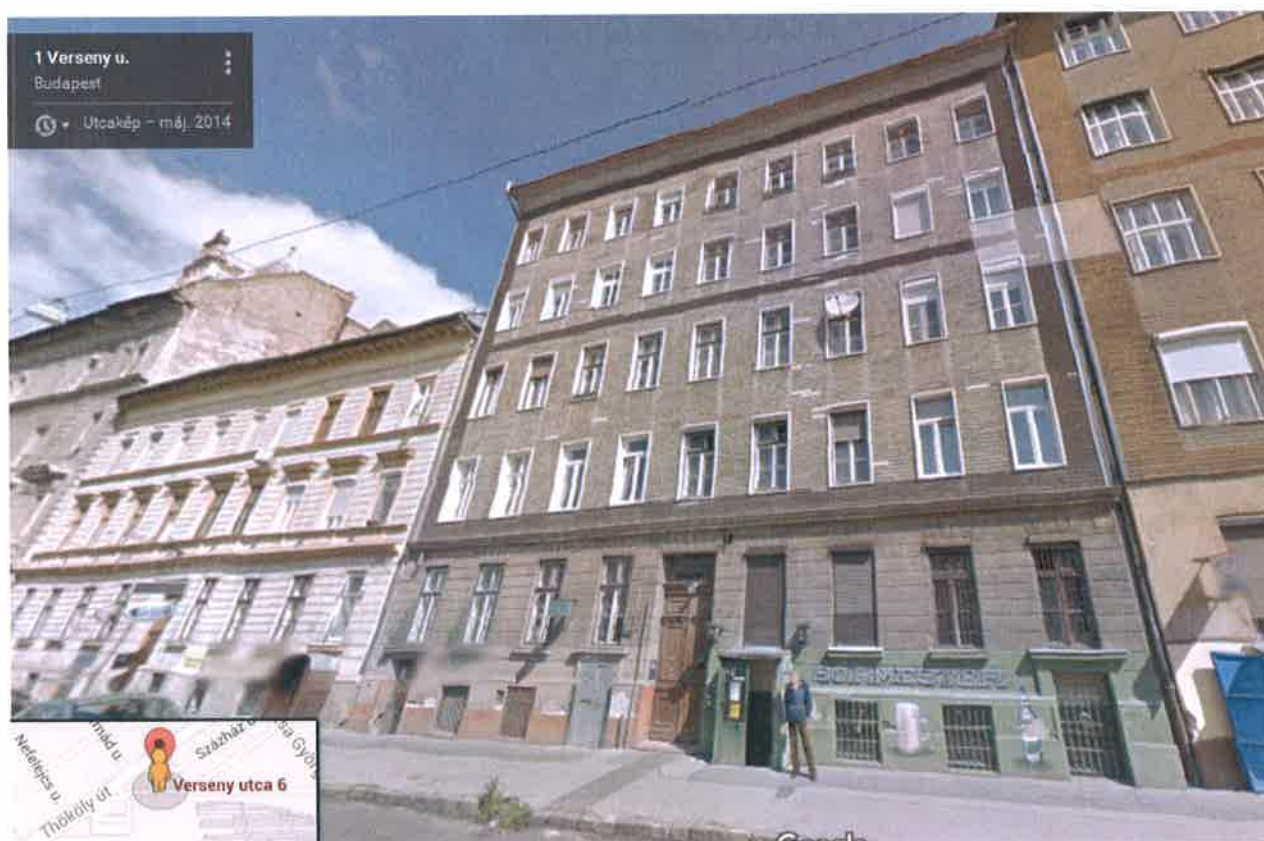


H-1076, BUDAPEST, VERSENY UTCA 6.

III. EMELET 43/a LAKÁS

BEÁZÁS MIATTI HELYSZÍNI STATIKAI SZEMLE

ÖSSZEFOGLALÓJA



MEGBÍZÓ: Juhász István

Budapest, 2016.02.10.;

Pásztor Lajos. Péter statikus tervező

Pitaxterv Mérnöki Kft.

Ez a dokumentáció a fűzött részben a mellékletekkel együtt 6 oldalt tartalmaz

H-1076, BUDAPEST, VERSENY UTCA 6.

III. EMELET 43/a LAKÁS

BEÁZÁS MIATTI HELYSZÍNI STATIKAI SZEMLE

ÖSSZEFOGLALÓJA

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐLAP	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
MŰSZAKI LEÍRÁS	3
FÉNYKÉPDOKUMENTÁCIÓ	6

H-1076, BUDAPEST, VERSENY UTCA 6.

III. EMELET 43/a LAKÁS

BEÁZÁS MIATTI HELYSZÍNI STATIKAI SZEMLE

ÖSSZEFOGLALÓJA

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények:

A megbízó azzal a feladattal keresett meg, hogy a tárgyban szereplő cím alatt található társasházban a III. emeleten lakást kíván venni, és a vásárlás előtt statikus szemlét tartsunk az érintett ingatlannál, mert a kiszemelt lakás alatti földem érintett egy beázás ügyében. Kérdés, hogy a II. emelet feletti faföldem gerendái a beázás miatt károsodhattak-e olyan mértékben, hogy az komoly felújítási költséget eredményezzen a lakás megvásárlása után.

Szerkezetek, meghibásodásának leírása:

A cím alatt található társasház a 19. század végén 20. század elején épület tipikus belvárosi bérház.

Pince, földszint és 4 emelet magas. Falazott téglá haránt és hosszirányú függőleges falazatok támasztják alá a csapolt gerendás faföldemeket, melyek az egyes szintek vízszintes tartószerkezeit biztosítják.

Az egyes szintek közötti közlekedést lebegő konzolos kő /betonlépcsők biztosítják.

A lakásokat a belső udvar fölé nyúló konzolos körfolyosós járdalemezeken lehet megközelíteni.

A függőfolyosók, acél gerendák között kibetonozott betonlemez biztosítja a közlekedésből fakadó szükséges teherbírást.

Meghibásodás leírása:

A II. emeleten a III. em. 43/a lakás alatti lakásban a WC ben található ejtőcső környezetében korábban egy csőtörésből adódóan hosszabb ideig vízszivárgás volt. A lakók a meghibásodást kijavították, és a csővezeték cseréjét követően a földem csapos gerendáit száradás miatt szabadon hagyták. Így meg lehetett vizsgálni az érintett fa szerkezeti elemeket.

A fa gerendák a csővezeték szivárgásának megszüntetését követően is igen vizes felületű. A gerenda a nedvesedés miatt teljesen átázott. **Felületét valószínűleg valamilyen biológiai fakárosító (gomba) megtámadta. Állaga puha málló, nyomásra nagyobb mélységig benyomható.**

A csapos fagerenda keresztmetszete ~30 x 25 cm körül volt, és a házban a vizes blokkok kialakítása során az érintett helyen legalább 2db gerendát az ejtőcső vezetése miatt egyszerűen kivágtak, pont a támaszkodási pontja felett. Nem látható mennyi gerenda érintett.

A megmaradt gerenda pedig az ázás következtében károsodott. A biológiai károsító legalább 2 egymás melletti gerendát érint, de előfordulhat, hogy a még vakolattal burkolt 3. gerenda is fertőződött. Továbbá a szomszéd lakás feletti rész is valószínűleg a kapilláris nedvességtovábbítás miatt érintett lehet a károsodásban. Ennek további vizsgálatát el kell végezni.



A lakás ezen részén a gerendák 5-5,5m-t hidalnak át. A gerendák alatt több helyen is vékony 6cm körüli válaszfalakat építettek az egyes helyiségek közötti térelhatárolás miatt. A földemen a károsodás következtében túlzott méretű lehajlás repedés, vagy a gerendák nem elégséges együtdolgozása miatti vakolatpergés nem volt tapasztalható. A fagerenda további gombás károsítása miatt minél előbb az ellen intézkedéseket meg kell tenni. Ajánlott a gerendát faanyagvizsgáló szakemberrel megvizsgáltatni, hogy meg lehessen állapítani, hogy milyen mélyen hatolt be a gerendába a gombás fertőzés. A fent említett kivágott gerendák már nem vesznek részt a teherbírásban, a szomszédos gerendák károsodása miatt a meglévő fagerendák is csak csökkentett teherbírással lehet figyelembe venni. Ezért a szerkezet megerősítését mielőbb el kell kezdeni.

További tapasztalat, hogy a II. emeletei említett lakásban a nyílászárók cseréje miatt a szellőzés nem volt kielégítő. A lakásba lépve nagyon magas páratartalom volt bent, ami a fafödém kiszáradását gátolhatja. Javasolom, hogy nem csak a fafödém miatt, de egészségügyi okok miatt is célszerű résszellőzőket

Ügyszám: 16010

H-1076 BUDAPEST, VERSENY UTCA 6

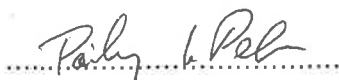
2016.02.09.

beépíteni, mert a magas páratartalom, és a nem elégséges filtrációs szint miatt fokozottan jelenhetnek meg a lakásban egyéb helyeken is gombás károsítók, mely nem csak a faanyagokra, de az egészségre is veszélyesek.

Javítási javaslat.

Az érintett földémszakaszon meg kell vizsgálni, mennyi gerenda érintett a fertőzésben. Ezeket a gerendákat, amennyiben még menthetőek, védeni kell a károsító továbbterjedésétől. Amennyiben a gerendák már nem menthetőek meg, akkor cserélni szükséges őket. A csere során az érintett földmérészen a földemet alá kell zsámozni, és a gerendákat el kell távolítani. A helyreállítás történhet fa gerendákkal, ez esetben a szerkezet viselkedése nem fog változni, az földem ugyanúgy fog statikailag működni mint korábban. Beton vagy acélszerkezetű pótlás esetén az eltérő szerkezetek más merevsége miatt előfordulhat, hogy idővel az eltérő terhelések miatt az anyaghatáron repedések jelennek meg, mely folyamatos karbantartási és javítási feladatokat ad a tulajdonosoknak. Ezért ajánlott csere esetén új, biológiai kórokozók ellenvédett fa gerendákkal végezni a megerősítést.

Budapest, 2016.02.10.;



Pásztory L. Péter statikus tervező

Pitaxterv Mérnöki Kft.

H-1076, BUDAPEST, VERSENY UTCA 6.
III. EMELET 43/a LAKÁS
BEÁZÁS MIATTI HELYSZÍNI STATIKAI SZEMLE
ÖSSZEFOGLALÓJA

FÉNYKÉPDOKUMENTÁCIÓ



A II. emeleti lakásban a feltárás helyén készített fénykép a gerendák állapotáról

Budapest, 2016.02.10.;

Pásztor L. Péter

Pásztor L. Péter statikus tervező

Pitaxterv Mérnöki Kft.