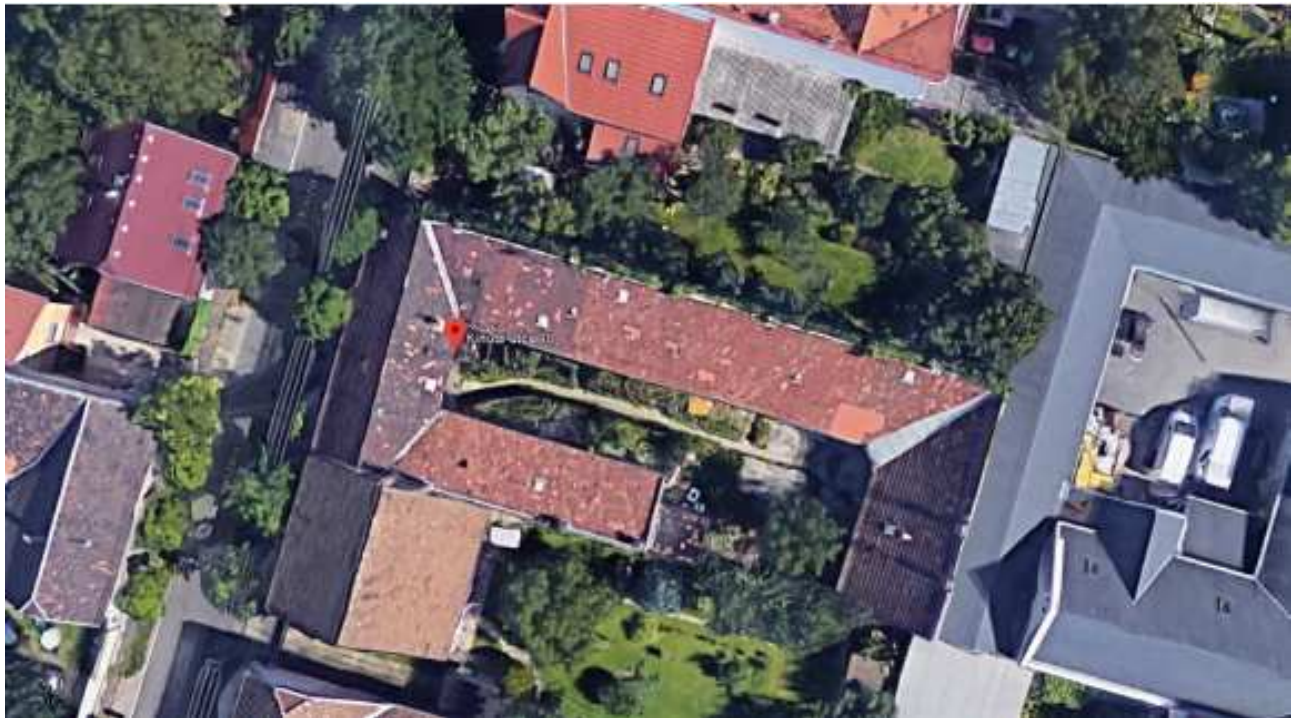


## Állapotfelmérési műszaki leírás

---

[info.axz@gmail.com](mailto:info.axz@gmail.com)

### **Kinizsi 90.**



## Állapotfelmérési műszaki leírás

[info.axz@gmail.com](mailto:info.axz@gmail.com)

### Kinizsi 90.

Hrsz.:	Épület alapterülete (nettó):	telepítés	Építés éve
	419 m <sup>2</sup>	keretes	1915

#### Az épületegyüttes kialakítása/megközelítése

Az épületegyüttes egy keretes beépítés, mely több szakaszban épült, az egyik szárny mellett kialakított áthajtóval. Első lépésben az utcai szárny, majd az oldalszárnyak és a véglezáró szárny épült meg.

Az áthajtón keresztül lehet az épület belső udvart, majd a lakásokat megközelíteni.

#### Az épületszerkezet

szintszám:	három
szintek:	pince földszint padlás
főfalak:	tömör, kisméretű téglá
födém:	pince – téglá boltozat földszint – borított gerendás fafödém
tetőszerkezet:	kétállószerűes, kötőgerendás ácsszerkezet, a szárnyépületeken ennek feles változata
héjazat:	egyszeres, hornyolt cserépfedés

#### A meglévő állapot

A bejárta fémszerkezetű, eseti megoldásokkal összerakott, javításra szorul.

Az épület homlokzata nedvesség károsodott. A lábazat terméskő, illetve kőutánzatú cementrubic, aminek kötőanyaga kötőereje jelentősen csökkent, s e miatt a lábazatvakolat ki- és lemosódik a falazatról. A vakolat kötőanyaga gyengült, néhány helyen nedvesedési foltokkal tarkított.

A falazat anyaga tömör kisméretű téglá, állapota átlagos. A falazaton repedések nem találhatóak, állapota korának megfelelő. Ugyan ez igaz a pincei falazatra és téglá boltozatra is. A boltozat repedésmentes, jó állapotú, száraz. A falazatban lévő kéménykürtők padlástéri kéménytesteinek többsége újjáépítettek, bádogozásuk megfelelő.

A földém borított gerendás fafödém, melynek felső agyagtapasztása nagy területen hiányos, a deszkázata kilátszik, mozog.

A tetőszerkezet két állószerűes, kötőgerendás, és ferde dúcos nyitott, klasszikus fedélszék. A közelmúltban újralécezték és cserepezték. Az eresz aljának deszkaborítására épített vakolt nádazása általában jó állapotú, a belsőudvari részen OSB-re cserélt. A bádogozás, ereszcsatorna átlagos állapotú.

A szomszédos épület felőli kerítés rossz állapotú.

## Állapotfelmérési műszaki leírás

---

[info.axz@gmail.com](mailto:info.axz@gmail.com)

### A szükséges beavatkozások

A homlokzati lábazati vakolatot részben le kell verni, a kis mennyiségű terméskövet le kell bontani és az épület lábazatát újra kell vakolni. Az új lábazati vakolat alatt kent vízszigetelő vakolatréteget kell beépíteni. Az egész lábazatot hidrofóbizáló anyaggal impregnálni szükséges. A nyílászárók nagy része közepes minőségű, bár felújítható, de részben tönkre ment. E miatt ezek cseréjének hatásit is figyelembe kell venni.

A tetőszerkezetet ellenőrizni szükséges, és ki kell javítani a bádogozást is.

Az épület hőtechnikailag nem megfelelő, ezért 15 cm vastag eps hőszigetelő vakolat rendszerrel való hőszigetelése szükséges a jelenlegi szabályzók előírta értékek eléréséhez. A szükséges hőszigetelés felépítéséhez az épület homlokzatának vakolatát ki kell javítani. Ennek során a nyílászárók kicserélésének hatásait is figyelembe kell venni.

Az áthajtó bejáratát ki kell javítani, mert szerkezeti hibái miatt az ingatlan nem zárható megfelelően.