

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

A

**BUDAPEST III. ŐRTORONY U. 3. SZ. ALATTI ÜDÜLŐÉPÜLET
TARTÓSZERKEZETEIRE VONATKOZÓAN**

Megbízó: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Szakvéleményt készítő: STUDIO „R” Tervező Kft.

Budapest, 2016. 01. 15



STUDIO 'R' TERVEZŐ KFT

1064 BUDAPEST, RÓZSA U. 81 - 83. III. 316.
TEL. 312-9402; 302-3807; 301-6700/793, 794

Statikai szakvélemény**a****Bp. III. Örtorony u. 3. sz alatti üdülőépület tartószerkezeteire vonatkozóan****Előzmények**

Szakvéleményünket a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 5380/4/2015 iktatószámú megbízása alapján készítjük.

A megbízás alapján 2016. 01. 13-án helyszíni szemrevételezéses vizsgálatot tartottunk a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. képviselője jelenlétében, amelynek során szerzett tapasztalatainkat az alábbiakban ismertetjük.

A vizsgálat során az épületről fényképek készültek, amelyeket a szakvéleményhez mellékelünk.

A vizsgálandó épület, amely a mélyfekvésű telken, a Duna közelében, árvíztérben helyezkedik el feltehetőleg az 1960-években épült munkahelyi üdülőnek. Az épület jelenleg nincs használatban, elhanyagolt, állaga az árvizek és a tető hibái miatt folyamatosan romlik.

Helyszíni tapasztalatok és megállapítások

Az üdülőépület szabadon álló, U alaprajzú, az ártéri elhelyezés miatt döntő részben emelt padlóvonalú, földszintes kivitelű, lapos tetős létesítmény. Az épület egytraktusos kialakítású, a traktusok jellemző szélessége: kb. 4,0 m.

Az U alakú épület utcai szárnya végéhez egy szélesebb épületrész csatlakozik, amelyben az egykori társalgó található. A társalgó előtt a kertből is megközelíthető terasz van, az épület ezen szakasza alatt kis belmagasságú búvótér található. A másik szárny végéhez a terepszintről nyíló, lapos tetővel fedett csónaktároló létesült.

Az épületszárnyak belső oldalán fedett-nyitott, pillérekkel alátámasztott, három előlépcsővel megközelíthető közlekedő folyosó épült. Az előlépcsők közül a középső lépcső elnyíló pofafalak közötti, előregyártott műkö szerkezet. Az oldalsó lépcsők acélcső szerkezetre erősített, előregyártott műkö elemekből készültek.

Az épület sávalapokon nyugszik, amelyek feltehetőleg betonból, vagy úsztatott betonból készültek. A lábazati falak részben kőből, részben kisméretű téglából falazottak, nagyrészt terméskővel burkoltak. A társalgó terasz felőli lábazati fala látszó téglával burkolt, a csónaktároló lábazata cementsimítású.

Az épület teherhordó falai téglaszerkezetűek, a felmérési adatok alapján valószínű kisméretű tömör, kevés lyukú, vagy ikersejt téglából falazottak. A falak mindkét oldalán vastag mészvakolat készült.

A földszint feletti födém a társalgó felett acélgerendák közötti téglabetétes szerkezettel, a további területen előregyártott vasbeton gerendák közötti téglabetétes szerkezettel (Horcsik födém) készült. A terasz alatt feltehetően monolit vasbeton szerkezetű födém készült.

A jelen szemrevételezéses vizsgálat során az épület tartószerkezetein több ponton jelentős szerkezeti károokra és az alap süllyedésére utaló jeleket tapasztaltunk.

A falak kívül és belül mindenütt nedvesek. Emiatt a falak vakolata nagy felületeken mállik és hullik, illetve több ponton már lehullott. A vakolat alatt lévő téglákon mállás és fagykár tapasztalható. Ennek következtében a falak teherbírása egyértelműen csökkent értékű.



Az épület teherhordó falain több ponton vízszintes és ferde irányú süllyedési repedések láthatók. Jelentős süllyedési repedés az utcai épületszárny jobb oldali sarkán figyelhető meg. Ugyanúgy a süllyedés miatt az utcára merőleges és a hátsó épületszárny összeépítési vonalán lévő csorbázat a fal csaknem teljes magasságán szétnyílt, tönkrement.





A fentiekben részletezett nagyobb süllyedési repedéseken kívül a teherhordó falakon számos kisebb süllyedési repedés található. Ennek alapján megállapítható, hogy az épület alapozása több ponton (lokálisan) süllyed. A falakon tapasztalt süllyedési repedések jelenleg a falak állékonyságát nem veszélyeztetik, de számolni kell az állapot romlásával és balesetveszély kialakulásával.

A földszint feletti födém mindenütt beázik, a födém vakolata mállik, hullik és sok helyen hiányzik. A beázás a földszinti helységek többségében tapasztalható. A közlekedő feletti födémen keresztül szinte átfolyik a csapadékvíz. A beázások miatt tönkrement és nagy felületeken levált vakolat leesve balesetet okozhat. A csónaktaroló feletti födémen nagy felületre kiterjedő penészedés tapasztalható.





A társalgó feletti födém acélgerendáinak alsó felületét a korábbi karbantartási munkák során mázolóssal látták el. Ennek ellenére a gerendák alsó talpán a beázások környezetében közepes leveles korrózió látható. Tapasztalatok alapján biztosra vehető, hogy a beázások miatt az acélgerendák gerincei és a felső talpai is korrodáltak és a jelenlegi teherbírásuk is jóval kisebb az eredeténél. A korrózió a téglatálcákban lévő betonacélokra is könnyen áttérjedhet. Jelenleg az acélgerendákon szabad szemmel lehajlás nem látható, de számolni kell – a téli időszakban oly gyakori nagyobb hőteher esetén – a balesetveszély kialakulásával.

A tetőfedés hibái miatt a zárófödémbe behatoló csapadékvíz a födémbe lévő téglákat (téglatálcákat) és a vasbeton gerendákat is súlyosan károsítja.

A tető lemezfedése és az ereszcatornák teljesen tönkrementek. A lemezfedés mindenütt repedezett, rajta moha és egyéb növények nőttek ki. A tetőn az utcai szárnyon építési törmelék látható. Az esőcatornák lyukasak, deformálódtak. A kéményeken csorbulások, és a téglák kilazulása tapasztalható.





Az előlépcsőkön és a korlátokon is több hibát tapasztaltunk.

A középső előlépcső téglaszerkezetű pofafalai szétfagytak, tönkrementek. Az utcai szárny előlépcsőjén egy lépcsőfok éle ki van csorbulva, az ott látható betonacélok korrózióznak indultak. A további lépcsőfokokon veszélyes repedések láthatók. A terasz korlátjának vízszintes elemein felületi korróziót tapasztaltunk. Emiatt a korlát fogódzójának a főfalba való bekötése meglazult, a vasbeton pillérbe való bekötésnél a korlát betonoszlopa csaknem teljes magasságán megrepedt. A terasz burkolata teljesen tönkrement és egyértelműen átengedi a csapadékvizet. A burkolólapok leváltak és mozognak, rajtuk közlekedni balesetveszélyes. A teraszt benőtte a moha és egyéb növények.





A földszinti társalgóban a padlóburkolat (parketta) teljesen megsemmisült, a további helységek burkolatai előregedett állapotúak. Az épületben lévő fa nyílászárók előregedettek, az acél nyílászárók (búvóterek) és korlátok acélelemei korrózióznak indultak.

Összefoglalás

A helyszíni szemrevételezéses vizsgálat alapján megállapítható, hogy **a vizsgált üdülőépület tartószerkezetei (alapozás, falak és födémek) rendkívül rossz állapotúak.** A falak hirtelen állékonyságvesztése, illetve a födémek hirtelen leszakadásának a veszélye jelenleg még nem áll fenn. Ugyanakkor az épület tartószerkezetei az ismétlődő árvizek, a tetőfedés és a csapadékvíz elvezetés hibái, a talajvíz elleni szigetelés hiánya miatt olyan mértékű károsodásokat szenvedtek, amelyek miatt **bármikor veszélyes állapot alakulhat ki.**

A fentiek miatt az épület jelenlegi állapotában nem használható, helyreállítása statikai szempontból nem javasolt.

Budapest, 2016. január 15

Haltenberger Barbara
 Haltenberger Barbara
 okl. építőmérnök
 tartószerkezeti szakértő
 SZÉS -1 01 3664