**BUDAPEST, VIII. ker. KŐRIS U. 28.**

**pince**

**állapotfelvételi jelentés**

Budapest, 2025. február 12.

TARTALOMJEGYZÉK

[1. Helyszíni felvételek 3](#_Toc190690043)

[2. Gépészet 6](#_Toc190690044)

[Jelenlegi állapot 6](#_Toc190690045)

2025. február 12-én helyszíni bejárást tartottunk a tárgyi lakóépület pincéjében és az észrevételeinket az alább fényképes beszámoló alapján tesszük.

# helyszíni felvételek



1.kép a méretlen gázvezeték belépése a pincébe; hiányzó védőcső, pótolni kell.

A képen vakolat, fal, fedett pályás látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.A képen Bézs, fal, vakolat, fedett pályás látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

2.kép a födémcserével érintett pincében a vízvezetékek hőszigetelése hiányos, pótolni kell.

A képen fal, talaj, piszkos, törött látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.A képen fa, fal, vakolat, épület látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

1. kép különböző, KG, azbesztcement, öv. csőanyagok. Felújítás után egységesíteni kell; KG csőre cserélve.

A képen fal, barlang, épület, kő látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

4.kép

Hátsó pincelejárat. Különböző, kPe és horganyzott csőanyagok. Korrodált ferdeszeleppel és ürítő csappal.

A képen talaj, barlang, piszkos látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

5.kép

Hátsó pincelejárat. Gyanúsan nedves szigetelés a víz alapvezetéken. Lehet, hogy kicsit szivárog a víz, de az is lehet, hogy az elégtelen szigetelés miatt jelentős a páralecsapódás a hidegvíz vezetéken. De ezen csőszakasz alatt nagyon puha és nedves a pincepadló. lásd 6. kép. És a vas födém gerenda is erősen korrodált, lásd 7. kép

A képen barlang, talaj, természet látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.A képen barlang, fal, barna látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

6.kép nem látszik a képen, de nagyon „ingoványos” a talaj. 7. kép födémgerenda

A képen talaj, törött, fal, beton látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

8.kép Az udvar közepén a padlóösszefolyó nyitott fedéllel. A csapadékvíz elvezetésére szolgáló alapvezetékre -szabálytalanul- rákötötték a szennyvíz vezetéket. Ettől van rossz szag az egész udvaron és dugulás, torlódás esetén itt jön ki „minden”. Súlyos hiba, a lehető leggyorsabban szét kell választani a két alapvezetéket.

# Gépészet

## Jelenlegi állapot

A pincei víz-, szennyvíz-, és gáz alapvezetékeket részben cserélték. Az új víz alapvezeték szigeteletlen műanyag (kPe) csőből, a szennyvíz alapvezeték KG csőből, a gáz alapvezeték acélcsőből készült, de jelentős hosszúságban megmaradtak a régi vagy talán eredeti öv. és azbesztcement anyagú lefolyócsövek, ólom és horganyzott csövek.

A régi és új anyagú vezeték találkozások azonban állandó meghibásodási veszélyt jelentenek. Az épület utcai traktusának első födémje a közeljövőben cserére kerül. A födémcsere során a csatlakozásokat, a felszálló vezetékek anyagfajtáit, az elzáró szerelvények típusát célszerű lenne közös alapelvek szerint megválasztani. Ide tartozik a pince szellőzés jelenlegi gyakorlatának (zárt pinceablakok) megszüntetése, hiszen a régi épület talajnedvesség elleni szigetelési képessége enyhén szólva is kétséges és ezért fémszerkezetek (pl. csőbilincsek) állandó korrózióveszélynek vannak kitéve.

Az alapvezetéki rendszerek egyébként még éppen megfelelő állapotban vannak; az új szerelések szakszerű kivitelezésről vallanak: minden víz felszállóban van strangelzáró-, és ürítőcsap.

Jelentős csöpögést a víznyomó csöveken nem tapasztaltunk, de javasolt az időszakos, szemrevételezéssel történő ellenőrzés.

Az udvari padlóösszefolyó javítása nem várhat.

|  |  |
| --- | --- |
|  | gépész tervező  G-13-1697 |