

## **1. A Megbízás tárgya**

A Budaörsi Önkormányzat keretszerződésünk terhére Budaörsön, a Patkó utca 7. szám alatt lévő épület egyik sarkánál létrejött falvizesedéssel kapcsolatban készülő szakvélemény elkészítésével bízott meg bennünket.

Feladatunk jelen szakvélemény keretében az volt, hogy állapítsuk meg (ha helyszíni szemle alapján feltárások és egyéb vizsgálatok nélkül lehetséges) mi okozhatta a vizesedést, milyen azonnali, provizórikus megoldások és intézkedések szükségesek a probléma elhárításához, valamint milyen további vizsgálatok szükségesek a végleges helyreállítás, kárelhárítás megtervezéséhez.

## **2. A helyszíni szemle, a károsodás okai**

A helyszíni szemlére az Önkormányzat képviselőjével (útügyi előadójával) 2017. március 10-én került sor.



**1.kép: A vizesedéssel érintett sarok**

A vizsgált épületsarok az épület ÉK-i sarkánál látható (lásd 1.fénykép fekete karika). A helyszíni szemlén több fényképet is készítettünk, melyek a 2-6.fényképeken láthatóak.



**2.kép: A vizesedéssel érintett sarok**



**3.kép: A teljes hosszanti hátsó épületfal saroktól fényképezve**

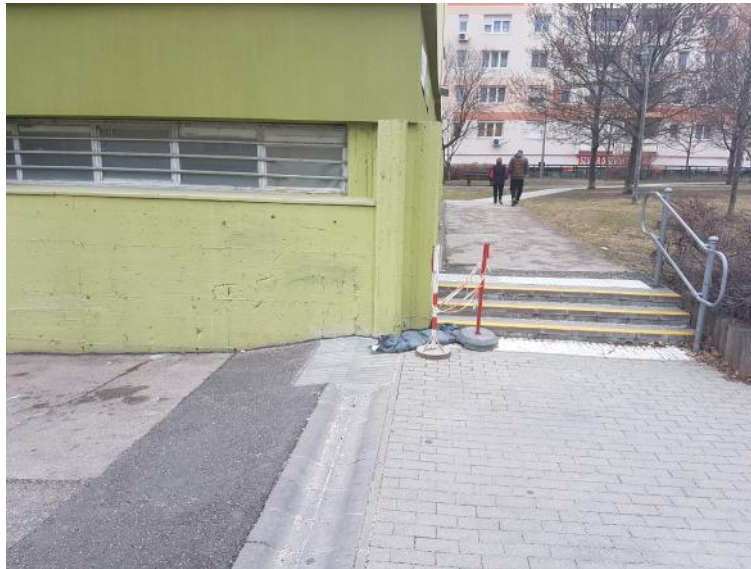


**4.kép: A teljes hosszanti hátsó fal az ellentétes sarokból fényképezve**



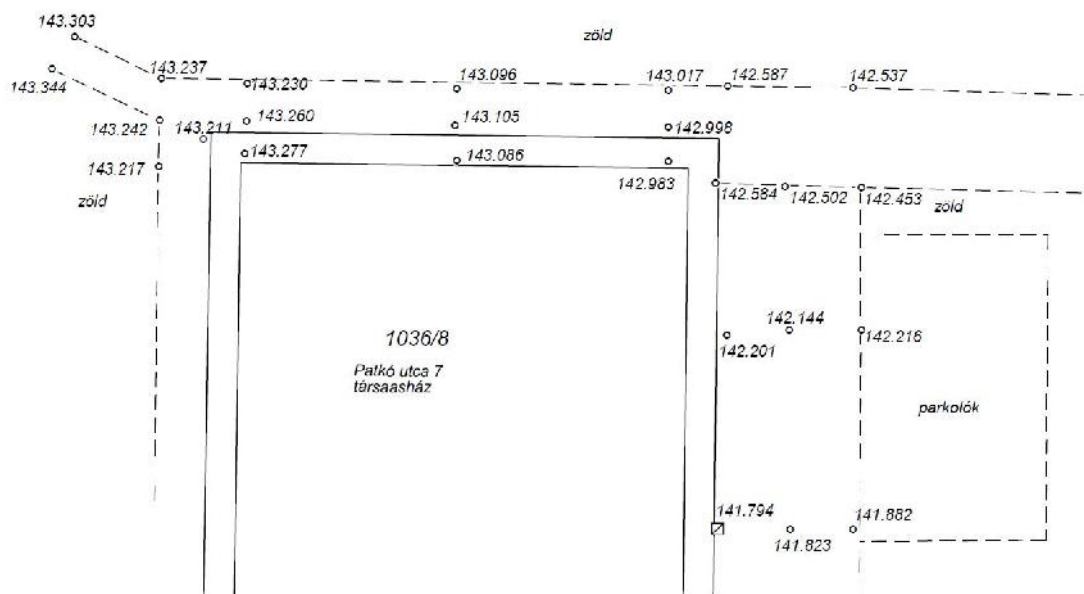
**5.kép: A teljes hosszanti hátsó fal az ellentétes sarokból messzebről fényképezve**





**6.kép: A merőleges fal és sarok messzebről fényképezve**

A következő ábrán (1.ábra) pedig az érintett épületfal környezetének geodéziai felmérése látható.



**1.ábra: Az érintett épületfal környezetének geodéziai felmérése**

Korábban is készítettek fényképeket a vizesedésről, ezeket a rendelkezésünkre bocsátották. Ezek a fényképek 2017. február 6-án készültek a tél közepén, tehát 1,5

hónappal ezelőtt. Ezek közül a saroknál készített két fénykép látható a 7. és 8. jelű fényképen.



**7.kép: A falsarok (február 6-i fénykép)**



**8.kép: A falsarok (február 6-i fénykép)**

A helyszíni szemle és a geodéziai felmérés alapján az alábbiak állapíthatóak meg.

A február 6-i fényképeken jól látható, hogy a sarok környezetében a fal néhol 60-80 cm-re is fel volt ázva, egyértelmű kapilláris vízfelszívódásról van szó. Az is jól látható, hogy a fal és járda (lépcső) között akkor még egy 1-2 cm széles hézag volt. Ha megnézzük a most készített fényképeket, akkor látható, hogy azóta a fal és a járda között végig körben a hézagban bitumenes kiöntés történt. Jelen állapotában már elvileg a csatlakozásoknál nem tud befolyjni a víz, korábban azonban egyértelműen igen. A vizesedés is már alig látható.

A fal mellett végig van egy 1-3 cm magas, 13-15 cm széles aszfaltos perem, kimagasítás. A geodéziai felmérés alapján látszik, hogy gyakorlatilag a hátsó oldalon végig a járda két széle között (a kiemelt sáv és a másik oldalt a talajjal érintkező részén) alig van különbség, max. 0,3-0,8 cm, ami azt jelenti, hogy kifelé dőlés nincsen, de ugyanakkor befelé lejtés sincsen. Ugyanakkor hóolvadás után vagy csapóesőnél egyértelműen a ház mellé folyhat a víz. Párhuzamosan az is megállapítható, hogy a járda viszont a lépcső felé enyhén lejt, tehát semmiképpen sem állhat meg a ház mellett, mert az a lépcső felé elfolyik, utána alatta pedig a lépcső után a merőleges oldalon nagyobb is a lejtés.

### **3.     *Javaslatok***

Megállapítható, hogy jelen állapotában már nem tud a fel mellé szivárogni a víz sem hóolvadásból, sem esőből eredően, mert a hézagok teljes egészében kiöntésre kerültek bitumennel. Ugyanakkor a környező terep egyértelműen a ház-járda felé lejt, tehát nagyobb esőzés esetén, ha a víz a zöldfelületen nem tud elszivárogni, akkor a ház szélét „támadhatja”.

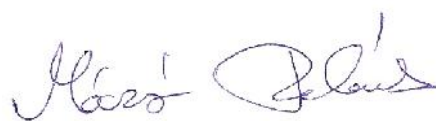
A hátsó oldalon a belső padlószint mintegy 50-70 cm-el a járdaszint alatt van. Nem lehet tudni, hogy van-e megfelelő szigetelés ezen a falon a felszín alatt. Ha a szigetelés fel lenne hozva egészen a járdaszintig, akkor nem alakulhat volna ki ilyen mértékű vizesedés. Tehát egy később esetleges felújítás során ezt mindenképpen felül kellene vizsgálni.

Nem látunk most (a bitumenes kiöntés után) okot egy azonnali beavatkozásra, feltételezhető, hogy így most már nem lép fel nagyobb probléma. Ugyanakkor ha nincsen szigetelés, akkor kisebb vizesedés még előállhat. Ha hosszabb távon valamilyen rendezés történik az épület körül, akkor célszerű lenne a ház mellett (ott ahol most a magasított sáv

van) egy folyókát elhelyezni a vizet a lépcsőn túl a saroknál elvezetni az épülettől. Az minden problémát biztosan megoldana.

A felmerülő esetleges egyéb szakkérdések megválaszolására készséggel állunk a t. Megbízó rendelkezésére.

Budapest, 2017. március 23.



**Dr. Móczár Balázs PhD.**

okleveles építőmérnök

geotechnikai vezető tervező és szakértő

tartószerkezeti tervező

MMK: 13-7317