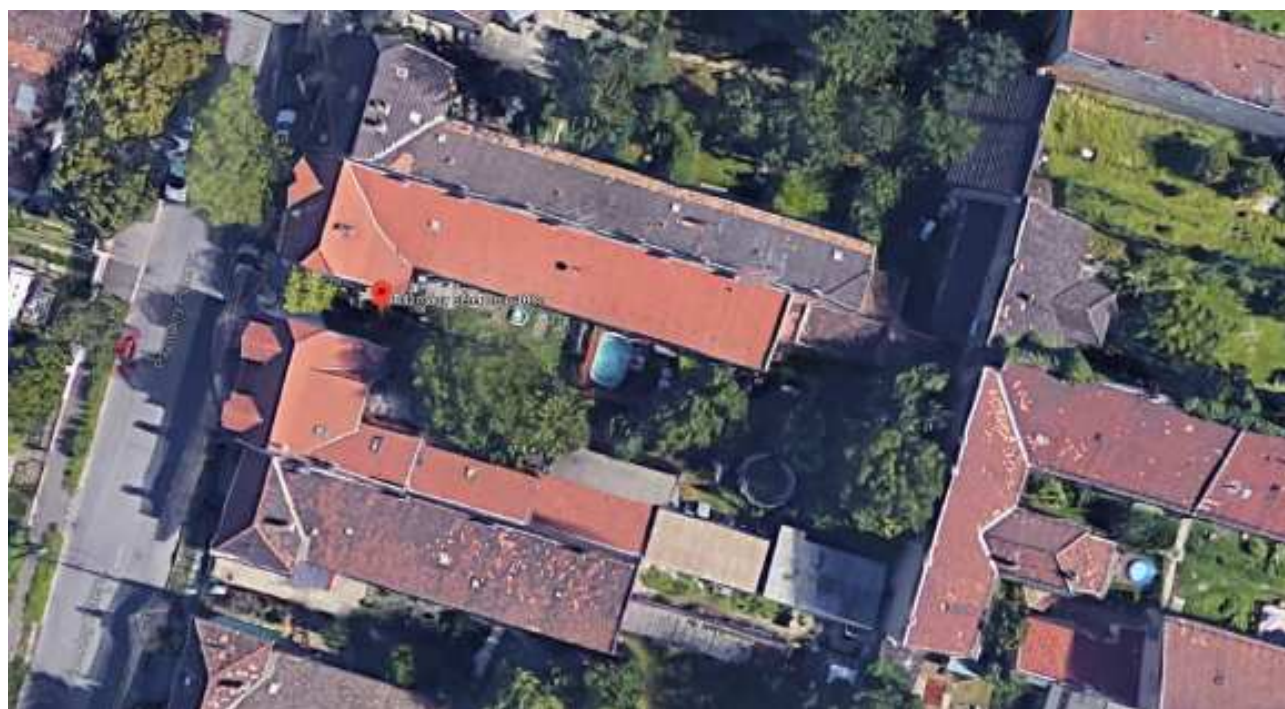


Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Pázmány Péter 106/a.



Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Pázmány Péter 106/a.

Hrsz.:	Épület alapterülete (nettó):	telepítés	Építés éve
	246 m ²	oldalhatáros	1902

Az épületegyüttes kialakítása/megközelítése

Az épület oldalhatáron álló, hagyományos falusias munkásház, melynek végén öt egységből álló sufnisor található. A telekhatáron, az épület teljes hosszában a szomszédos épülethez simul.

Az épületet az oldalhatáron lévő kerítésen keresztül lehet megközelíteni. Ez a bejárat nem alkalmas gépkocsival való használatra.

Az épületszerkezet

szintszám:	kettő
szintek:	földszint padlás
főfalak:	tömör, kisméretű téglá
födém:	borított gerendás, fafödém
tetőszerkezet:	kétállószerűes, fogópáros fedélszék + ferde dúcos nyitott fedélszék.
héjazat:	egyszeres, hódfarkú cserépfedés, újszerű, lécezéssel együtt

A meglévő állapot

A kerítés fémszerkezetű, javításra szorul.

Az épület homlokzata nedvesség károsodott. A lábazat kőutántatú cementrubic, aminek kötőanyaga kötőereje jelentősen csökkent, s e miatt a lábazatvakolat ki- és lemosódik a falazatról. A lábazat rubic borítása sérült, több helyen leomlott, mögötte vízszigetelés nem látható. A bútűfalon, a gerinc vonalában függőleges repedés látható.

A falazat anyaga tömör kisméretű téglá, állapota átlagos. A falazaton, a bútűfal kivételével, repedések nem találhatóak. A falazatban lévő kéménykürtők padlástéri kéménytesteinek többsége újjáépítettek, bádgozásuk 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 újrálécezték és cserepezték. Az eresz aljának deszkaborítására épített vakolása nádazása a tornác felett a gerendák vonalában repedezett. A bádgozás, ereszcatorna átlagos állapotú.

A szomszédos épület felőli kerítés gyakorlatilag nem létezik.

A szükséges beavatkozások

A homlokzati lábazati vakolatot le kell verni és az épület lábazatát újra kell vakolni. Az új lábazati vakolat alatt kent vízszigetelő vakolatréteget kell beépíteni. Az egész lábazatot hidrofóbizáló

Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

anyaggal impregnálni szükséges. A nyílászárók nagy része rossz minőségű, nem felújítható, részben tönkre ment. E miatt ezek cseréjének hatásit is figyelembe kell venni.

Az eresz aljáról a vakolatot le kell verni, majd az egészséges deszkákra új ereszalj burkolatot készíteni.

A tetőszerkezetet ellenőrizni szükséges, és ki kell javítani a bádогоzást 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.

A kerítést ki kell javítani, mert szerkezeti hibái miatt az ingatlan nem zárható megfelelően.