Tel: 62/564-364 Fax:62/564-395
Magyar Közút Kht. kezelésében lévő utakra:
Magyar Közút Kht.
Szeged, Juhász Gyula u. 9. Tel.: 62/622-150
3. A vízbekötési munka csatlakozói díját előleg formájában előre kell fizetni árajánlatunk alapján.
ÁRAJÁNLATUNK A BEKÖTÉS FÖLDMUNKÁJÁT NEM TARTALMAZZA!
A vízmérőt csak belső menettel ellátott csaphoz (golyós) tudjuk csatlakoztatni, mely a házi vízvezeték szerves része. A vízmérő "C" pontossági osztályú lehet. A vízbekötés szerelési munkáit, illetve a vízmérő felszerelését csak a Szegedi Vízmű Zrt. ill. megbízottja végezheti el.
Vízbekeötések művezetője csak munkaidőben - 7.00-15.00-ig - hívható:
Tel.: 62/420-155
4. Az új bekötés készítésével egy időben a régi bekötést a megfúrásnál meg kell szüntetni!

SZEGEDI VÍZMŰ Zrt.

Szeged, Tisza Lajos krt. 88.

ENG.sz.160/2010

MÁSOLA T

HOZZÁJÁRULÁS

csatorna berendezés

létesítésére

Az ingatlan helye : 20765 hrsz.Szeged, Nyíl utca 43.

Az ingatlan tulajdonosának neve : Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

A tulajdonos lakáscíme : 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11.

Fenti ingatlan tulajdonosának kérelmére 2010.03.08.-n hozzájárulást adunk arra, hogy ingatlanán a hozzánk beadott és fenti szám alatt jóváhagyott terveknek és az ide vonatkozó, érvényes rendeletek összes előírásainak megfelelően csatorna berendezést létesítsen és ÜZEMBEN TARTSON. A beadott tervdokumentáció egy példányát jóváhagyó záradékkal ellátva jelen hozzájáruláshoz csatoljuk és felhívjuk a Kérelmező figyelmét arra, hogy ezen hozzájárulást és mellékletet gondosan őrizze meg, kívánságra pedig haladéktalanul mutassa fel. Bármilyen későbbi átalakítás csak új hozzájárulás birtokában végezhető el. A munkavégzésre vonatkozó hozzájárulásunk 2012.03.07. -ig érvényes.

FOGYASZTÓHELYEK:

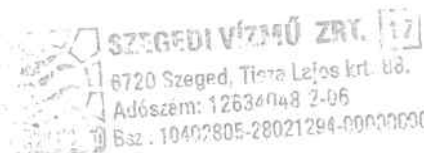
KONYHAI CSAP MOSDÓ WC UDVARI KIFOLYÓ TŰZCSAP FÜRDŐ EGYÉB

1

Csatornabekötés NA. 200 mm KG csővel készülhet.

FORDÍTSON ! EGYÉB FELTÉTELEK A HÁTOLDALON.

.....
ELLENŐRIZTE



.....
AZ ENGEDÉLYT KIADTA

MELLÉKLET

1. A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet alapján amennyiben a víz-csatorna bekötési munkálat végzése közterületet (útburkolat, járda, parkoló) is érint, az arra vonatkozó közút nem közlekedési célú igénybevételéhez szükséges hozzájárulást az illetékes hatóságtól külön, előzetesen meg kell kérni,
Szeged M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő utakra:
Szeged, Széchenyi tér 11. Tel.:62/564-364 FAX: 62/564-292

Szeged M.J.V. Közgyűlésének a közterület-használat rendjéről szóló 57/1999. (XII.23.) Kgy.sz. rendelete alapján amennyiben a víz-csatorna bekötési munkálat végzése egyéb közterületet (zöldterületet) is érint, az arra vonatkozó közterülethasználati engedélyt az illetékes hatóságoktól, előre meg kell kérni.
Szeged M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő közterületre:
Szeged M.J.V. Polgármesteri Hivatal Általános Igazgatási Iroda
Szeged, Széchenyi tér 11. Tel: 62/564-364 Fax:62/564-395

Magyar Közút Kht. kezelésében lévő utakra:
Magyar Közút Kht.
Szeged, Juhász Gyula u. 9. Tel.: 62/622-150
2. A 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet alapján a belső csatornahálózatot csak a külső csatornabekötés elkészülte után lehet megépíteni.
3. A csatornabekötési díjat előleg formájában előre kell fizetni a kiküldött árajánlat alapján. **ÁRAJÁNLATUNK A SZENNYVÍZBEKÖTÉS FÖLDMUNKÁJÁT NEM TARTALMAZZA!** A csatorna építését a befogadótól kell kezdeni. Amennyiben a belső (házi) rendszer korábban épül, mint a csatornabekötés, és a csatlakozásnál /szolgáltatási pontnál/magassági eltérés mutatkozik, az ebből eredő a felelősséget nem vállaljuk át. A csatornahálózatot károsító cseppfolyós vagy szilárd anyagot tilos bejuttatni a csatornahálózatba! A küszöbértékeket a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és a 28/2004 KVVM rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amelyek be nem tartása csatornabírság megfizetését vonja maga után.
A csatornabekötések művezetője csak munkaidőben -7.00-15.00-ig- hívható: Tel.: 62/420-155
4. Amennyiben a kivitelezés során a feltárást követően kiderül, hogy a közcsatornára az egyéb keresztező közművek magassági elhelyezkedése miatt a bekötő vezeték gravitációs módon történő kiépítése nem lehetséges, úgy két módozatot tudunk a bekötés elkészítésére elfogadni:
- A keresztező közművek kiváltását követően a jelenlegi dokumentációval, megfelelő tartalommal. A kiváltás költsége a megrendelőt terheli.
- Nyomott szennyvízelvezető rendszerrel, ebben az esetben a tervet módosítani szükséges, ahol a bekötővezeték és a szivattyú méretezése megtörténik. a szivattyú üzemeltetése a megrendelő feladata.