**BUDAPEST, VIII. ker. TÖMŐ U. 56.**

**pince**

**gépész állapotfelvételi jelentés**

Budapest, 2024. december 19.

TARTALOMJEGYZÉK

[1. Általános megállapítások 3](#_Toc190787900)

[1.1. Építészet 3](#_Toc190787901)

[1.2. Gépészet 5](#_Toc190787902)

[1.2.1 Szennyvíz csatornák 5](#_Toc190787903)

[1.2.2 Vízvezetékek 7](#_Toc190787904)

[1.2.3 Gázvezetékek korróziója 8](#_Toc190787905)

[2. Összefoglalás 9](#_Toc190787906)

2024. december 19-én helyszíni bejárást tartottunk a tárgyi lakóépület pincéjében.

# Általános megállapítások

## Építészet

A helyszíni felmérést jelentősen akadályozta a világítás hiánya és az évtizedek alatt felhalmozott törmelék, sitt, bútorok, leszakadt pinceajtók. Mind ehhez hozzájött a teljes sötétség, a világítás teljes hiánya. A sötétség miatt csak véletlenül, tulajdonképpen a csöpögés hangja és szaga ill. az ingoványos talaj miatt tudtunk fölfedezni egy csúnya szennyvíz csőtörés vagy repedést a kapubejárattól legtávolabbi pince folyosón, lásd 2. kép.

A képen barlang, kő, tégla, épület látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.A képen szemét, beton, talaj, fedett pályás látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

1.kép Pincefolyosók, rekeszek „tartalma”

Véleményünk szerint a pince használatát, a vezetékek karbantartását jelentősen korlátozza, hogy a pince rekeszek teljes területét építési törmelék, szemét borítja, a pincerekeszek válaszfalai ledőltek. Ez az állapot ideális „lakhely” a kisebb, nagyobb rágcsálók számára is.

Javasoljuk a teljeskörű pincetakarítást, fertőtlenítést. A takarítás, lomtalanítás után a falak, a falalapozás nedvességtartalma jobban ellenőrizhető.

A pincefalak, födémek, nyílászárók az épület korának megfelelő állapotban vannak, -gépész szemmel nézve- és a hasonló építési korú házakkal összehasonlítva. Azonban az udvarra néző szellőző pinceablakok lefalazásra kerültek ezért a nedves, párás levegőben a födém gerendák erősen korrodálnak, lásd 3. kép. Javasolt a pince szellőzés át-, és újragondolása.

A képen fedett pályás, elhagyott, piszkos látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

2.kép Szennyvíz csőtörés vagy repedés valahol a sötétben.

A képen barlang, barna, fal, fedett pályás látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

3.kép Rozsdásodó födémgerenda. Statikai vizsgálat javasolt.

## Gépészet

### Szennyvíz csatornák

A pincei szennyvíz alapvezetékeket és ejtőket a részben cserélték. A szennyvíz alapvezetéket „leválasztották” (és KG csőre cserélték).

Néhány csatlakozást azonban a kényszer szülte, ezeket egy következő felújításkor meg kell szüntetni, mert időzített meghibásodást jelentenek, mint azt az alábbi felvételek mutatják.

 

4.kép Anyagváltás nem szerencsés

A képen síp, fedett pályás, talaj, fal látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

5.kép Anyagváltás (KG PVC) és „egyedileg” ragasztott csőkötés

A képen fedett pályás, talaj, piszkos látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

6.kép „Egyedi” csatlakozás az ejtőhöz

### Vízvezetékek

A pincei víz alapvezetékek cseréje sajnos megállt a pince födém alsó síkjánál. Ezért mint a képek is mutatják egyes felszállóknál több különböző anyagú cső (műanyag, ólom, horganyzott acél, réz) beépítésére volt szükség.

Az ilyen -természetesen szükség szülte- felszálló csatlakozásokat jó lenne minél előbb megszüntetni, mint például a lenti 8. képeken ábrázolt erősen korrodált horganyzott csődarabot, melynek állapota gyorsan lyukadáshoz vezethet.

A képen barlang, szerszám, talaj látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

7.kép Különböző anyagú (hga, ólom) vízvezeték csövek 1.

A képen barlang, beton, fal, kő látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.A képen szerszám, síp, barlang, talaj látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.

8. 9. kép Különböző anyagú (rozsdás hga., ólom és (talán) réz vízvezeték csövek

### Gázvezetékek korróziója

A gáz alapvezetékek zománc festése nemrég készülhetett, ezért újszerű állapotban van és csak néhány területen vált le a sárga festék a gázcsövekről.

**A képen beton, épület, Kompozit anyag, barlang látható

Előfordulhat, hogy a mesterséges intelligencia által létrehozott tartalom helytelen.**

4.kép az anyagváltás nem szerencsés

# Összefoglalás

A pincei gépészeti alapvezetékek -a lyukas szennyvíz csatornától eltekintve még éppen megfelelő állapotban vannak, de karbantartásuk, ellenőrzésük szükséges.

A megfelelő karbantartási körülményeket elősegítendő javasoljuk a pince teljes területének lomtalanítását, kitakarítását fertőtlenítését. A takarítás, lomtalanítás után a falak, a falalapozás nedvességtartalma jobban ellenőrizhető.

A vízvezetékek állapota miatt javaslom a teljes körű, fizikai és biológiai szempontból történő vízminta vételt és akkreditált laborral történő vízelemzést.

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