

Név :Társasház

Cím :Bp.VII.Bethlen u 14

2016,02,28

A munka leírása:Tetőfelújítás

Kész:Pala Bau Bt adsz21347786-2-13
tel:06-20-3617466 Papp Lajos

Készült:

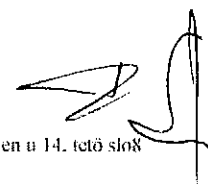
Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	1.417.355	1.501.391
1.3 Építés közvetlen költségei	1.417.355	1.501.391
1.4 Közvetlen önköltség összesen	1.417.355	1.501.391
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	1.417.355	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	1.417.355	
2.4 Anyagigazgatási költség	10.00% 141.736	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		1.501.391
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		3.060.482
4.1 ÁFA vetítési alap		3.060.482
4.2 Áfa	27.00%	826.330
5. A munka ára		3.886.812

BAL Kereskedelmi és
Szolgáltató BT.
Monorierdő Tölgyfa u. 10.

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	12-001-1-0110805 (1) Fel és levonulás munkaterületre 1 alk.	0	15.000	0	15.000
2	12-005-5.2-0232495 (12) Gumitömlő vezeték erőátvitelhez 50 m	400	336	20.000	16.800
3	12-005-8.1 (17) ÖN Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőátviteli mérőhely részére 1 db	4.625	7.924	4.625	7.924
4	15-012-36 (57) ÖN Kidugóállvány készítése fából, nyíláson keresztül, pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával 6 m2	2.352	3.360	14.112	20.160
5	21-011-11.1 (21) Területfoglalás 1 alk	0	0	0	0
6	21-011-11.6 (26) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe 2 db	30.000	0	60.000	0
7	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 16 m3	0	2.240	0	35.840
8	06-091-12-0110002 Macskalépcsők és tűzfalak 3. sorig való visszafalazása Kisméretű tömör téglá 25x12x6,5 cm l.o., Hf5-mc, falazó, cementes mészhabarc 8 m	2.752	3.360	22.016	26.880
9	35-000-2.2 (4) ÖN Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt 198 m2	0	616	0	121.968



Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
10	35-002-1-0113021 (1) ÖN Fóliaterítés és -felerősítés 10 cm-es átfedéssel MASTERPLAST Isoflex Classic PP szövet alapú tetőfólia magas szakítószilárdsággal mérsékeltén hővisszaverő felülettel, W1, Cikkszám: 0205-00015000 198 m2	142	224	28.116	44.352
11	35-003-1.1-0410021 (1) Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá 198 m2	459	588	90.882	116.424
12	35-003-1.6 (6) ÖN Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése 200 m	132	224	26.400	44.800
13	35-003-3-0410051 (13) ÖN Gerincléc elhelyezése gerincléctartóra, taréjgerinc- és élgerincképzésnél Tetőléc 2-6,5 m hosszú 30/32x48/50 mm 28 m	376	700	10.528	19.600
14	35-004-1 Kikötési pontok kialakítása munkavégzéshez 8 db	1.051	2.800	8.408	22.400
15	35-004-1.3 (3) Deszkázás ereszdeszkázás gyalult, hornyolt deszkával, hajópadlóval alpintechnikával, kétszeri átvonó, egyszeri alapozó festéssel 18 m2	3.951	13.440	71.118	241.920
16	35-004-1.4 (4) ÖN Deszkázás homlokdeszka léctagozattal, gyalulva, 30 cm szélességig 25 m	613	1.764	15.325	44.100
17	35-011-1.3.1-0211271 (5) ÖN Faanyag gomba és rovarkártevő elleni megelőző, egyidejűleg égéskésleltető védelme mázolási technológiával felhordott anyaggal KEMIKÁL TETOL FB égéskésleltető, gomba- és rovarkárosítás elleni, faanyagvédő szer 198 m2	432	476	85.536	94.248

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
18	35-080-4.2-0680041 (8) ÖN Szelemen. szarufa, lécezés cseréje; szarufák Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. 0,7 fam3	67.696	103.376	47.387	72.363
19	41-000-4 (4) ÖN Cserépfedés bontása (bármely rendszerű) 198 m2	0	840	0	166.320
20	41-003-21.1.3-0115161 (41) ÖN Egyszeres fedés húzott, hornyolt tetőcserepekkel, rögzítés nélkül, 36-40° tetőhajlásszög között TONDACH Hornyolt ívesvágású kerámia alapcserép, 21x40 cm, téglavörös 198 m2	2.650	896	524.700	177.408
21	41-003-29.3-0115318 (45) Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel 28 m	3.351	1.596	93.828	44.688
22	41-003-29.31-0194071 (51) ÖN Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, hófogó- és biztonsági rendszer kiegészítők elhelyezése tetőfelületen TONDACH univerzális hófogó garnitúra 300x20 cm kiegészítőkkal, horganyzott 6 db	16.780	1.400	100.680	8.400
	41-003-29.34-0197040 (54) ÖN Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, plexi vagy kristály üveg bevilágítócserep elhelyezése Primax plexicserep LP-HP 29.1 hornyolt, Cikkszám: KE1404 25 db	2.510	140	62.750	3.500
24	43-000-1 (1) ÖN Függőereszcsatorna bontása, 50 cm kiterített szélességig 25 m	0	672	0	16.800
25	43-000-7 (7) ÖN Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig 8 m	0	1.372	0	10.976

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
26	43-000-10 (10) ÖN Hófogórács bontása 15 kg/m tömegig 25 m	0	672	0	16.800
27	43-000-11 (11) ÖN Tetőkibúvó ajtó vagy tetőablak bontása 5 db	0	1.008	0	5.040
28	43-002-1.7-0140003 (7) ÖN Függőereszesatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezről Függőereszesatorna Ha 0,55, félkör szelvényű. Ksz: 40 cm 25 m	1.656	1.820	41.400	45.500
29	43-003-1.1.3.2-0993010 (8) ÖN Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, horganyzott acéllemezről, 41-75 cm kiterített szélességgel Ereszszegély LINDAB FOP tűzihorganyzott/Z 275, 0,5 mm vtg., Ksz: 50 cm 25 m	2.501	1.540	62.525	38.500
30	43-003-4.1.3.1-0993007 (35) ÖN Falszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, horganyzott acéllemezről, 33 cm kiterített szélességig Falszegély LINDAB FOP tűzihorganyzott/Z 275, 0,5 mm vtg., Ksz: 33 cm 8 m	1.301	1.596	10.408	12.768
31	43-004-1.1-0143521 (1) ÖN Tetőkibúvó szerelése, horganyzott acéllemezről, keményhéjalású tetőn Tetőkibúvó, 0,55 mm HA, 50 x 60 cm 3 db	5.537	3.304	16.611	9.912
Munkanem összesen:				1.417.355	1.501.391

Név: BETHLEN G.U.14.THÁZ.
Város: Budapest
Utca, házszám: Bethlen G.U.14.
Irányítószám: 1078

Számlavezető fiók: VII. KERÜLETI FIÓK
Ügyintéző: Sárosy Tamás
1-462-9004
Iktatószám: -

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) BETHLEN G.U.14.THÁZ. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

Számlaszám	Számlanév	Dátum	Egyenleg
11773999-16506024	BETHLEN G.U.14.THÁZ. LTMT	2016.04.26 08:42	2 668 649,00 (HUF)

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

Budapest, 2016. április 26.

Tisztelettel:

Árvai Mária
Csoportvezető

VII. KERÜLETI FIÓK

OTP BANK NYRT.

Budapesti Régió
VII. kerület, utca 49. fiók
3

Sárosy Tamás
Vállalkozói Munkatárs

ÉPÜLET- ÉS TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY A TETŐ ÁLLAPOTÁRÓL ÉS HELYREÁLLÍTÁSÁRÓL

**Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Péterfy Sándor utca felőli tetősík**



**MEGBÍZÓ
TÁRSASHÁZ**

Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.

**KÉSZÍTETTE
Morva Zoltánné Farkas Katalin**

2014. március

TARTALOMJEGYZÉK

Műszaki leírás

- I. Előzmények
- II. Az épület ismertetése, állapota
- III. A tető ismertetése, állapota
- IV. Helyreállítási javaslat

Rajzmelléklet

SZ-1 Elrendezési vázlat

Fotómelléklet

- 1 3 jelű fűszékállás ereszcsumópont
- 2 4-5 jelű fűszékállás közötti fiókváltó-, fiókgerendák
- 3 4-5 jelű fűszékállás közötti fiókgerenda-vég
- 4 5 jelű fűszékállás ereszcsumópont
- 5 5 jelű fűszékállás kötőgerenda-vég
- 6 5 jelű fűszékállás kötőgerenda-vég
- 7 5 jelű fűszékállás tetőcsúcs
- 8 5 jelű fűszékállás élszarufa
- 9 Cserépfedés középszelemen alatt
- 10 Cserépfedés középszelemen felett
- 11 Ereszalj a 4-5 jelű fűszékállás között

MŰSZAKI LEÍRÁS

SZAKVÉLEMÉNY HELYREÁLLÍTÁSI MUNKÁKHOZ PÉTERFY SÁNDOR UTCA FELŐLI TETŐSÍK

Helye Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Építtető TÁRSASHÁZ
Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Tartószerkezeti tervező Morva Zoltánné Farkas Katalin
2120 Dunakeszi, Gárdonyi Géza utca 8.
Mobil: 0670/3630091; email:primorbt@t-online.hu

I. Előzmények

A megbízás tárgya Jelen anyag a lakóház Péterfy Sándor utcai épületszárny utcai tetősík tetőszerkezetének, tetőfedésének tartó- és épületszerkezeti adottságait, állapotát határozza meg, valamint a helyreállításhoz szükséges javaslatot tartalmazza. A szakvélemény a beütemezett helyreállítási munkák előkészítéséhez készül.

Szemle Jelen szakvéleményhez a helyszíni szemrevételezés és fotók készítése 2014. február 18-án volt.

II. Az épület ismertetése, állapota

Szerkezeti elrendezés Az épület zárt sorúan beépített, pince + földszint + 3 emelet + padlás szintszámú, hagyományos faltartós szerkezeti rendszerű, zárt keretes alaprajzi elrendezésű sarokház.
Az utcai épületszárnyak kéttraktusosak, az oldalszárnyak egytraktusosak.
A szomszédos épületekhez tűzfalasan csatlakozik.
Az építés ideje a XIX-XX. századfordulóra tehető.

Műszaki állapot Az épület tömörtégla falazatán szerkezeti meghibásodásra, tönkremenetelre, túlterhelésre utaló falrepedések nem láthatók. A közbenső födécek I acélszelvények közötti téglalaboltozatúak, a zárófödém fafödém.
Az épület szilárd főtartószerkezete állékonysági szempontból jó szerkezeti kialakítású, az alapozás, főfalak, közbenső szilárd födécek megfelelők.
A faanyag zárófödém nincs feltárva, lépésre, dobantásra erősen leng.
A tetőszerkezet hagyományos kötőgerendás fedélszék, lécezésen cserépfedéssel.

III. A tető ismertetése, állapota

Tetőszerkezet A tetőszerkezet a vizsgált kéttraktusos épületszárny felett nyeregtető kialakítású. A vizsgálat és javaslat az utcai tetősíkra terjed ki a sarok élgerinctől a csatlakozó tűzfalig.
A tetőszerkezet a födémtől független kialakítású, közvetlenül főfalakra terhelő kötőgerendás, ötszelemenés, az utca felé mellvédfallal takart súllyesztett fedélszék kialakítással.
Szerkezetileg a nyeregtető kétállószerűekkel kombinált függesztőműves, szarufasoros magastető. A kb. 5m-ként elhelyezett főtámaszokban az állószerkezet –

ferdetámaszt – föszarufát fogópárok fogják össze. Az ereszképzéshez a főállások közötti fiókváltó gerendákhoz rögzített és a mellvédfalra ültetett fiókgerendasort alkalmaztak.

A tető hajlásszöge 40° körül.

A tartószerkezeti elemek méretei:

Kötőgerenda	170×220mm
Székoszlop	140×140mm
Szelemen	140×140mm
Szarufa	100×140mm
Fiókgerenda	140×190mm
Ferdetámasz	130×150mm
Fogópár	100×140mm

A tetőszerkezet állapota A tetőszerkezet az építés korára jellemző megfelelő keresztmetszetű és minőségű faanyaggal készült. A fedélszéken általában a gyakori beázás, illetve a cserép felőli átnedvesedés nyomai láthatók.

Tetőszerkezeti hibák:

- A 3 jelű főállás alsó kisfogópár – föszarufavég csomópont bekorhadása látható.
- A 4 és 5 jelű főállás között a fiókváltógerenda elcsavarodott, a fiókgerendák csapolása kihúzódott és megemelkedett, a fiókgerendák kifelé buknak, a fiókgerendavégek korhadtak, az ereszdeszkázat hiányos, illetve korhadt.
- Az 5 jelű főállás kötőgerenda a falfelfekvésnél megroppant.
- A 6 jelű főállást valamikor nem egészen szakszerűen javították, illetve átalakították: a ferdetámaszokat elvágták, a fogópár nem fogja be az élszarut, a pótlólag beépített ferde dúc csomópontok nem jók, az élszaru a túlzott igénybevétel miatt deformálódott.
- A szarufák tetősík felőli állapota, szögmege tartó képessége csak felülről, a fedés lebontásakor állapítható meg, de a cserép és a tetőléc általános korrodáltsága, mállottsága, az ezzel együtt járó átázások miatt számítani kell a szarufák hájazat felőli síkján bekorhadásokra, a szögmege tartó képesség elvesztésére, különösen az esőcsillapító kiegészítéseknél.
- A gyakori beázási helyeken látható kisebb mértékű bekorhadás, néhány tetőszerkezeti elemen (ferde támaszon, kötőgerendán, szarufán) látható mély, csavarodásra utaló hasadás.



Tetőfedés

A kisebb javítások, részleges cserék ellenére a tetőfedés általános állapota rossz, nem javítható, a lécezés, a cserépfedés és a bádgozás teljes cserére szorul. A régi eredeti hódfarkú és az újabb szalagcserepek átázottak, a falsalétrom só „kivirágzott” rajtuk, mállékonyakká váltak. A lécek átázottak, felpuhultak, sok törött elemmel.

Koncentrált beázási helyek előfordulnak cseréptörés, cserépelcsúszás, a kúpcserép, a falszegély, a tetőablakok, az antennakivezetés hiánya vagy hibája miatt.

A tetőfedés és a függőeresz hibái miatt leázott az ereszalj.

A tetőablakok és tetőkibúvó bádgoja rozsdás, korrodált, a tűzfalszegély hiányos, a hófogórács tönkrement.

(Kémény és légakna ezen a tetősíkon nincs.)
A padlás rendben tartott, tiszta.

IV. Helyreállítási javaslat

- Előkészítő munkák** A tető javításához védőállványok, kidugó állványok, pormentes csúszdák készítése szükséges.
Az ereszalj javítása vagy az utcáról kosaras emelőről, vagy fő tartószerkezeti elemekhez függesztett alpinechnikával végezhető.
- Bontás** Az utcai tetősíkokon a cserépfedés, bádогоzás, lécezés bontása szükséges.
Az ereszalj megereszkedett nádazott vakolatának, elkorhadt, leszakadt deszkáinak bontása szükséges. Ellenőrizni kell az ereszalji díszkonzolokat, szükség esetén óvatos bontással kell leemelni és megőrizni.
- Helyreállítás** **A tetőszerkezet javítása**
- A 3 jelű főállás főszarufavég korhadt részét le kell vágni és a hosszításkor járatos ácsjellegű kötéssel kiegészíteni (lapolás hossza $3 \times m$), vagy a szarufát a középszelemenig cserélni és a szelemen felett toldani.
 - A 4 és 5 jelű főállás között az elcsavarodott fiókváltógerenda nem javítható, az elcsavarodás nem korrigálható, a gerenda alakváltozott szakaszát ki kell cserélni a fiókgerendákkal (4 db) együtt. A váltógerendát úgy kell elvágni, hogy a hajlítás- és nyomatékábíró átlapolásos toldáshoz a szükséges hossz (~60cm) megmaradjon. Alkalmazandó fűzőcsavar min. 6db ϕ 12mm. Az elemcsere idejére a szarufákat a főszékállásokra ki kell terhelni. Az érintett szakaszon az ereszdeszkázatot ki kell cserélni.
 - Az 5 jelű főállásnál a kötőgerenda falfelfekvését ki kell javítani. A gerendavéget a falban fel kell tární, kibontani, majd a falfészket ki kell javítani. A megroppant gerendaszakaszt le kell vágni és a hosszításkor alkalmazott hajlítás- és nyomatékábíró átlapolásos toldással kiegészíteni. Lapolási hossz min. 66cm, fűzőcsavar 6db ϕ 16mm. A javítás idejére az 5 jelű főállást a szomszédos főállásokra ki kell terhelni.
 - A 6 jelű főállásban az élszarufát a héjalás elbontása után meg kell vizsgálni és szükség esetén ki kell cserélni. A fogópárt ki kell egészíteni az élszarufa befogásához. Ki kell egészíteni az elvágott ferdetámaszt, illetve meg kell vizsgálni és szükség esetén mérnöki kötésekkel (pl. szegezőlemez) megerősíteni a csomópontokat.
 - A szarufák tetősík felőli állapota csak a cserépfedés lebontása után állapítható meg, A tönkrement, törött, kigyengült szarufákat ki kell cserélni. Az esőcsillapító kiegészítéseket várhatóan ki kell cserélni. A tetőt síkba kell hozni.
 - A kisebb mértékű bekorhadások (1-2cm) felületi bárdolással letisztíthatók. Az elemek kiegészítése (vagy cseréje) akkor szükséges, ha a keresztmetszet-csökkenés 10%-nál nagyobb.
 - A húzásra (kihúzóadásra) igénybe vett csomópontokat (váltógerenda – fiókgerenda) mérnöki kötéssel vagy ácskapocccsal rögzíteni kell.

A helyreállítási munka során felmerülő – a szemle alatt nem látható, takart – problémákat a helyszínen kell tisztázni (pl. a szarufák fedés felőli oldala).

Tetőfedés, egyéb szerkezetek

- A tetőlécezés teljes cseréje szükséges. Az esőcsendesítő sávban a lécosztást be kell sűríteni!
- A cserépfedés teljes cseréje szükséges az épület jellegéhez illő, és a tetőhajlásnak megfelelő cserépre. Javaslat: a hódfarkú cserépfedésnél könnyebb körszelet vágású vagy sima szalagcserép. A lebontott cserép a rossz állapota miatt nem rakható vissza. A gerinccserepeket rögzíteni kell.
- A tetővilágítók, tetőkibúvók, tűzfalszegély cseréje és rögzítése szükséges.
- A lebontott hórácsok helyett új, az eredetivel megegyező rendszerű hórácsot kell szerelni.
- A tűzfal tető feletti téglaszegélyének (macskalépcső) átépítése szükséges.

Megjegyzések A faanyagú zárófödémre sem bontási, sem építési anyag nem lerakható, rövid ideig sem tárolható!

A padlástérben keletkező törmeléket el kell távolítani, a padlást le kell takarítani. A bárdolás után keletkezett hulladékot össze kell gyűjteni és szóródásmentesen el kell szállítani.

Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad.

Más épületről kibontott faanyagot beépíteni nem szabad.

Faanyag- védelem

A tetőtér beépítésekor mind a bennmaradó, mind a beépített faanyagon, a gomba- és rovarfertőzés ellen, valamint a tűzcsillapítás érdekében a vegyszeres favédelmet el kell végezni.

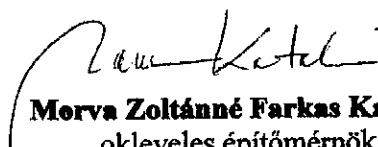
Védőkezelés előtt a bennhagyott faanyagot a portól és egyéb szennyeződéstől meg kell tisztítani.

A beépíteni kívánt új faanyagot méretre szabás után 5-10 percen át tartó bemelegítéssel kell védetté tenni.

A bennmaradó és beépítendő faanyagot a favédő vegyszerek, készítmények (TETOL FB 30%, TETOL RKB 10%, BIO-KOMPLEX, VOLMANOL-HOLZ BAU B) valamelyikével kell gomba és rovarfertőzéssel szemben ellenállóvá tenni.

A favédőszerek felhasználásakor a kémiai faanyagvédelmi biztonságtechnikai előírásokat az MSZ 08-1946/1988 szabvány szerint kell alkalmazni.

Dunakeszi, 2014. január 17.


Merv Zoltáné Farkas Katalin
okleveles építőmérnök
tartószerkezeti tervező
épület- és tartószerkezeti szakértő
Bp-i és Pest Megyei Mérnöki Kamara
13-7883 / T-T, T-Sz, ESz-Sz

ÉPÜLET- ÉS TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY A TETŐ ÁLLAPOTÁRÓL ÉS HELYREÁLLÍTÁSÁRÓL

**Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Péterfy Sándor utca felőli tetősík**



MEGBÍZÓ

TÁRSASHÁZ

Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.

KÉSZÍTETTE

Morva Zoltánné Farkas Katalin

2014. március

TARTALOMJEGYZÉK

Műszaki leírás

- I. Előzmények
- II. Az épület ismertetése, állapota
- III. A tető ismertetése, állapota
- IV. Helyreállítási javaslat

Rajzmelléklet

- SZ-1 Elrendezési vázlat

Fotómelléklet

- 1 3 jelű főszékállás ereszcsonópont
- 2 4-5 jelű főszékállás közötti fiókváltó-, fiókgerendák
- 3 4-5 jelű főszékállás közötti fiókgerenda-vég
- 4 5 jelű főszékállás ereszcsonópont
- 5 5 jelű főszékállás kötőgerenda-vég
- 6 5 jelű főszékállás kötőgerenda-vég
- 7 5 jelű főszékállás tetőcsúcs
- 8 5 jelű főszékállás élszarufa
- 9 Cserépfedés középszelemen alatt
- 10 Cserépfedés középszelemen felett
- 11 Ereszalj a 4-5 jelű főszékállás között

MŰSZAKI LEÍRÁS

SZAKVÉLEMÉNY HELYREÁLLÍTÁSI MUNKÁKHOZ PÉTERFY SÁNDOR UTCA FELŐLI TETŐSÍK

Helye Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Építtető **TÁRSASHÁZ**
Budapest VII. Bethlen Gábor utca 14.
Tartószerkezeti tervező Morva Zoltánné Farkas Katalin
2120 Dunakeszi, Gárdonyi Géza utca 8.
Mobil: 0670/3630091; email:primorbt@t-online.hu

I. Előzmények

A megbízás tárgya Jelen anyag a lakóház Péterfy Sándor utcai épületszárny utcai tetősík tetőszerkezetének, tetőfedésének tartó- és épületszerkezeti adottságait, állapotát határozza meg, valamint a helyreállításhoz szükséges javaslatot tartalmazza. A szakvélemény a beütemezett helyreállítási munkák előkészítéséhez készül.

Szemle Jelen szakvéleményhez a helyszíni szemrevételezés és fotók készítése 2014. február 18-án volt.



II. Az épület ismertetése, állapota

Szerkezeti elrendezés Az épület zárt sorúan beépített, pince + földszint + 3 emelet + padlás szintszámú, hagyományos faltartós szerkezeti rendszerű, zárt keretes alaprajzi elrendezésű sarokház.
Az utcai épületszárnyak kéttraktusosak, az oldalszárnyak egytraktusosak.
A szomszédos épületekhez tűzfalasan csatlakozik.
Az építés ideje a XIX-XX. századfordulóra tehető.

Műszaki állapot Az épület tömörtégla falazatán szerkezeti meghibásodásra, tönkremenetelre, túlterhelésre utaló falrepedések nem láthatók. A közbenső födécek I acélszelvények közötti téglaboltozatúak, a zárófödém fafödém.
Az épület szilárd főtartószerkezete állékonysági szempontból jó szerkezeti kialakítású, az alapozás, főfalak, közbenső szilárd födécek megfelelőek.
A faanyagú zárófödém nincs feltárva, lépésre, dobantásra erősen leng.
A tetőszerkezet hagyományos kötőgerendás fedélszék, lécezésen cserépfedéssel.



III. A tető ismertetése, állapota

Tetőszerkezet A tetőszerkezet a vizsgált kéttraktusos épületszárny felett nyeregtető kialakítású. A vizsgálat és javaslat az utcai tetősíkra terjed ki a sarok élgerinctől a csatlakozó tűzfalig.
A tetőszerkezet a födémtől független kialakítású, közvetlenül főfalakra terhelő kötőgerendás, ötszelemenese, az utca felé mellvédfallal takart süllyesztett fedélszék kialakítással.
Szerkezetileg a nyeregtető kétállószerkezetekkel kombinált függesztőműves, szarufasoros magastető. A kb. 5m-ként elhelyezett főtérpályákban az állószerkezet –

Tetőfedés, egyéb szerkezetek

- A tetőlécezés teljes cseréje szükséges. Az esőcsendesítő sávban a lécosztást be kell sűríteni!
- A cserépfedés teljes cseréje szükséges az épület jellegéhez illő, és a tetőhajlásnak megfelelő cserépre. Javaslat: a hódfarkú cserépfedésnél könnyebb körszelet vágású vagy sima szalagcserép. A lebontott cserép a rossz állapota miatt nem rakható vissza. A gerinccserepeket rögzíteni kell.
- A tetővilágítók, tetőkibúvók, tűzfalszegély cseréje és rögzítése szükséges.
- A lebontott órácsok helyett új, az eredetivel megegyező rendszerű órácsot kell szerelni.
- A tűzfal tető feletti téglaszegélyének (macskalépcső) átépítése szükséges.

Megjegyzések A faanyagú zárófödémre sem bontási, sem építési anyag nem lerakható, rövid ideig sem tárolható!

A padlástérben keletkező törmeléket el kell távolítani, a padlást le kell takarítani. A bárdolás után keletkezett hulladékot össze kell gyűjteni és szóródásmentesen el kell szállítani.

Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad.

Más épületről kibontott faanyagot beépíteni nem szabad.

Faanyag- védelem

A tetőtér beépítésekor mind a bennmaradó, mind a beépített faanyagon, a gomba- és rovarfertőzés ellen, valamint a tűzcsillapítás érdekében a vegyszeres favédelmet el kell végezni.

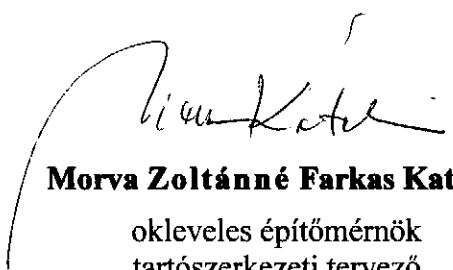
Védőkezelés előtt a bennhagyott faanyagot a portól és egyéb szennyeződéstől meg kell tisztítani.

A beépíteni kívánt új faanyagot méretre szabás után 5-10 percen át tartó bemelegítéssel kell védetté tenni.

A bennmaradó és beépítendő faanyagot a favédő vegyszerek, készítmények (TETOL FB 30%, TETOL RKB 10%, BIO-KOMPLEX, VOLMANOL-HOLZ BAU B) valamelyikével kell gomba és rovarfertőzéssel szemben ellenállóvá tenni.

A favédőszerek felhasználásakor a kémiai faanyagvédelmi biztonságtechnikai előírásokat az MSZ 08-1946/1988 szabvány szerint kell alkalmazni.

Dunakeszi, 2014. január 17.


Morva Zoltánné Farkas Katalin

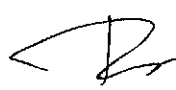
okleveles építőmérnök

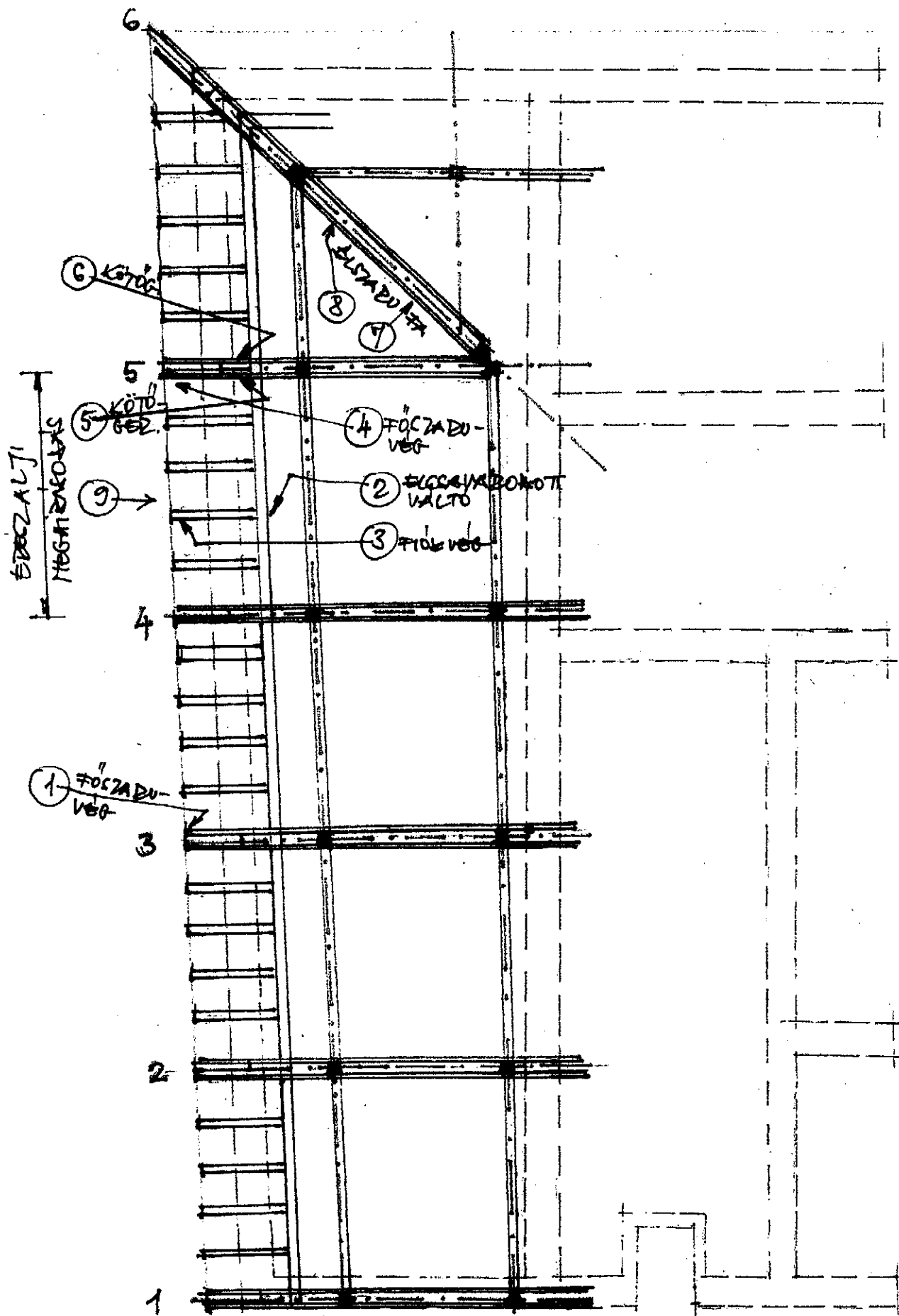
tartószerkezeti tervező

épület- és tartószerkezeti szakértő

Bp-i és Pest Megyei Mérnöki Kamara

13-7883 / T-T, T-Sz, ESz-Sz





FOTÓK: 2014.02.18.

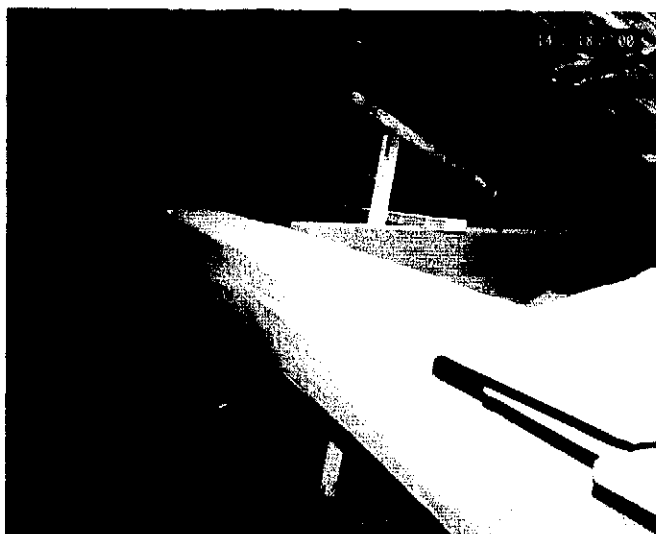
ÉRDEKELT VÁZLAT
FOTÓK HELYE

SZ1

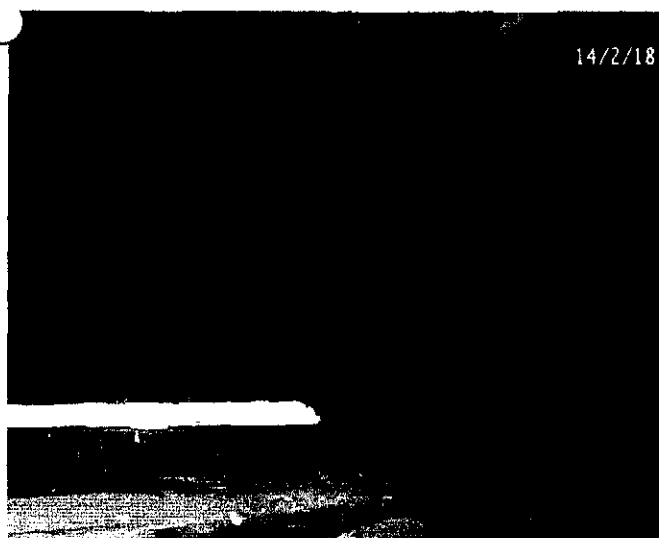
[Handwritten signature]



1. 3 jelű fűszékállás ereszcsumópont



2. 4-5 jelű fűszékállás közötti fiókváltó-,
fiókgerendák



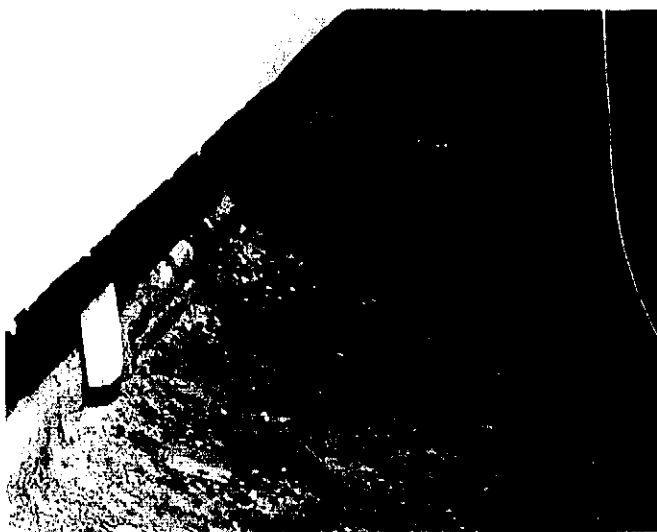
3. 4-5 jelű fűszékállás közötti fiókgerenda-vég



4. 5 jelű fűszékállás ereszcsumópont



5. 5 jelű fűszékállás kötőgerenda-vég



6. 5 jelű fűszékállás kötőgerenda-vég

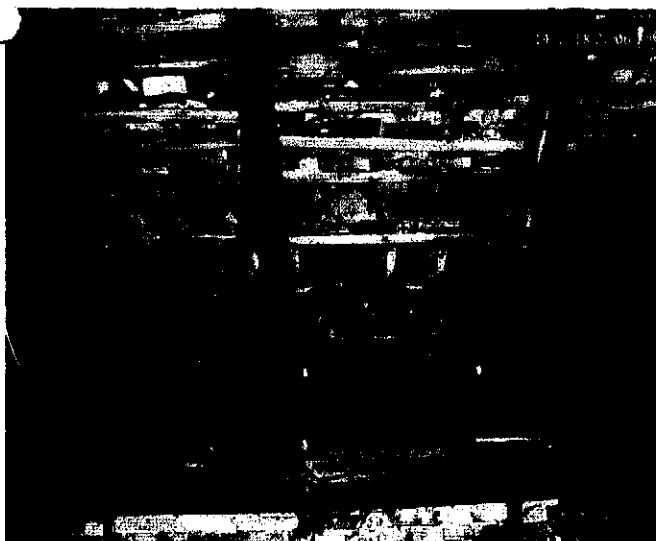
[Handwritten signature]



7. 5 jelű fűszékállás tetőcsúcs



8. 5 jelű fűszékállás élszarufa



9. Cserépfedés középszelemen alatt



10. Cserépfedés középszelemen felett



11. Ereszalj a 4-5 jelű fűszékállás között

[Handwritten signature]

**2016.évi TÁRSASHÁZ Teherhordó
szerkezeteinek és ép.gépészeti rendszereinek
rendeltetést gátló javító munkáinak felújítási
pályázata „TETŐ”**

Budapest, VII. Bethlen Gábor u.14.

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT-Garay u. 5.

2016. MÁJ 06.

ÜSZI-G... 19.12.2016
Budapesti Köváros
VII. Kerületi Értéktörvény
Polgármesteri Hivatal