

Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Pázmány Péter 18/b.



Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Pázmány Péter 18/b.

Hrsz.:	Épület alapterülete (nettó):	telepítés	Építés éve
	220 m ²	oldalhatáros	1911

Az épületegyüttes kialakítása/megközelítése

Az épület oldalhatáron álló, L alakú, hagyományos polgárház, melynek végén két szobor található. A telekhatáron, az épület teljes hosszában a szomszédos épülethez simul.

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

Az épületszerkezet

szintszám:	három
szintek:	pince földszint padlás
főfalak:	tömör, kisméretű téglák
födém:	borított gerendás, fafödém
tetőszerkezet:	kétállószerű, fogópáros fedélszék + ferde dűcsös nyitott fedélszék.
héjazat:	egyszeres, hódfarkú cserépfedés, újszerű, lécezéssel együtt

A meglévő állapot

A kerítés fémszerkezetű, javításra szorul.

Az épület homlokzata jó állapotú, az utcán az eredetivel nem azonos profildíszekkel díszített. A lábazat cementrubic, aminek kötőanyaga kötőereje csökkent, állapota gyenge.

Az épület nyílászárónak nagy részét műanyag szerkezetre cserélték ki, illetve az eredetieket helyre állították.

A falazat anyaga tömör kisméretű téglák, állapota átlagos. A falazaton, a bútőfal kivételével, repedések nem találhatóak. A vakolaton több nedvesedésre utaló vakolathiba található, mely a színvakolat lepergésében mutatkozik meg. A falazatban lévő kéménykürtők padlástéri kéménytesteit újjáépítették, bádgozásuk megfelelő.

A pince falazat mészhomok téglák. Az innen induló kéménykürtők jelentősen károsodottak a gáz kondenzációra vissza vezethető savkicsapódások miatt. A pince feletti földem monolitvasbeton szerkezet. Mindkettő állapota megfelelő. A padozat földes.

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

A tetőszerkezet két állószerű, a szányépületben ferde dűcsös nyitott, klasszikus fedélszék. A közelmúltban újralécezték és cserepezték. A tetőszerkezete szerkezeti javításnak is alávetették a lécezés előtt. Az eresz aljának deszkaborítására épített vakolása nádazása repedésmentes. A bádgozás, ereszcatorna átlagos állapotú.

A szomszédos épület felőli kerítés elfogadható állapotú.

Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

A pince kis magasságú, benne csak görnyedten lehet járni.

A szükséges beavatkozások

A homlokzati vakolatot a nedvesedési nyomokat mutató helyeken le kell verni és újra kell vakolni. A lábazatot hidrofóbizáló anyaggal impregnálni szükséges. A nyílászárók kis része gyengébb minőségű, nem felújítható. E miatt ezek cseréjének hatását 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 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.

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