

Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Rädda Barnen 37.



Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

Rádda Barnen 37.

| Hrsz.: | Épület alapterülete (nettó): | telepítés | Építés éve |
|--------|------------------------------|-----------|------------|
| | 475 m ² | keretes | 1920 |

Az épületegyüttes kialakítása/megközelítése

Egy saroképületről van szó, melynek utcafronti részét használaton kívüli üzlet helyiségek alkotják. A főépület két szakaszban épült, a második szakasz a kerti bejárat felőli végén található. Erre kereszt irányban féltetős bővítmény készült. A telken a fentebb leírt főépület és két kisebb melléképület (sufni) áll még.

Az épület bejárattal ellentétes oldalának nagy részét a szomszédos épület tűzfala alkotja. A szomszédos tűzfal épülettel határos része deszka anyagú, valójában csak térelhatárolás, tűzvédelmi funkciója nincsen.

A Rádda Barnen utcáról nyílik a belső udvarra vezető bejárati kapu.

Az épületszerkezet

| | |
|----------------|---|
| szintszám: | kettő |
| szintek: | földszint padlás |
| főfalak: | tömör kisméretű téglá, hézagos kőlabazattal |
| födém: | borított gerendás fafödém |
| tetőszerkezet: | felújított, szerkezeti javításokkal, kétállószerű, kötőgerendás |
| héjazat: | egyszeres, hódfarkú cserépfedés, újszerű, lécezéssel együtt |

A meglévő állapot

A kerítés fémszerkezetű, javításra szorul.

Az épület homlokzata vakolathiányos. A vakolat kötőanyagának kötőereje jelentősen csökkent, s e miatt a vakolat ki és lemosódik a falazatról. A lábazat terméskő borítása sérült, több helyen leomlott, mögötte vízszigetelés nem látható. Az utcai nyílások felett redőnytok találhatóak, rabicolttal deszka borítás alatt.

A falazat anyaga tömör kisméretű téglá, állapota átlagos. A falazaton, a szakaszhatár kivételével, repedések nem találhatóak. A falazatban lévő kéménykürtők padlástéri kéménytesteit újjáépítették, bádogozásuk megfelelő.

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

A tetőszerkezet két állószerű, kötőgerendás, klasszikus ácsszerkezet. Az ácsszerkezet szerkezeti elemeit kijavították, a közelmúltban újrálécezték és cserepezték. Az eresz aljának deszkaborítására épített vakolása megindult, nádazása eleresztett. A bádogozás, ereszcsonna átlagos állapotú.

Állapotfelmérési műszaki leírás

info.axz@gmail.com

A szükséges beavatkozások

A homlokzati vakolatot le kell verni és az épületet újra kell vakolni. Ezzel a téglafalazat habarcsának kötőanyag gyengülése ellensúlyozhatóvá válik. A lábazati kőburkolatot vagy pótolni, vagy cementhabarccsal helyettesíteni kell, majd az egész lábazatot hidrofóbizáló anyaggal impregnálni szükséges. A nyílászárók gyakorlatilag nem használhatóak, mert teljesen tönkre menetek. 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 homlokzati redőnytokok rabricolását újra kell építeni.

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 homlokzatát újra kell vakolni. Ennek során a nyílászárók kicserélésének hatásait is figyelembe kell venni.

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