

### ELŐTERJESZTÉS

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. június 23-i tervezett ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Körös u. 17/B 1. emelet 16. szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Jakab Andrea lakásgazdálkodási divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Mellékletek: a Budapest VIII. kerület, Körös u. 17/B szám alatti Társasház falazott teherhordó szerkezetek állapotáról 2017. októberében készült szakértői vélemény, valamint a veszélyesen kihajló világító udvari biztosító dúcolatai körüli lakások használhatóságáról 2018. októberében készült tartószerkezeti szakértői állásfoglalás*

**Tisztelt Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A [redacted] hrsz-ú – Társasházban lévő – Budapest VIII. kerület, Körös u. [redacted] szám alatti épületben található [redacted] emelet [redacted] szám alatti 1 szobás, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlője [redacted]. Bérlőnek a határozatlan időtartamú bérleti jogviszonya 1992. július 22. napjától, méltányosság jogcímen jött létre. Bérlő a lakásban egyedül lakott.

A Budapest VIII. kerület, Körös u. [redacted] szám alatti épület vizalámosás következtében jelentősen megsüllyedt. A süllyedés további megakadályozása érdekében, az épület érintett részei dúcolásra kerültek. A közös képviselet felkérésére geodéta mérnökök 2017. októberében megkezdték a kihajló és átrepedt tűzfal szakaszok síkjainak geometriai mérését és a közös WC blokk földem alsó síkjának bemérését.

Az elvégzett geodéziai mérési eredmények alapján készített statikai számítások megállapították, hogy az épület hátsó fala 7-9 cm-t megsüllyedt és több helyen átrepedt. A kihajló tűzfal a bevilágító udvar mentén életveszélyes állapotú, a felvett C-C függőleges keresztmetszet kihajlásai kritikusak. Az emelet feletti padlásfödém csapos gerendái a 10 cm-es kihajlás miatt lecsúsztak a támaszokról.

A feltárások során megállapított életveszélyes állapot miatt, a szakértő az érintett terület azonnali lezárását, valamint az életveszélyesnek ítélt épületrészben található kettő bérlő és egy magántulajdonos által lakott lakásból a lakók 10 napon belüli kiköltöztetését írta elő.

Az azonnali kiköltöztetéssel érintett Budapest VIII. kerület, Körös u. [redacted] emelet [redacted] szám alatti lakás bérlője, [redacted] – ideiglenesen – a Budapest VIII. kerület, Tömő u. [redacted] szám alatti 2 szobás, 37,40 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú krízis lakásba került elhelyezésre. A Budapest VIII. kerület, Körös u. [redacted] emelet [redacted] szám alatti bérleményt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársai 2017. október 26. napján a kiköltöző bérlőtől birtokba vették. Bérlőnek a tárgyi lakásra fennálló határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszonya 2017. október 27. napjától szünetel.

2018. szeptemberében a veszélyesen kihajló világító udvari biztosító dúcolat körüli lakások használhatóságáról, és a kiürített lakásokba való visszaköltözés lehetőségéről a Társasház közös képviselete ismét tartószerkezeti szakértői állásfoglalást kért.

Az elvégzett vizsgálat alapján megállapításra került, hogy az épületrész helyreállításához bontási és újjáépítési tervet kell készíttetni, azaz újra kell alapozni és falazni, földémezni az érintett területet és gépészeti alapvezetékek kiépítése szükséges.



A Rendelet 11. § (2) bekezdése értelmében az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe. Ebben az esetben az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást kell a bérlő részére bérbe adni. A cserelakást a szociális hatáskört gyakorló bizottság jelöli ki.

A Rendelet 25. § (6) bekezdésében foglaltak alapján, nem kell óvadékot fizetni a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése alapján kötött szerződések esetében.

Fentiekre való tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság ...../2020. (VI. 23.) számú határozata

#### Budapest VIII. kerület, Kőrís u. ■■■■■. emelet ■■■■ szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a ■■■■■ hrsz-ú Budapest VIII. kerület, Kőrís u. ■■■■■. emelet ■■■■ szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra ■■■■■ bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, a ■■■■■ hrsz-ú Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■. emelet ■■■■ szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú lakás bérbeadásához határozatlan időre szólóan.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlő cserelakásba való átköltöztetéséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében: 2020. június 23., a 2.) pont esetében: az 1.) pont szerinti bérleti szerződés megkötését követő maximum 30 napon belül.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

*Nováczki Eleonóra*

Nováczki Eleonóra

vagyongazdálkodási igazgató

Budapest, 2020. június 16.

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JAKAB ANDREA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓVEZETŐ *Jakab Andrea*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *am*

JOGI KONTROLL: *am*

ELLENŐRIZTE:

*DR. VÖRÖS SZILVIA*  
ALJEGYZŐ

BÉTERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET*  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

*HERMANN GYÖRGY*

A SZOCIÁLIS, EGÉSZSÉGÜGYI ÉS LAKÁSÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE





ENGINEERING & TRADING

VITRUVIUS KFT.

**Tartószerkezeti szakértői állásfoglalás**  
Budapest, VIII. Körös u. [REDACTED] alatti Társasház  
veszélyesen kihajló világító udvari biztosító dűcolatai körüli lakások  
használhatóságáról

Megbízó: TÁRSASHÁZ . 1089 BP. KÖRIS U. [REDACTED]  
Balogh Csabáné közös képviselő  
Otthon Csillagai Kft.  
1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 19.  
Mobil: 06-20-416-2324  
Mail: otthoncsillagai@gmail.com



Az állásfoglalás 2 számozott oldalt tartalmaz.  
Budapest, 2018. szeptember

E: MUNKA\_17.VIII.KÖRIS [REDACTED] DÜCOLÁSI TERV\_Körös [REDACTED] TARTÓSZERK\_állásfoglalás.doc

Iroda: H - 1158 Budapest, Köhid u. 43. Tel: 36 - 1 - 607 - 6474  
email: [jubasz.gabor@vitruvius.hu](mailto:jubasz.gabor@vitruvius.hu) BANK [REDACTED]

4 24

**I. ELŐZMÉNYEK:**

A Társasház közös képviselője felkérte cégünket, hogy a címbeli társasház 2017. évi tartószerkezeti felülvizsgálata – cégünk szakvéleménye - alapján veszélyesnek minősített hátsókerter bevilágító udvar és csatlakozó veszélyes földémszakaszai biztosító dűcolásának elkészültét követően a dűcolt és szomszédos kiírtított lakásokba vissza költözhetnek-e a bérlők, tulajdonosok.

**II. VÁLASZ A FELTETT KÉRDÉSRE:**


Az érintett területen a földszinten a hátsó szárny lakásának világító udvarral határos konyhája dűcolt, megközelíthetetlen, a másik lakás az oldalszárnyban lakatlan. Az emeleten jobbra, balra egy-egy lakás csatlakozik a dűcolt részhez, melyek vízes berendezései a meghibásodott WC blokkban található csatorna vezetékre és vízvezetékre kötöttek, melyek komplett cserére és az épületrész alapozásának súlyos károsodása miatt újjá építésre szorulnak, melyet a korábbi szakvéleményben és dűcolási tervben leírtunk.

Az épületrész helyreállításához bontási és újjáépítési tervet kell készíttetni, azaz újra kell alapozni és falazni, földémezni az érintett területet, és új gépészeti alapvezetékek kiépítése szükséges.

Tekintettel arra, hogy a hibás lefolyó vezeték használata további alapsüllyedéseket okoz, a kiírtított emeleti és földszinti lakások használatba vétele nem lehetséges, még a dűcolatok elmozdulásához, további károk létrejöttéhez vezethet.

A földszinti jobb oldali lakásba pedig a biztosító dűcolatok miatt nem lehet bejutni.

Budapest, 2018. szeptember 17.

  
Juhász Gábor  
okl. építőmérnök  
okl. magasépítő ágazati szakmérnök  
tartószerkezeti tervező, szakértő  
T-T- 01-0892

J  
24



ENGINEERING & TRADING

T-0525:2017.

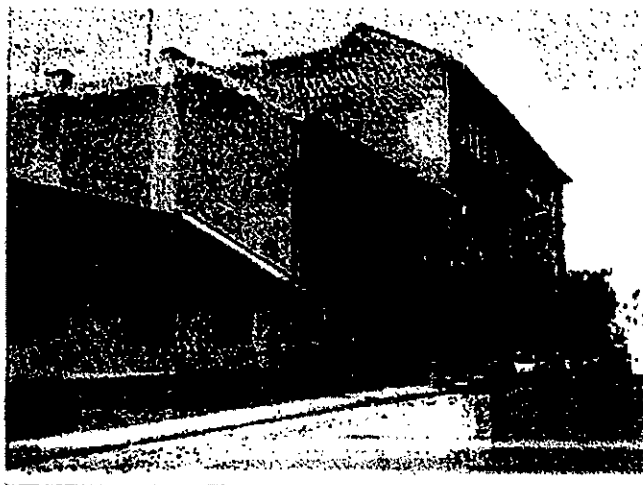
**VITRUVIUS KFT.**

## **SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

Budapest, VIII. Kőrös u. [REDACTED] alatti Társasház  
falazott teherhordó szerkezetei állapotáról

Megrendelő: Társasház  
Képviseli: Balogh Csabáné közös képviselő  
Iroda címe: Otthon Csillagai Kft.  
1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 19.  
Mobil: 06-20-416-2324  
Mail: otthoncsillagai@gmail.com

Megrendelés kelte: 2017. szeptember 7.



A szakvélemény 11 számozott oldalt és 12 mellékletet tartalmaz.  
Budapest, 2017. október

E-MUNKA 17 VIII KÖRIS [REDACTED] Kőrös [REDACTED] falazott SZAKV 2017.doc

Iroda: H - 1158 BUDAPEST, KŐHÍD UTCA 43. TEL: 36 - 1 - 607 - 6474  
Email: juhasz.gabor@vitruvius.hu BANK [REDACTED]

*6. sz. -*

## I. Előzmények

A Társasház közös képviselője felkért, hogy a címbeli épület teherhordó falainak állapotát diagnosztizáljuk, és a vizsgálati eredmények alapján az egyes falazatok szilárdságát, határfeszültségét határozzuk meg, a teherbírási tartalékokat mutassuk ki, amennyiben vannak.

## II. Adatok:

2.1 A kérdéses épület utcafronti traktusán alapincézett, hátsókerti oldalszárnyain földszint + I. emeletes, az eredeti tervek szerint 1885. évben épült hagyományos téglafalás szerkezetű. Az alapincézett részen téglaboltozatos födémek épültek, a földszint felett acélgerendás poroszüveg födém készült, a zárófödém csapos fagerendás két acél kiváltó gerendával az eredeti rajzok szerint.

A belső udvarban kőkonzolok közötti kölemezes függőfolyosóról közelíthetők meg az emeleti lakások.

Az épületről megrendelünk az alábbi előzmény szakvéleményeket és tervet bocsátotta a rendelkezésünkre:

- pince alaprajz, 1885. M = 1:100
- földszint alaprajz, 1885. M = 1:100
- emelet alaprajz, 1885. M = 1:100
- metszet, 1885. M = 1:100
- utcai homlokzat, 1885.
- Statikus szakértői vélemény, 2008. a földszint 8. lakás valamint a függőfolyosó szerkezetéről, Domus-Renova 96. Bt. Takács Lászlóné
- Szil-Art Kft. - Épületszerkezeti szakértői vélemény a függőfolyosók dűcolási munkáinak felülvizsgálatáról, 2010. 11.22. Szilárd István
- Faanyagvédelmi szakvélemény a Kőrös u. 17/b. Társasház tetőszerkezetéről, Martonos Ágnes, 2016. 02. 16.
- Tartószerkezeti szakvélemény a Társasház tetőszerkezetének állapotáról, dr. Hortobágyi Zsolt, 2016. 03.16.

2.2 A szakvéleményhez felhasznált szabványok, irodalom:

- MSZ 15021/1-86 Magasépítési szerkezetek terhei
- MSZ 15021/2-86 Magasépítési szerkezetek merevségi követelményei
- MSZ 510-76 Építőanyagok tömege és testsűrűsége
- MSZ 15023-87 Építmények falazott teherhordó szerkezeinek erőteni tervezése
- MSZ 15024/1-85 Építmények acélszerkezeinek erőteni tervezése
- Czakó Adolf, 1923. Táblázatok vasszerkezetek méretezéséhez és súlysámításához
- TS-S22 Régi méretezési előírások 1839-1950.
- MMK TSZ -01-2013 Épületek megépült teherhordó szerkezeinek erőteni vizsgálata

## III. Helyszíni szemle, tapasztalatok:

### 3.1 Helyszíni vizsgálatok

2017. október 6-án, majd 7-én végül október 12-én a lakásokban, pincében, földszinten és emeleten felmérést és vizsgálatokat végeztünk.





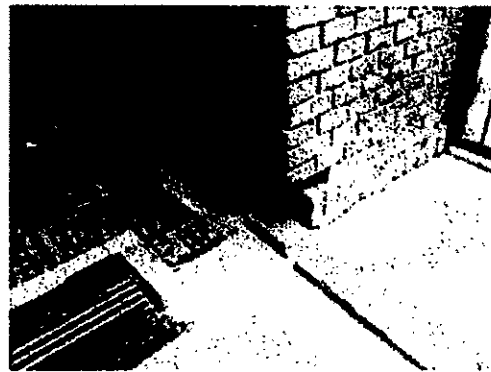
Pincei középfőfal az utca felőli boltozattal



Pincei vegyes falak, málló puha mészkövekkel



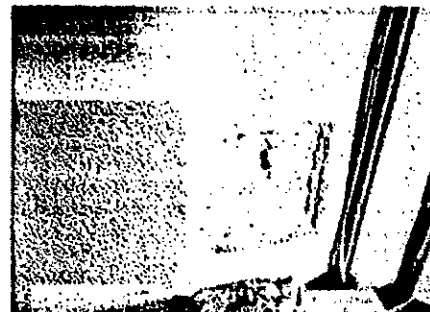
Hiányos, elfagyott lépcsőházi falpillér és málló mészkövek a tűzfalban - javítandó



A lépcsőházi átjáró hiányos, elfagyott vagy kibontott faltöve - javítandó



Az utcai nyerstégla lábazati falban gyakran 15 cm mélyen üresek az állóhézagok



Emelet 2. vizsgálati hely, középfőfalai pillér 50%-ban üres állóhézaggal

Az emeleti és földszinti teherhordó téglafalak falazási minősége alacsony, az állóhézagok gyakori hiányos kitöltése fordul elő. A habares becsült szilárdsága többségében  $1.0 \text{ N/mm}^2$ , a téglaszilárdságok átlaga meghaladja a  $10 \text{ N/mm}^2$  értéket.

Az emeleten feltárt vegyes falak mészkő szilárdságának átlaga  $6.57 \text{ N/mm}^2$ , legkisebb értéke  $4.38 \text{ N/mm}^2$ .

A földszinten feltárt és nedvesedő mészkövek szilárdsága igen alacsony, legfeljebb  $3 \text{ N/mm}^2$  értékűre becsülhető.

A földszinten az utcai és udvari homlokzatokon kb. 1,0 - 1,10 m magassáig látszó fugázással

E MUNKÁ 17-VIII KÖRIS Kőb u falazatok SZAKV 2017 dec

Iroda: H - 1158 BUDAPEST, KÖHID UTCA 43. TEL: 36 - 1 - 607 - 6474

Email: [jubasz.gabor@vitruvius.hu](mailto:jubasz.gabor@vitruvius.hu) BANK

Mérőszalaggal ellenőriztük a szerkezet méreteit. A teherhordó falakat 20/20 cm-es felületű vakolat leverés után roncsolásmentes Schmidt kalapáccsal vizsgáltuk a téglá illetve kőszilárdságok közelítő meghatározása érdekében.

A falazati habarcs minőségét vizsgáló véséssel, vizsgáló tüvel és szemrevételezéssel állapítottuk meg.

Az emeleten 18 db téglá és habarcs vizsgálatot és 3 db mészkő szilárdság vizsgálatot végeztünk a tűzfali vegyes falakban.

A földszinten 23 db téglá és habarcs vizsgálatot valamint 4 db mészkő szilárdság vizsgálatot végeztünk a tűzfali vegyes falakban.

A pincében 14 falazati vizsgálatot végeztünk a jellemzően kőből rakott falakon.

A vizsgálati eredményeket a mellékelt 1. 2. és 3. számú melléklet vizsgálati jegyzőkönyvekben közöljük és értékeljük.

Nem tudtunk bejutni a földszinten a közös WC blokk előtti 2-3 lezárt lakásba, valamint az emeleten a legutolsó lakásba - az alaprajzon jelöltük őket.

Az alábbiakat tapasztaltuk:

- Az épület telekhatáros tűzfalai 44 cm vastag vegyes mészkő- nagyméretű tömörtégla falazatok. A telekhatáros és a bevilágító udvar tűzfalai kívülről vakolatlanok.



A tűzfal közös WC helyiséggel határos külső szakaszán a vegyes fal kövei elmállottak, a fal ezen a szakaszon csak 30 cm vastag

Függőlegesen átrepedt, felfelé táguló repedés az épület hátsó bevilágító udvarához csatlakozó oldalhatáros tűzfalon- felül 4-6 cm becsült megnyílással - geodéziai bemérést kértünk

A városi szennyezett savas levegő hatására a vakolatlan tűzfalak habarcskézagjai külső 2-5 cm mélységben mállanak, egyes mészkövek a szomszéd telek felőli védetlen földszinti lábzatban 10-14 cm mélyen elmállottak. A tűzfalon a legutolsó kémény mentén felfelé táguló nagy tágasságú repedés húzódik, a padlástéri tűzfalak újra építése nem történt meg.

A pincefalak is vegyes falak, a középfőfali pillérek 66 cm vastagok - a terven jelölt 72 cm -nél karcsúbbak.

A földszinti falak talajnedvesség elleni szigetelés hiányában nedvesednek.

P

04

készítették a nagyméretű tömörtégla pillérek, falakat, felette a falazatok vakoltak. Az utcai homlokzaton ezeknek a nyerstégla lábazati falaknak a fugázása is nagy felületeken kipereg, mállott.

A földszinti és emeleti 29 cm vastag tűzfalak és az ablakok alatti hasonló falak erősen penészesednek, különösen a földszinti pinceablakok feletti keskeny sávok, ahol csak 14 cm vastag a falazat.



Emelet 5. vizsgálati hely 29 cm-es tűzfalon, penészes, állóhézag kitöltés hiányos



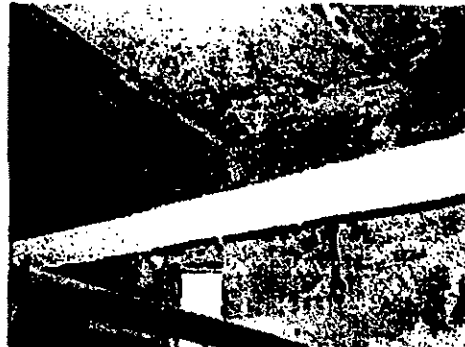
Fszi. 11. belső udvari falpillér vizsgálati hely, kitöltött állóhézagokkal

#### Beázásokat tapasztaltunk:

- emelet 10. lakás bejárati ajtó melletti fafödémén, a tetőfedés, szegélybadogozás hibája miatt;
- a lépcsőházi harántfalak mindkét oldalon az udvari kijárat mentén áznak, a téglák ki vannak fagyva vagy és elbontva az alsó 2-5 sorban, a sérült lefolyó csatorna műanyag fóliával van betekerve, javítva ;
- az emelet 16. lakásban a szoba mennyezetén ázásfoltok vannak;
- a fszi. 1. lakás menti öntöttvas lefolyócső a tövében lyukas, a csapadékvíz a fal tövét áztatja;
- a földszinti közös WC blokk feletti acélgerendás poroszüveg födém évtizedek óta átázott, jelenleg is nedves állapotú.



Fszi. 1. előtti lefolyócső lyukas



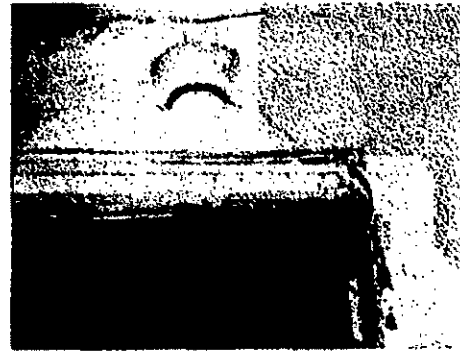
Fszi. közös WC-k feletti födém teljesen átázott, ablakok süllyedés miatt ferde

#### Egyéb észlelt szerkezeti hibák:

- az utcai kapubejárat szemben állva jobb oldalon az 1 m magas faragott mészkő tömbkö mellett a téglafalazat 8 sorban hiányos, sérült;
- a kapubejárati ajtó feletti boltozat belülről út van repedve;

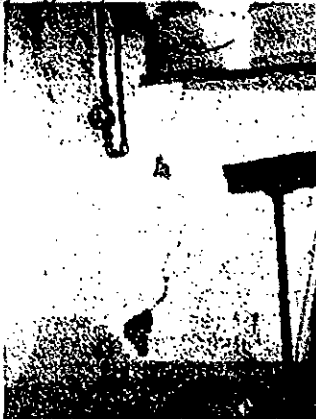


Kijavítandó hiányos falazat a bejárat jobb oldalán



A kapubejárat feletti boltozat át van repedve

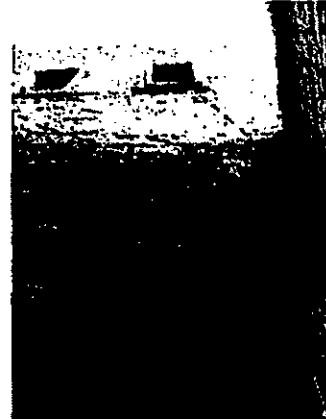
- a pince utca felőli traktusában a tömörtégla boltozaton a gerinc két oldalán üres állóhézagok, 5 mm-re megnyílt repedésvonalak láthatóak, az utca felőli boltív 1,5 cm függőleges elmozdulást mutat;
- a tűzfalon a 2016. évi dr. Hortobágyi Zsolt szakvéleményben jelzett függőleges repedéskép és padlás oromfali kihajlás fennáll, a repedések az emeleti lakásban a vakolaton át is megjelennek, valamint a szobában a mennyezet mentén is holker vakolatrepedések vannak;
- az emeleten a közös WC helyiség előtti 16. lakás válaszfalán 0,3-0,5 mm tágas ferde repedés fut, mely épület süllyedésre utal;
- az emeleti WC blokk bevilágító udvarral határos 29 cm-es tömörtégla teherhordó fala ferdén át van repedve, a repedésvonal a 17. lakás utólag épített zuhanyozója, konyhája felé emelkedik, szintén épület süllyedésre utal;
- a 17. lakás konyha padlója erősen lejt a bevilágító udvar belső sarokpontja felé;
- a földszinten a közös WC-k mögötti bevilágító udvar fala is két vonalban ferdén át van repedve, a fszt. 8. lakás felőli kijárati ajtó melletti falsarokban pedig a 29 x 29 cm-es tömörtégla teherhordó pillér a PVC 100-as lefolyócsőnek 15/15 cm-t be van vésve, meg van gyengítve;



Emeleti közös WC 29 cm-es tűzfala átrepedése bevilágító udvar felé



Fszti. közös WC 29 cm-es tűzfali pillére ferde átrepedése a földszinten, belül horonyban a lefolyó PVC csővel



Repedési vonalak az emeleti WC -K tűzfalan és szemmel látható görbeség, hullánczás

- a földszint 8. lakás lakói elmondták, hogy évek óta süllyed a padlójuk és a bevilágító udvari fal.



Fszt. lichthof kijáratú ajtó melletti szétvéset 29 cm vastag falpillér az emeleti lakás lefolyójával és vízvezetékével a fűtetlen térben



Földszinti közös WC blokk lefolyó csöve belülről az átrepedt téglapillérben, horonyban

Megjegyezzük hogy erről szól a 2008. őszen készített szakvélemény, mely a fszt. 8. lakás beázásait is elemzi!

A bevilágító udvari 29 cm-es tűzfal szemmél látható görbesége miatt annak geodéziai bemérését kértük a közös képviselőtől, valamint a szomszéd felőli átrepedt tűzfal szakaszát a kéményig.

### 3.2 A geodéziai vizsgálat eredménye a hátsó tűzfalszakaszok vonatkozásában

A közös képviselő felkérésére a geodéta mérnökök 2017. 10. 13-án pénteken megkezdték a kihajtó és átrepedt tűzfal szakaszok síkjainak geometriai bemérését és a közös WC blokk földeme alsó síkját is bemérték kérésre.

Az eredményeket 2017. október 20-án kaptuk meg.

A mérési eredmények a lichthof 4,2 m hosszú, ablakokkal és ajtóval áttört 29 cm-es tűzfala esetében 10 - 11 cm-es döléseket, hullámzó felületet mutatnak a 10,66 m-es magasságon, a sík kihajlása, görbülése vízszintes metszetekre is érvényes.

A szomszéd telek felőli 44 cm-es tűzfal a kémény menti átrepedésig az alábbiakat mutatja: a padlástéri 14 cm-es oromfal földem és tetőgerinc közötti félmagasság síkjában 9 cm-t hajlik ki, a fatödémsíkban 7 cm -t, míg a földszint feletti földem síkjában már csak 1-1 cm síktérést mutat. A bemérés eredményeit mellékletként csatoljuk.

### 3.3 Falazott tartószerkezetek ellenőrző számításai

Elvégeztük a vizsgálati eredményekből kapott határfeszültségekkel az utcai kétraktusos szárny mértékadó terhelésű falpilléereinek, az oldalhatáros tűzfalaknak és a belső udvari falpillérek ellenőrző számítását az MSZ szerint.

A számítás mellékletben csatoljuk.

**IV. Megállapítások, javaslatok:****4.1 Falszerkezetek teherbírása**

A megvizsgált címbeli társasház falazott teherhordó szerkezetei az alábbi határfeszültséggel rendelkeznek:

Fal típusa, helyzete	$\sigma_{FAL,H}$ ( N/mm <sup>2</sup> )	$\sigma_{FALPILLÉR,H}$ ( N/mm <sup>2</sup> )
- emelet tömörtégla falak	0,85	0,72
- emelet vegyes mészkő - tömörtégla tűzfalak	0,68	-
- földszint tömörtégla falak	0,85	0,72
- földszint vegyes mészkő - tömörtégla tűzfalak	0,51	-
- pince vegyes mészkő - tömörtégla falak, pillérek	0,58	0,49

**Az egyes falak, falpillérek teherbírása MSZ szerint az alábbi:**

A számításokban a 14 cm vastag tömörtégla válaszfalak merevítő hatása figyelembe van véve! Ha azok elbontásra kerülnének, a falak kihajlási hossza megnő és teherbírásuk lecsökken!

Fal helye, típusa	Mértékadó terhek (KN, KN/fm)	Határerő (KN, KN/fm)	Teherbírési tartalék
Emeleti vegyes 44 cm tűzfalak - fal alján	75,62 KN /fm	230,38 KN /fm	154 KN/fm
Földszinti vegyes 44 cm tűzfalak - fal alján	143,0 KN /fm	150,45 KN /fm	Gyakorlatilag nincs
Belső udvari 44 cm téglafalpillérek, emelet	137,10 KN / 1,2 m	208,5 KN / 1,2 m	71,4 KN / falpillér
Belső udvari 44 cm téglafalpillérek, földszinten 44x125	265,90 KN / 1,25 m	220,00 KN / 1,25 m	Teherbírési tartalék nincs, nem felel meg!
Utcái falpillérek, emelet, 44 x 70 cm	110,00 KN	128,30 KN	Gyakorlatilag nincs
Utcái falpillérek, földszinten 44 x 70 cm	189,00 KN	164,5 KN	Teherbírési tartalék nincs, a terhek alapértékére felel meg!
Utcái szárny, középfőfal pillér, emelet 52 x 90 cm	172,34 KN	226,40 KN	54,06 KN / pillér
Utcái szárny, középfőfal pillér, földszint 52 x 90 cm	313,10 KN	261,79 KN	Teherbírési tartalék nincs, csak a terhek alapértékére felel meg!
Pince, középfőfali vegyes falpillér - 66 x 120 cm	469,00 KN	334,30 KN	Túlterhelt, teherbírési tartalék nincsen! $\sigma_{KÖZAL} = 0,69$ N/mm <sup>2</sup>

13

lu

Fal helye, típusa	Mértékadó önsúlyterhek (KN, KN/m)	Határerő (KN, KN/m)	Teherbírási tartalék
Pince utcai vegyes falpillér 66 x 115 cm	272,45 KN	315,56 KN	43,11 KN, 15,8%
Közös WC-k mögötti légudvari 29 cm tömörtégla falpillér, 49,5 cm x 29 cm - geodéziai bemérés geometriája alapján	84,46 KN Önsúlyok alapérték: 70,39 KN	31,5 KN	Veszélyes, életveszélyes túlterheltség!

A számításokból látható, hogy a hagyományos falazott szerkezetű, részben alapincézett földszint + 1. emeletes 132 éves Társasház falazott szerkezetei a földszinten és a pincében teherbírási tartalékokkal nem rendelkeznek!

A bevilágító udvari közös WC blokk ablakokkal, földszinten ajtóval áttört 29 cm-es tömörtégla teherhordó falpillérei veszélyesen túlterheltek, a fal kifelé dőlése 9-10 cm-es, függőleges és vízszintes síkban is hullámzó kihajlást mutat!

A földszinti ajtó feletti 3. acélgerenda - 7,7 cm, a tűzfal felőli 2. födémgerenda pedig -9,4 cm eltérést mutat a siktól, azaz a fal süllyedését mutatja!

Fentiek miatt vannak a falon több vonalban ferde átrepedések a földszinten és az emeleten is!

A falazatok kivitelezésének minősége és a károsító légköri és falnedvesítő hatások miatt az épület mielőbbi teljes felújításra szorul! Két 50 éves teljes felújítási ciklus maradt el az épület életében, melynek hatásai észlelhetők. A pincei vegyes mészkő-tégla pillérek káros elváltozást nem tapasztaltunk, feltehetően a kövek szilárdsága a belső részekben eléri a 4 N/mm<sup>2</sup> értéket, a felületi keménység a nedvesedés és savas mállás miatt kisebb szilárdságot mutat.

Az utcai 4,56 m-re falazott lapos kosárgörbe boltozaton észlelt záradékvonal menti utcával párhuzamos repedések az alaptestek egyenlőtlen süllyedéséből származhatnak, a habareshiányos fugákat laposacél ékeléssel és cementhabarcs fugázással szükséges javítani. A szemetet el kellene távolítani a pincéből, a vegyesfalak, falpillérek állagvédelme a légköri károsító hatások ellen szellőző vakolatrendszerrel oldható meg a boltozatig.

Ki kell javítani a lépcsőház-kapubejárat károsodott falainak lábazati hiányosságait tömörtégla és H3-as javított cementes mészhabarcs felhasználásával, valamint az ereszesatornák és lépcsőházi lefolyósó szivárgásait. Határidő: 60 nap.

#### 4.2 Azonnali szükséges intézkedések

A MMK TSZ -01-2013 Műszaki Szabályzata - Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata című irányelv szerint a bevilágító udvari 29 cm-es vakolatlan és több helyen ferdén átrepedt teherhordó tűzfal veszélyes, életveszélyes állapotú!

Tekintettel arra, hogy 2008. évben már komolyabb ázásokat jeleztek a gépészeti csövekkel kapcsolatosan a probléma eredete régi keletű.

Ekkora alakváltozások és süllyedések nem lépnek fel váratlanul!

A tűzfal kifelé dőlése a padlásfödém síkjában már elérte a 10 cm-t, mely az ide felfekvő csapos fagerendák elcsúszását és a támaszról való lecsúszását eredményezheti, tekintettel arra

44 24

hogyan az emeleti alaprajz szerint az utca felőli végükön a fagerendák egy 1200 acélgerenda övére fekszenek fel.

A fal teherbírása a felmért kihajló geometriára nem igazolható, az önsúlyterhek alapértékére 220%-os a túlterheltség!

**Hasonlóan veszélyes állapotú a szintén 9-11 cm kihajlást mutató padlástéri 14 cm-es oromfal az oldalhatáros homlokzaton- melyet már a 2016. évi tartószerkezeti szakvélemény is jelzett és az egész oldalhatáros tűzfal bontását és újra építését írta elő - repedésvonala pedig a bevilágító udvari tűzfal megsüllyedése következménye is!**

#### Szükséges azonnali intézkedések:

- WC blokkok használatának megtiltása;
- szomszédos 4 lakás kiköltöztetése, határidő 10 napon belül!
- WC blokkok víznyomó vezetékének elzárása, fagyaltalanító leürítése.

**- Ki kell tábláznni, hogy a hátsó WC blokk és előtere veszélyes állapotú, a területet el kell zárni!**

#### 4.3 A bevilágító udvari teherhordó falak, födémek helyreállítása

Az épület érintett részének helyreállítása csak dúcolási, bontási, újra építési terv szerint történhet! Tekintettel a fal kihajlására, repedéseire, a födémek és fal erősen megsüllyedt állapotára a helyreállítás csak teljes bontással és újra építéssel történhet.

A gépészeti lefolyó csövek alá áztatása miatt a területen a talaj fel van lazulva, új alapok építése is szükséges!

Ha a helyreállítás mellett döntenek, javasoljuk a közös WC-k megszüntetését és fűtött terekben vizes blokkok szakszerű kiépítését a lefolyó és víznyomó gépészeti rendszerek teljes cseréjével együtt.

A kivitelezés a későbbiekben dúcolást követően helyszíni feltárások adatai alapján, tervezői művezetés mellett történhet, tekintettel a veszélyes állapotra és az ismeretlen mértékű acélgerenda korrózióra!

#### V. Összefoglalás:

Megvizsgáltuk a cimbeli Társasház teherhordó falainak állapotát.

Megállapítottuk, hogy a 132 éves hagyományos falazott szerkezetű épület tűzfalai és pincefalai vegyes mészkő- téglafalazatok, a földszinti és emeleti falpillérek nagyméretű tömörtégla falazatúak, a habarcs minősége legfeljebb 1 N/mm<sup>2</sup> szilárdságú!

Az épület elmaradt felújításainak miatt, de használati tapasztalatok és szemrevételezés alapján tartószerkezeti szempontból tűrhető állapotú, kivéve a közös WC blokk területét, ahol a 29 cm-es tömörtégla tűzfal jelentősen kihajlott és a falazat 7-9 cm-t megsüllyedt - ahol az épület veszélyes, életveszélyes állapotú!

Hasonlóan veszélyes állapotúak a padlástéri oldalhatáros megrepedt, kihajló 14 cm vastag tömörtégla falazatok a 2016. évi korábbi szakvélemény szerint.

A szükséges azonnali intézkedéseket a 4.2 fejezetben részleteztük:

- közös WC területek használatának azonnali megtiltása, táblával a terület lezárására;
- a szomszédos 2-2 lakás kiköltöztetése a földszinten és az emeleten, határidő 10 napon belül.

15 oku



**A károsodott épületrész helyreállítása a 4.3 fejezet szerint dúcolási, bontási, építési tervek alapján történhet, mivel az alapozás is alkalmatlan a terhek viselésére a 9 cm-es megsüllyedés miatt!**

**Az épület függőleges teherhordó falazatai, pillérei tartószerkezeti számításaink, a 4.1 fejezet táblázata szerint nem alkalmasak emelet ráépítésre, az egész épület teljes szerkezeti, szakipari felújításra szorul.**

Budapest. 2017. október 25.

Mellékletek:

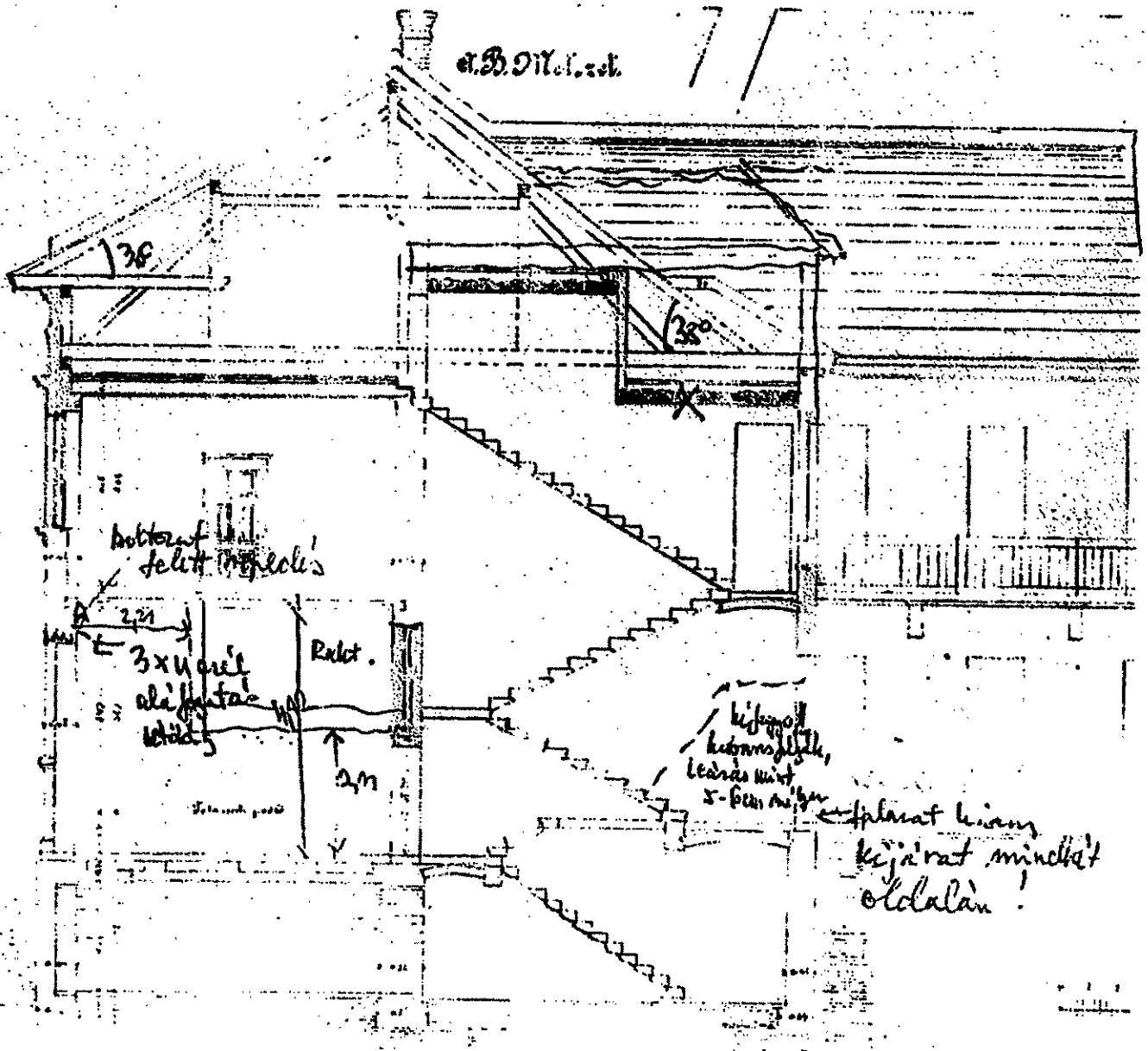
- 1. sz. vizsgálati jegyzőkönyv - emeleti falak Schmidt kalapácsos feltárásos vizsgálatáról
- 2. sz. vizsgálati jegyzőkönyv - földszinti falak Schmidt kalapácsos feltárásos vizsgálatáról
- 3. sz. vizsgálati jegyzőkönyv - pince vegyes falak Schmidt kalapácsos feltárásos vizsgálatáról
  - eredeti pince alaprajz részlet a vizsgálati jelölésekkel
  - eredeti teljes pince alaprajz a falazott csatoma vezetékkel
  - eredeti földszint alaprajz a vizsgálati helyekkel
  - eredeti emeleti alaprajz a vizsgálati helyekkel
  - eredeti metszet
  - geodéziai bemérés rajza 01.
  - geodéziai bemérés rajza 02. és ellenőrző számítás a külpontos kihajló tűzfalra
  - statikai számítások. 12 oldal

Juhász Gábor  
okl. építőmérnök, okl. magasépítő szakmérnök,  
tartószerkezeti szakértő, tervező  
T-T-01-0892  
T-SZ-01-0892

LF  
14



METSJET, UTAFRONT



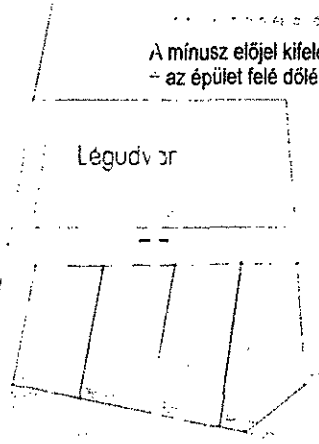
2017. OKTOBER



Budapest, VIII. ker. Kőrös utca [redacted]  
 Tűzfalak dőlésének mérése  
 Relatív magasságok

Elkészítette: B. MÓCSOS Ért.  
 1973. Budapest, Alkotás utca 11.  
 Irányító: [redacted]  
 Irányítószám: 1054/1993  
 Mérnökvezetői azonosító: 01-4025

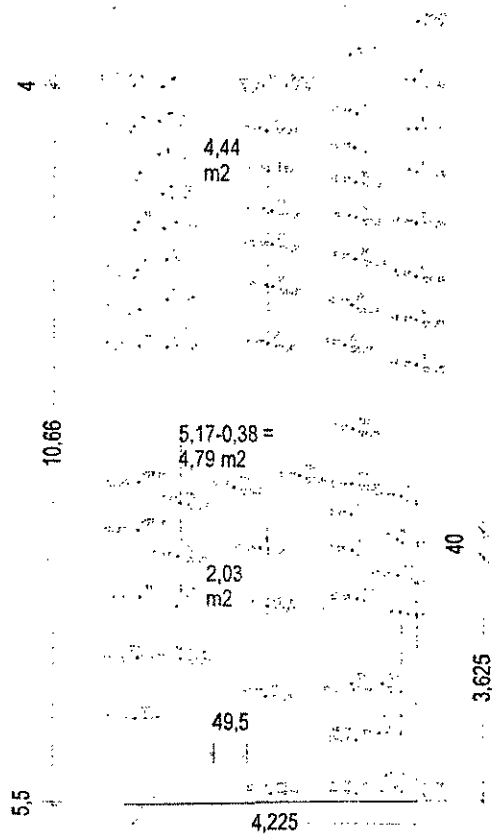
A mínusz előjel kifelé dőlést, a  
 + az épület felé dőlést jelent.



Földszint feletti földén geometriája, alaprajzi részlet

Kőrös utca [redacted]

A Kőrös utca [redacted] légudvari tűzfala  
 M 1:50  
 Relatív magasságok





**Vizsgálati jegyzőkönyv**  
tégla falak roncsolásmentes Schmidt kalapácsos vizsgálatáról

Vizsgált szerkezet: Bp. VIII. Körös u. [ ] tömörtégla falak, pillérek emeleten  
Vizsgálat időpontja: 2017. 10. 06 - 07. Vizsgálati helyek jelölése: alaprajzi mellékleteken  
Vizsgálatot végezte: Juhász Gábor okl. építőmérnök. Juhászné Csaba Magdolna kisegítő, Kornéli Ferenc üzemmérnök  
A szerkezet kora: épült 1885, Holub József építőmester  
Schmidt kalapács száma: N-34-158635 Útésirány: nyíllal jelölve, vízszintes

Vizsgálati hely jele, útésirány	Visszapattanások átlaga	Valószínű szilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	habarcs becsült osztálya (Hf N/mm <sup>2</sup> )	vízszintes falú magassága (mm)	higgyéges fűgkötőrétege (%)	Falazat minősége MSZ 15823-87 szerint, megjegyzések
Em. 1. →	34,2	11,92	1,5	15	50	III. osztályú, utcai 44 cm-es főfal
Em. 2. →	34,1	11,89	0,5	15	50	III. osztályú, középfőfal 52 cm
Em. 3. →	35,9	14,24	1,5	15	20	III. osztályú, tűzfal 44 cm
Em. 4. →	38,0	15,04	1,5	10-15	25	III. osztályú, utcai 44 cm-es főfal
Em. 5. →	38,0	15,04	0,50	15	50	III. osztályú, tűzfal 29 cm
Em. 6. →	31,3	10,94	1,0	5-30	50	III. osztályú, vegyes fal téglá
Em. 6. →	27,1	≈ 8,7	1,0	5-10	80	Vegyes fal mészkő, tűzfal 44 cm, 25 cm magas kő
Em. 7. →	30,0	10,50	1,0	15	50	III. osztályú, lichterfal tűzfal 29 cm, sárga téglá, ferde átrepedés a falon
Em. 8. →	30,0	10,50	1,0	10	75	III. osztályú, tűzfal 44 cm, vegyes fal téglá
Em. 8. →	21,7	≈ 6,0	1,0	10-15	75	III. osztályú, tűzfal 44 cm, vegyes fal mészkő 25 cm magas
Em. 9. →	31,2	10,90	0,5	10-15	75-80	Lépcsőház 44 cm tűzfal, téglafal III. osztályú
Em. 10. →	18,6	≈ 4,38	1,0	8-10	75-80	Rajta Róbert lakása, hátsó 44 cm vegyes mészkő, téglafal, III. o.
Em. 11. →	31,8	11,53	1,5	10-15	75	Udvari hátsó 44 cm téglá fal, III. o.
Em. 12. →	37,0	14,66	1,0	10-15	100	Udvari hátsó 44 cm téglá főfal, I. o.
Em. 13. →	37,3	14,77	1,5	15	50	Udvari 44 cm téglá hosszfőfal, III. o.

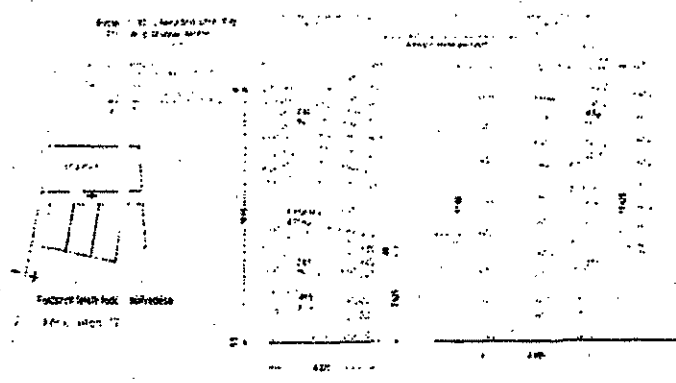
Vizsgálati hely jele, átírási irány	Visszapattanások átlaga	Valószínű szilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	Habarc becsült osztály (Hf N/mm <sup>2</sup> )	Vízszintes lufi magassága (mm)	Legfeljebb téglák kitöltöttsége (%)	Falazat minősége MSZ 15023-87 szerint, megjegyzések
Em. 14. →	38,8	15,34	1,0	10-12	100	I. osztályú, udvari hosszifal 44 cm
Em. 15. →	33,9	11,82	1,5	10-15	50	III. osztályú, udvari hosszifal 44 cm
Em. 16. →	35,8	14,20	1,0	15	75	III. osztályú, udvari 44 cm belső téglapillér
Em. 17. →	38,6	15,26	1,0	15	50	III. osztályú, udvari 44 cm belső téglapillér, sárga téglák
Em. 18. →	30,7	10,74	1,5	10-15	100	I. osztályú, udvari 44 cm belső téglapillér, piros téglák
Em. 19. →	30,4	10,64	1,0	10-15	50	III. osztályú, 44 cm emeleti utcai főfal
<b>Emeleti falak minőségének értékelése az MSZ 4720/2-88 és az MSZ 15023-87 szabványok szerint:</b>						
<p><b>Értékelés: Nagyméretű tömörtégla falak</b> n = 18 Téglaszilárdságok átlaga: <math>R_m = 12,77 \text{ N/mm}^2</math>  szórása: <math>s = 2,0</math>; <math>k = 0,90</math>; <math>t = 1,72</math>; <math>R_k = R_m - k \times t \times s = 12,77 - 0,9 \times 1,72 \times 2,0 = 9,67 \text{ N/mm}^2</math> T10 téglák  Habarcminőség átlaga <math>H_f = 1,0 \text{ N/mm}^2</math> <math>\sigma_f = 1,0 \text{ N/mm}^2</math>  Többségében kitöltetlen állóhézagok miatt III. o. falazat, <math>m_1 = 0,85</math>  <math>\sigma_{FAL,H} = 0,85 \times 1,0 = 0,85 \text{ N/mm}^2</math> <math>\sigma_{FAL,PILLÉR,H} = 0,85 \times 0,85 \times 1,0 = 0,72 \text{ N/mm}^2</math></p>						
<p><b>Értékelés: Nagyméretű tömörtégla, mészkő vegyes tüzőfalak</b> n = 3 Mészkőszilárdságok átlaga: <math>R_m = 6,37 \text{ N/mm}^2</math>  szórása: <math>s = 2,18</math>; Kővek magassága: <math>a = 25 \text{ cm}</math> Leggyengébb Sósikúti puha mészkő legkisebb szilárdsága 1883-1900  között szakirodalom szerint: <math>4,0 \text{ N/mm}^2</math> - ezzel számolunk, habarc <math>H_f</math>  <math>\sigma_{FAL,MÉSzkŐ,H} = 0,85 \times 0,8 = 0,68 \text{ N/mm}^2</math></p>						

Budapest, 2017. 10. 18.

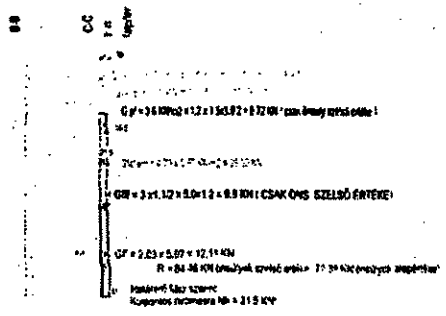
Készítette:

Juhász Gábor  
okl. építőmérnök, okl. magasépítő szakmérnök  
MVMK 01 0807





AA  
BB  
CC

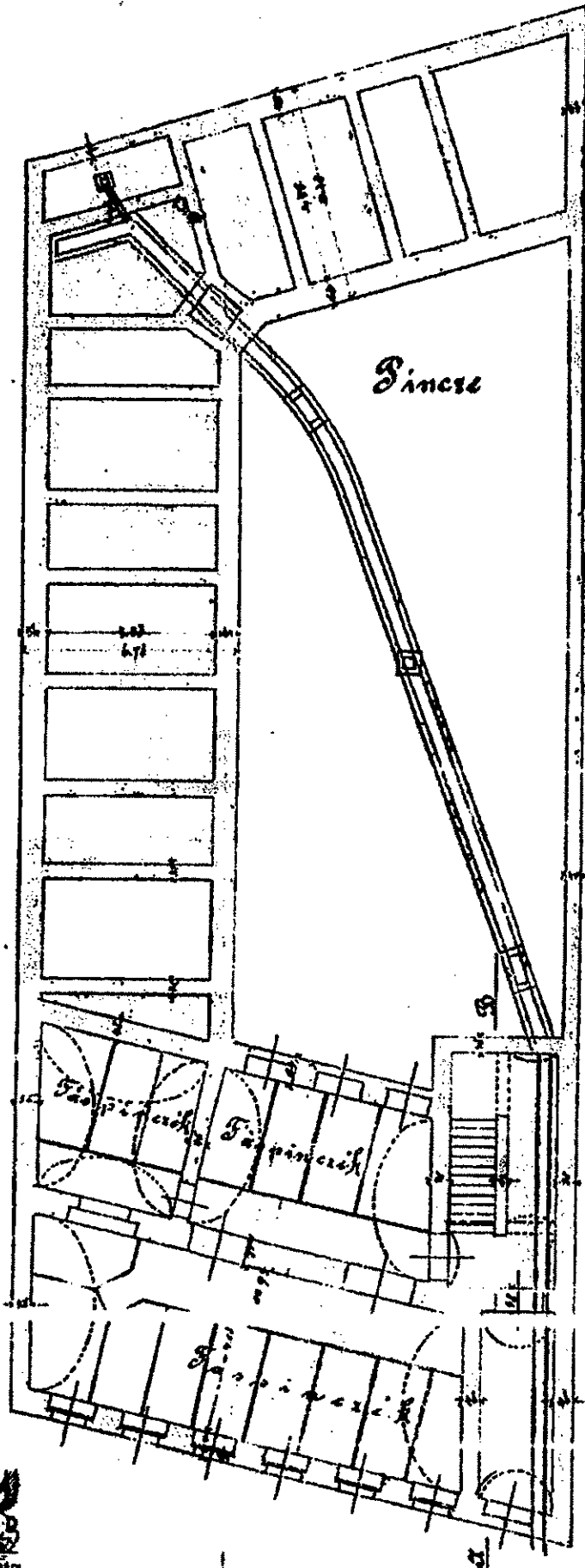


Válaszra, ellenőrzése annak, hogy a WC csatlakozásnál a víz nem áramoljon át.  
 Szomszédok felé a víz nem áramoljon át. Feladat: a víz nem áramoljon át.  
 Az építéssel és a vízszint beállítása a gépészek részére.  
 A7 eset megvalósul a rendszerben.

BP. VII. KÖRIS U. ■■■ LÉGDAR FALPILLÉR ELLENŐRZÉSE  
 BUDAPEST, 2017. 10. 24.  
 VITRUVIUS KFT.  
 Juhász Gábor old. éphőmérnök, old. magasepítő szakmérnök  
 MÁK - 01-0892

21





Pince

1935  
 PEST, 1935



EREDETI PINCE  
 ALAPJÁN.

207. MC. 25.



22

4





**Vizsgálati jegyzőkönyv**  
tégla falak roncsolásmentes Schmidt kalapácsos vizsgálatáról

Vizsgált szerkezet: Bp. VIII. Körös u. [redacted] tömörtégla falak, pillérek földszinten  
 Vizsgálat időpontja: 2017. 10. 06 - 07. Vizsgálati helyek jelölése: alaprajzi mellékleteken  
 Vizsgálatot végezte: Juhász Gábor okl. építőmérnök, Juhászné Csaba Magdolna kisegítő, Kométi Ferenc üzemmérnök  
 A szerkezet kora: épült 1885, Holub József építőmester  
 Schmidt kalapács száma: N-34-158635 Ütésirány: nyíllal jelölve, vízszintes

Vizsgálati hely jele, ütésirány	Visszapattanások átlaga	Valószínű szilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	Juhász becslés osztály (HF N/mm <sup>2</sup> )	Vízszintes felfúvás mélysége (mm)	Függőleges fűgáz kitöltöttsége (%)	Falazat minősége MSZ 15023-87 szerint, megjegyzések
Fsz. 1. →	27,6	9,06	1,0	20	50	III. osztályú, oldalhatáros 44 cm-es tégl, vegyes mészkő tűzfal, sárga tégl
Fsz. 2. →	33,3	11,62	0,50	12	50	III. osztályú, utcai homl. fal 44 cm, kívül nyerstégla, fűga kipereg
Fsz. 3. →	41,2	18,22	0,50	12	50	III. osztályú, utcai homl. fal 44 cm, kívül nyerstégla, fűga kipereg
Fsz. 4. →	28,2	9,42	1,50	12	100	I. osztályú, utcai homl. fal 44 cm, kívül nyerstégla, fűga kitöltött
Fsz. 5. →	36,7	14,54	1,0	15	50	III. osztályú, kapualj tűzfal 29 cm
Fsz. 6. →	27,0	8,70	0,50	15	90	II. osztályú, lépcsőház 44 cm tégl tűzfal
Fsz. 7. →	26,9	8,70	0,50	10-15	50	III. osztályú, középfűfal 44 cm, sárga tégl, lépcsőház
Fsz. 8. kő →	15,0	≈ 3,0	0,50	10-15	75	III. osztályú, vegyes kő tűzfal 44 cm, kissé nedves, 0,5 m magasan
Fsz. 9. tégla →	38,5	15,2	1,50	10-15	100	III. osztályú, tűzfal 44 cm, vegyes fal nagyméretű tömörtégla a kő felett
Fsz. 10. →	33,3	11,62	1,0	10-15	90	Fsz. 3. lakás középfűfal, II. o. 52 cm vastag téglapillér
Fsz. 11. →	36,0	14,28	1,50	15	90	Udvari belső 44 cm tégl főfalpillér, II. o. fűgázott nyerstégla
Fsz. 12. →	33,8	11,79	1,50	10	100	Udvari belső 44 cm tégl főfalpillér, I. o. fűgázott nyerstégla
Fsz. 13. →	37,1	14,69	1,5	10	100	Udvari belső 44 cm tégl hosszfal, I. o. vakolt, 1,2 m magasan
Fsz. 14. →	30,7	10,73	1,0	10	80	Udvari belső 44 cm tégl hosszfal, III. o. vakolt, ablak mellett 1,4 m magasan

Vizsgálati hely név, utcairány	Visszapattanások átlaga	Valószínű szilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	Habares becsült szilártsága (HR N/mm <sup>2</sup> )	Vízszintes fufa magassága (mm)	Függőleges fuga kitöltöttsége (%)	Falazat minősége MSZ 15023-87 szerint, megjegyzések
Fszl. 15. →	28,4	9,54	0,50	10-15	80	III. osztályú, udvari hosszifal 44 cm
Fszl. 16. →	31,1	10,87	1,5	10-15	100	I. osztályú középfőfal 52 cm belső téglapillér, fszt. 1. lakás
Fszl. 17. →	32,1	11,21	0,50	15	50	III. osztályú középfőfal 52 cm belső téglapillér, sárga tégl, lépcsőházban
Fszl. 18. →	32,9	11,48	0,50	15-18	80	III. o. Hátsó tűzfal, fszt. 9. lakásban, zuhony - 2,2 m magasan - kéménylyuk mellett
Fszl. 19. →	33,4	11,66	1,5	12-15	100	I. osztályú, 44 cm hátsó szárny belső udvari főfal, 1,2 m magasan
Fszl. 20. →	35,7	14,16	1,50	10	100	I. osztályú, 44 cm hátsó szárny belső udvari főfal, 1,2 m magasan
Fszl. 21. →	28,9	9,84	0,50	10-15	80	III. o. hátsó szárny belső udvari főfal, 1,3 m magasan villanyóra mellett
Fszl. 22. →	34,2	11,92	0,50	10-15	100	I. osztályú középfőfal pillér, fszt. 2. lakásban
Fszl. 23/1. kő →	14,7	≈ 2,86	1,0	15-20	100	I. osztályú, 44 cm tűzfal, vegyes mészköből, 25 cm magas sorok, WC blokkban
Fszl. 23/2. kő →	14,8	≈ 2,91	1,0	15-20	100	I. osztályú, 44 cm tűzfal, vegyes mészköből, 25 cm magas sorok, WC blokkban
Fszl. 23/3. kő →	14,0	≈ 2,53	1,0	15-20	100	I. osztályú, 44 cm tűzfal, vegyes mészköből, 25 cm magas sorok, WC blokkban
Fszl. 24. →	30,3	10,60	0,50	15	50	Lépcsőházi lezott harántfal, 29 cm, málló kifagyott habares az állóhézagokban, III. o. fal
Fszl. 25. →	34,7	12,10	0,50	10-15	100	Lépcsőházi pihenő, 29 cm harántfal, mészhabares, I. o. falazat
Fszl. 26. →	30,1	10,53	0,50	10	0	Középfőfal lépcsőházból, felszint magasan, III. o. falazat

Földszinti falak minőségének értékelése az MSZ 4720/2-80 és az MSZ 15023-87 szabványok szerint:

Értékelés: Nagyméretű tömörtétele falak  $n = 23$  Téglaszilárdságok átlaga:  $R_m = 11,16 \text{ N/mm}^2$

szórása:  $s = 3,23$ ;  $k = 0,88$ ;  $t = 1,70$ ;  $R_k = R_m - k \times t \times s = 11,16 - 0,88 \times 1,70 \times 3,23 = 6,32 \text{ N/mm}^2$  T7 téglá

Habaresminőség átlagosan III N/mm<sup>2</sup>  $\sigma_f = 1,0 \text{ N/mm}^2$

Többségében kitöltetlen állóhézagok miatt III. o. falazat,  $m_1 = 0,85$ , de T10 átlagos szilárdság

$\sigma_{f,III} = 0,85 \times 1,0 = 0,85 \text{ N/mm}^2$   $\sigma_{f,pillér,II} = 0,85 \times 0,85 \times 1,0 = 0,72 \text{ N/mm}^2$

**Értékelés:** Nagyméretű tömörtégla, mészkő vegyes tűzfalak n = 4 Mészköszilárdságok átlaga:  $R_m = 2,83 \text{ N/mm}^2$   
szórása:  $s = 0,20$ ; Kövek magassága:  $a = 25 \text{ cm}$  Leggyengébb Sósikúti puha mészkő legkisebb szilárdsága 1883-1900 között  
szakirodalom szerint:  $4,0 \text{ N/mm}^2$  - VIZSGÁLAT SZERINT  $3,0 \text{ N/mm}^2$  - ezzel számolunk, habarcs H1  
 $\sigma_{FM,avgcs,H} = 0,85 \times 0,6 = 0,51 \text{ N/mm}^2$

Budapest, 2017. 10. 18.

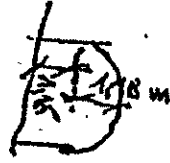
Készítette:

Juhász Gábor  
okl. építőmérnök, okl. magasépítő szakmérnök  
MMK-01-0892

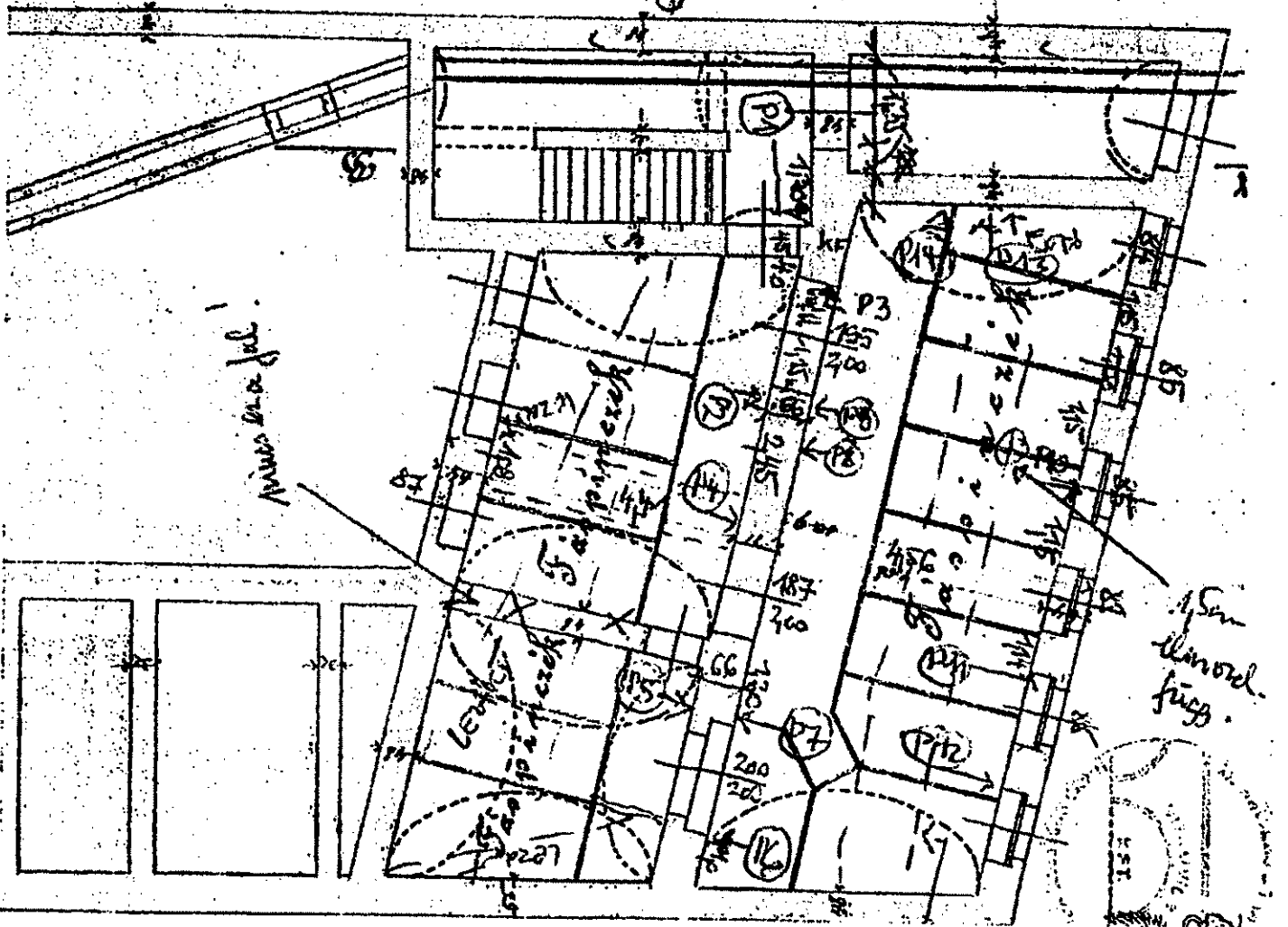




# PINCE ALPRAJZ



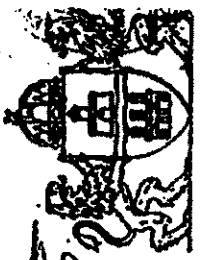
↓ végves ház, tégla



Pince bejárat

Szállószobák fűtés

Hosszok: 18 m!  
 Szélesség: 18 m!  
 Sok ablak és ajtó!

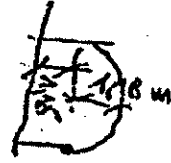


2017. 11. 25.  
 26

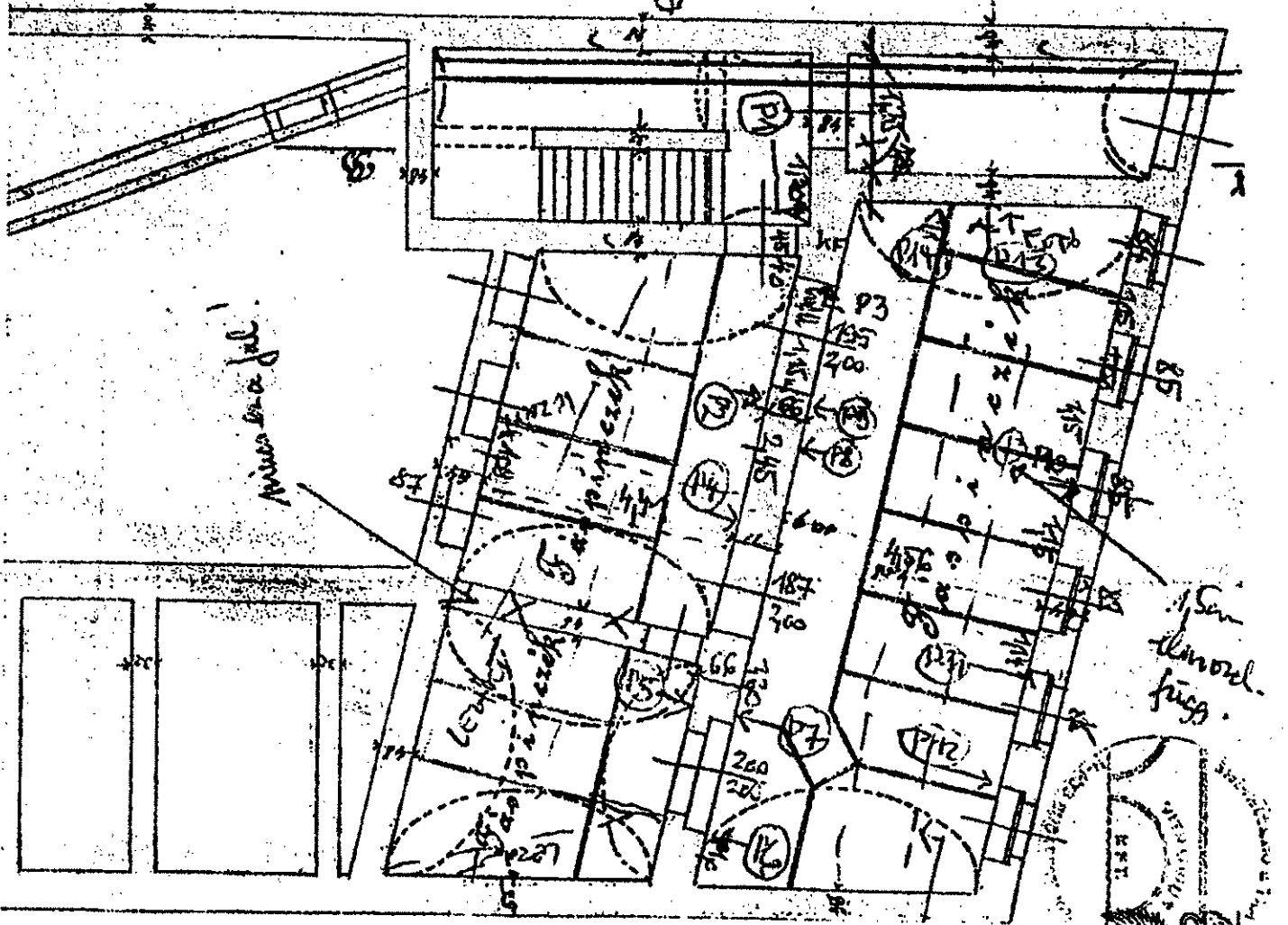
CM



# PINCE ALAPRAJZ



↓ végvesztés, fűtő



pince

San-  
kivétel  
függ.

Hőszigetelés  
szükséglet!  
Sok átlátszó víz!  
15 m!

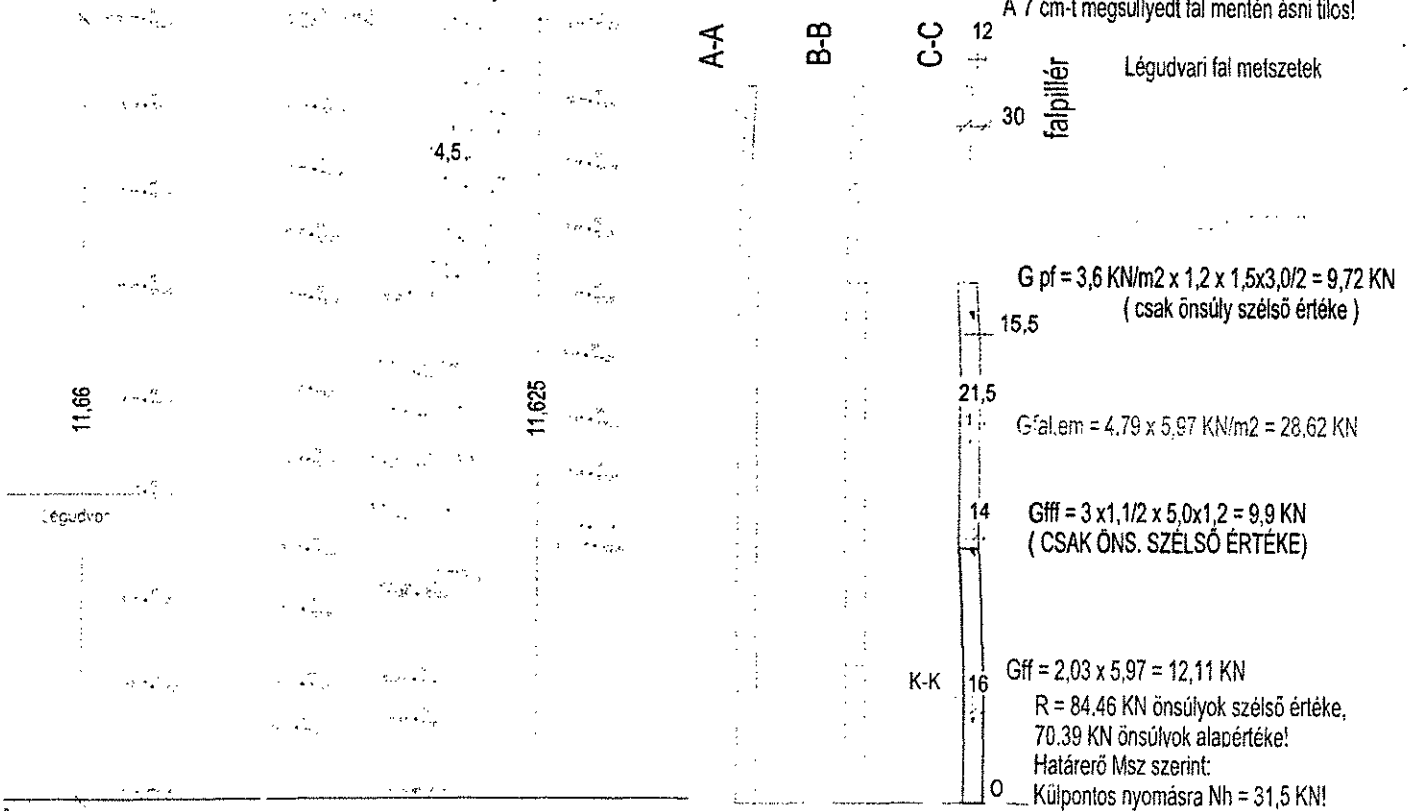


2017. 10. 25.  
27



A Körös utca tüzfelő  
M 15:  
tervlemez

Veszélyes, életveszélyes állapot! Légudvar és közös WC blokkok használat elől azonnal lezárandók!  
Szomszédos 4 lakás kiköltöztetendő! Határidő: azonnal, 10 napon belül!  
A 7 cm-t megsüllyedt fal mentén ázni tilos!



$$G_{pf} = 3,6 \text{ KN/m}^2 \times 1,2 \times 1,5 \times 3,0/2 = 9,72 \text{ KN}$$

(csak önsúly szélső értéke)

$$G_{fal,em} = 4,79 \times 5,97 \text{ KN/m}^2 = 28,62 \text{ KN}$$

$$G_{ff} = 3 \times 1,1/2 \times 5,0 \times 1,2 = 9,9 \text{ KN}$$

(CSAK ÖNS. SZÉLSŐ ÉRTÉKE)

$$G_{ff} = 2,03 \times 5,97 = 12,11 \text{ KN}$$

$$R = 84,46 \text{ KN}$$

önsúlyok szélső értéke,  
70,39 KN önsúlyok alapértéke!

Határerő Msz szerint:

$$\text{Külponos nyomásra } N_h = 31,5 \text{ KN!}$$

4,465

Az épületrész és a vizes blokk helyreállítása a gépészeti cserével együtt tervek alapján később kivitelezhető!

28

04

**Vizsgálati jegyzőkönyv**  
**vegyes kő-tégla falak roncsolásmentes Schmidt kalapácsos vizsgálatáról**

Vizsgált szerkezet: Bp. VIII. Kőrös u. [redacted] tömör-tégla, mészke vegyes falak, pillérek pincében

Vizsgálat időpontja: 2017. 10. 07. Vizsgálati helyek jelölése: alaprajzi mellékleteken

Vizsgálatoit végezte: Juhász Gábor okl. építőmérnök. Kornéli Ferenc üzemmérnök

A szerkezet kora: épült 1885, Holub József építőmester

Schmidt kalapács száma: N-34-158635 Útészírány: nyíllal jelölve, vízszintes

Vizsgálati hely jele, útészírány	Visszapattanások átlaga	Valószínű szilárdság (N/mm <sup>2</sup> )	habarcs beszűlt osztály (HT N/mm <sup>2</sup> )	Vízszintes falra magassága (mm)	Árnyékos fugák kitöltöttsége (%)	Falazat minősége MSZ 15023-87 szerint, megjegyzések
P 1. →	19,8	4,65	0,50	15	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, mészke 25 cm magas szűrkes mészke
P 2. →	14,9	2,85	0,50	15	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, drapp közepszemcsés mészke
P 3. →	11,5	1,83	1,0	15	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér málló finomszemcsés mészke
P 4. →	13,2	2,30	1,5	15	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér, drapp közepszemcsés mészke
P 5. →	19,6	4,57	1,0	20	100	II. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér, közepszemcsés mészke
P 6. →	13,9	2,0	1,0	10	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér finomszemcsés mészke
P 7. →	15,6	3,05	1,5	15	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér közepszemcsés mészke
P 8. →	16,1	3,22	0,50	20	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér finomszemcsés mészke
P 9. →	15,7	3,08	1,5	20	100	I. osztályú, 66 cm-es középfőfal, fehér közepszemcsés mészke
P 10. →	18,0	~ 3,92	0,50	20	80	II. osztályú, 66 cm-es utcai fal, fehér közepszemcsés málló mészke
P 11. →	13,1	2,27	1,0	20	100	I. osztályú, 66 cm-es utcai fal, fehér közepszemcsés málló mészke
P 12. →	16,60	3,40	1,5	15	80	II. osztályú, 66 cm-es utcai fal, fehér közepszemcsés málló mészke
P 13. →	17,8	3,84	0,50	20	80	II. osztályú, 44 cm-es bejárati harántfal, szűrkes közepszemcsés mészke
P 14. →	14,5	2,30	1,0	20	100	II. osztályú, 44 cm-es bejárati harántfal, fehér finomszemcsés puha mészke

**Pincei vegyes kő-tégla főfalak minőségének értékelése az MSZ 4720/2-80 és az MSZ 15023-87 szabványok szerint:**

**Értékelés: Vegyes mészkő - téglafalak**  $n = 14$  Kőszilárdságok átlaga:  $R_m = 3,09 \text{ N/mm}^2$   
szórása:  $s = 0,9$ ;  $k = 0,72$ ;  $t = 1,75$ ;  $R_k = R_m - k \times t \times s = 3,09 - 0,72 \times 1,75 \times 0,9 = 1,96 \text{ N/mm}^2$  T2 mészkő,  
nedvesen csökkenő nyomószilárdság!  
Habarcsmínőség átlaga  $H = 1 \text{ N/mm}^2$   $\sigma_f = 0,50 \text{ N/mm}^2$   
Többségében kitöltött állóhézagok miatt I. o. falazat,  $m_1 = 1,15$   
 $\sigma_{\text{FAL,H}} = 1,15 \times 0,5 = 0,58 \text{ N/mm}^2$   $\sigma_{\text{FALPILLÉR,H}} = 0,85 \times 0,58 = 0,49 \text{ N/mm}^2$

Budapest, 2017. 10. 18.

Készítette:

Juhász Gábor  
okl. építőmérnök, okl. magasépítő szakmérnök  
MMK-01-0892

44