



*privateru*

## Budapesti Városépítési Tervező Iroda Kft

H-1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 42/d.

Iroda: H-1123 Budapest, Táltos u. 5. E-mail: [primiklos@t-online.hu](mailto:primiklos@t-online.hu)

Tel.: +36-1-213-94-80 Fax.: +36-1-2258564 Mobil.: 36-30-9-404-970



## SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Budapest, VIII. ker. Salétrom u. 6. szám alatti lakóépület  
függőfolyosóiról  
Hrsz.: 34895**

Budapest, 2021. július



*privateru*

## Budapesti Városépítési Tervező Iroda Kft

H-1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 42/d.

Iroda: H-1123 Budapest, Táltos u. 5. E-mail: [primiklos@t-online.hu](mailto:primiklos@t-online.hu)

Tel.: +36-1-213-94-80 Fax.: +36-1-2258564 Mobil.: 36-30-9-404-970



# SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

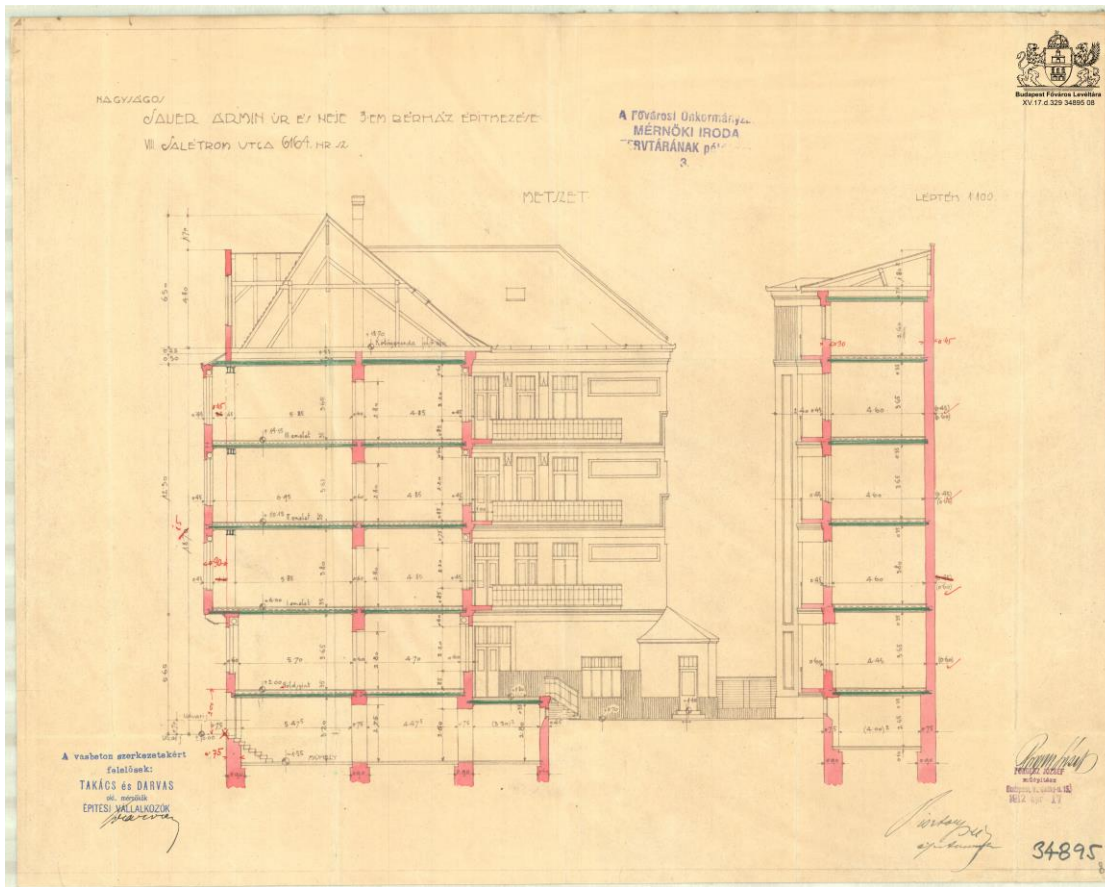
**Budapest, VIII. ker. Salétrom u. 6. szám alatti lakóépület  
függőfolyosóról  
Hrsz.: 34895**

A Budapest, VIII. ker. Salétrom u. 6. szám alatti lakóépület függőfolyosóinak szakértői vizsgálatára kaptam megbízást a társasház közös képviseletétől.

Vizsgálataimat a levéltári tervek figyelembe vételével, helyszíni szemlékkel végeztem.

**Az épület általános szerkezeti kialakítása:**

Metszet 417



Zártosrú beépítésű, pince, földszint + három-, illetve négyemeletes lakóház magas tetővel, mely 1912-ben épült.

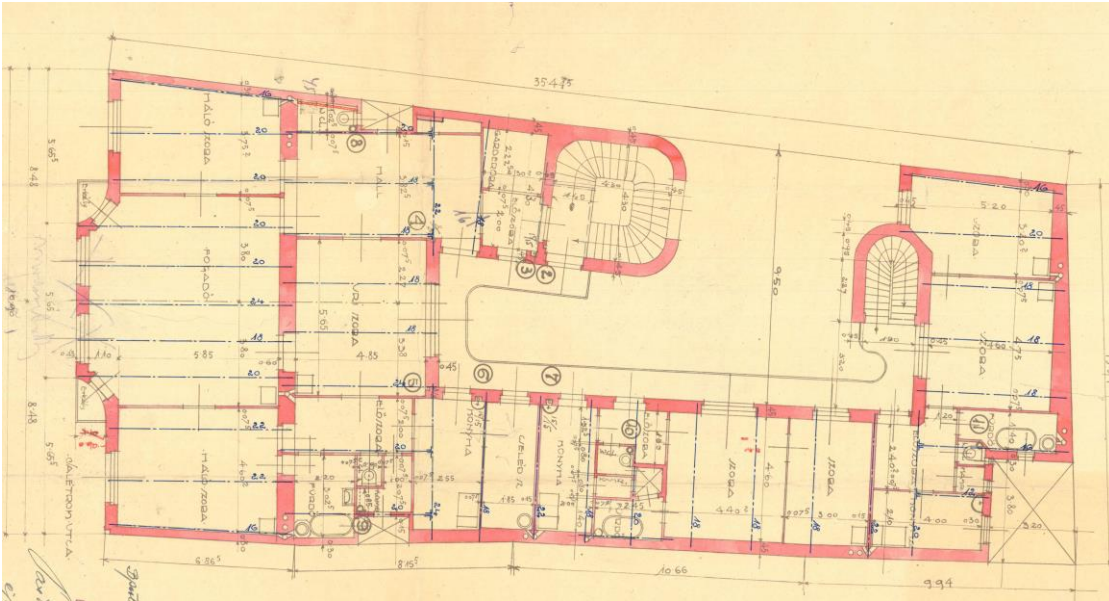
Az utcai kéttraktusos épületszárnyhoz egytraktusos udvari szárny kapcsolódik a jobboldalon, mely befordul a hátsó udvari traktusban.

Az épületnek két lépcsőháza van. A főlépcsőház az utcai szárnyhoz kapcsolódóan a baloldalon, míg a melléklépcső a hátsó udvari traktushoz kapcsolódik.

A lakásokat az udvari szinten futó függőfolyosókról lehet megközelíteni.

Az épület alapozása: sávalapok.

## I. emelet feletti földem levéltári terve



Függőleges teherhordó szerkezetek: hosszófalás rendszerűek, nagyméretű égetett agyagtéglából falazva.

Vízszintes teherhordó szerkezetek: földémek I szelvényű vasbeton lemezes szerkezetűek.

Lépcsőházak, lépcsőkarok: lebegő kőfokos szerkezetűek.

Függőfolyosók: I szelvényű acélgerendák közötti vasbeton lemez, szegélygerendával.

***A függőfolyosók szakszerűtlen kialakítása miatt jelenleg a teherhordó szerkezet károsodik – balesetveszélyesek!***

### **A függőfolyosók általános vizsgálata:**

A függőfolyosókat szakszerűtlenül felújították: a 30x30-as lapokat ráfuttatták a szegélygerendára. Eredetileg a szegélygerenda felett nem lehetett szögvas, aminek hőtágulása a lapburkolatot lerepeszti. A csapadékvíz folyamatosan a szerkezetbe jut. Mind a konzolos I gerendák és a szegélygerenda is károsodik.

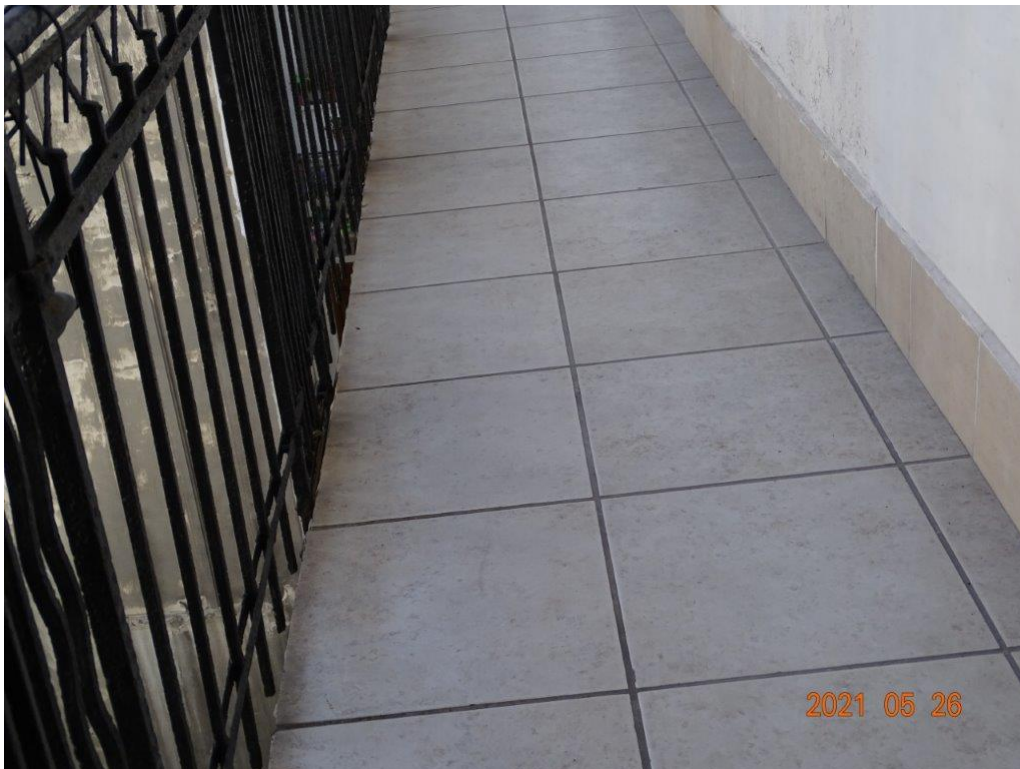
A korrózió nagymértékű, a szegélygerenda átlyukadt, korrodál, mozgása a ráfutó lapburkolatot elrekeszti, a bejutó csapadékvíz hatására a burkolat felfagy. A szerkezet átázásával a vasbeton lemez betonvasai is korrodálódnak.

Jelenleg a lehulló vakolat és betondarabok miatt balesetveszélyes szerkezet, de a teherhordó szerkezet korróziójával életveszélyessé válik!

### **A függőfolyosók szintenkénti vizsgálata:**

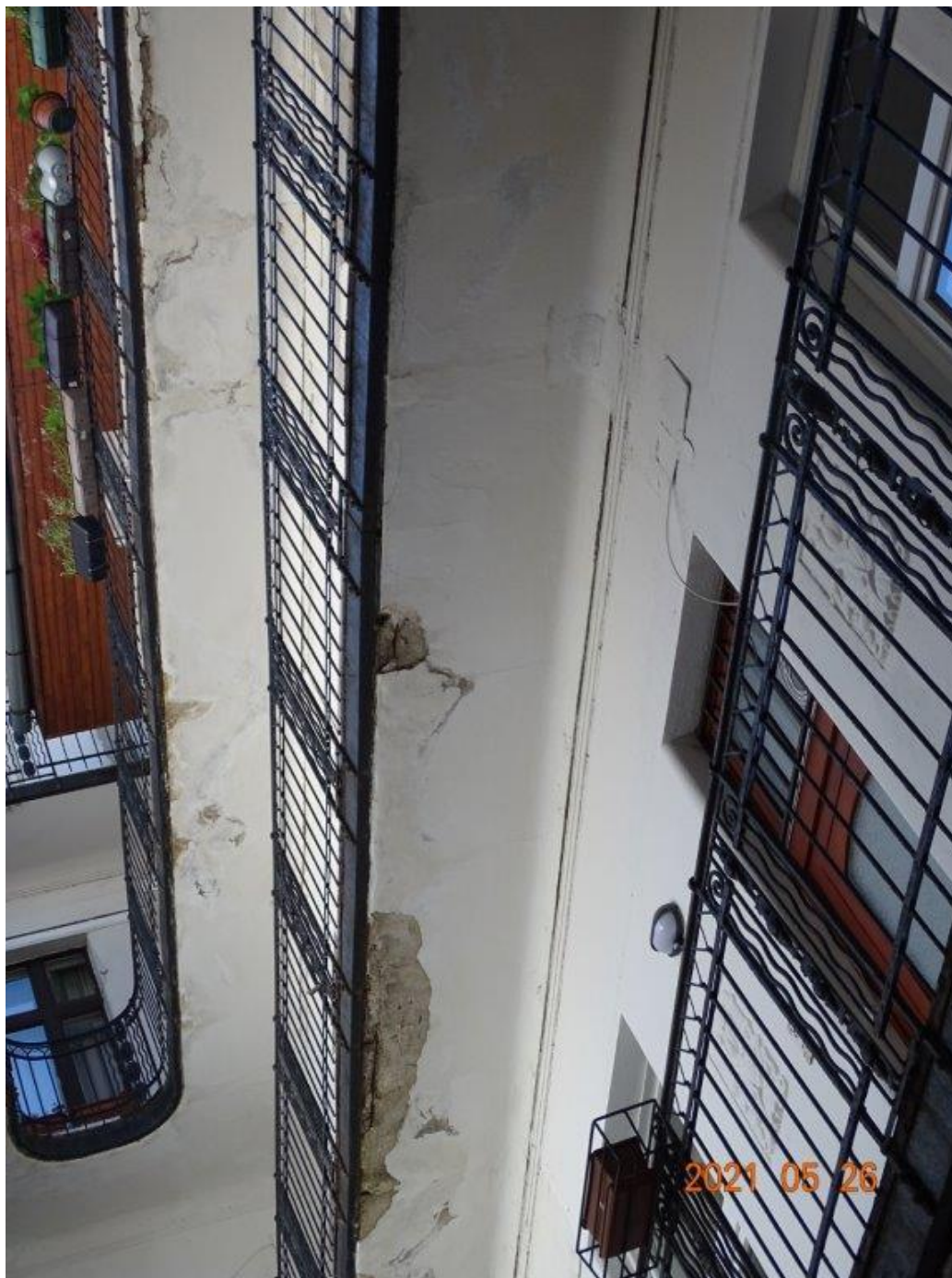
III. emelet:

Fotó 1222



Szakszerűtlen burkolat szegélygerendára fut, szegélygerendának nincs vízorr kialakítása

1218, 1230





Átázott II.-III. emeleti függőfolyosó: vakolat leválások, betonvas korrodál

II. emelet:

Fotó 1225, 1227





Szakszerűtlen szegélygerenda kialakítás miatt a teherhordó szerkezet károsodik

1234 A vasbeton lemez károsodik





I. emelet:

Fotó 1241, 1249



Vakolat meglazult, acélgerendák talpa alatt repedések, vízorr nincs a szegélygerendában 1233



Eredeti szegély fölé beépített szögvas tovább károsítja a függőfolyosót

Földszint: Fotó 1243, 1244, 1245, 1246, 1247







A szegélygerenda korróziója jelzi, hogy a konzolos I gerendák is már nagymértékben károsodtak, a teherhordó szerkezet tönkremenetele várható.

### **A függőfolyosók felújítása:**

- Burkolat felbontása, szegélygerenda szögvasainak visszabontása.
- Konzolos I gerendák korróziójának ellenőrzése, felső talplemez részleges – szükség szerinti – megerősítése.
- Konzolos I gerenda és szegélygerenda bekötésének feltárása.

Költségvetésben a teljes szegélygerenda cseréjét terveztük be.

Célszerű lenne egy szinten elkészíteni a függőfolyosó felújítását. Ez alapján lehetne pontosítani a beavatkozás mértékét, végleges szerkezeti kialakítást (pld. földszinten, egy szakaszon).

A veszélytelenítés haladéktalanul, rendszeresen két havonta szükséges az alsó vakolat kopogtatásával a meglazult szakaszok eltávolításával.

Az udvar burkolata nem megfelelő, jelenleg a csapadékvíz alá folyik, az épület teherhordó szerkezeteit károsítja. Fotó 1248



A függőfolyosók szerkezeti károsodásának megakadályozására a földszinti függőfolyosót három hónapon belül, az emeleti függőfolyosókat egy éven belül fel kell újítani. A felújítás elhalasztásával a költségek megnövekednek, mivel a teherhordó szerkezetek cseréje válik szükségessé.

A felújítási munkákat fokozott szakértői művezetéssel kell elkészíteni!

Budapest, 2021. július



**Miklós Zoltán**  
SZÉS-1 tartószerkezeti szakértő  
21 0514 műemléki épület-  
diagnosztikai szakértő