

## CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel.: /66/ 327-387  
Mobil:/30/ 9658-353, E-mail: [csabaterv@gmail.com](mailto:csabaterv@gmail.com)  
Számlaszám:10402609-26051109;Adószám:20859851-2-04

---

### Szakértői vélemény

**Megrendelő:** Gyomaendrőd Város Önkormányzata  
5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

**Megbízott:** Csabaterv Bt  
5600 Békéscsaba, Szőlő u. 105/4

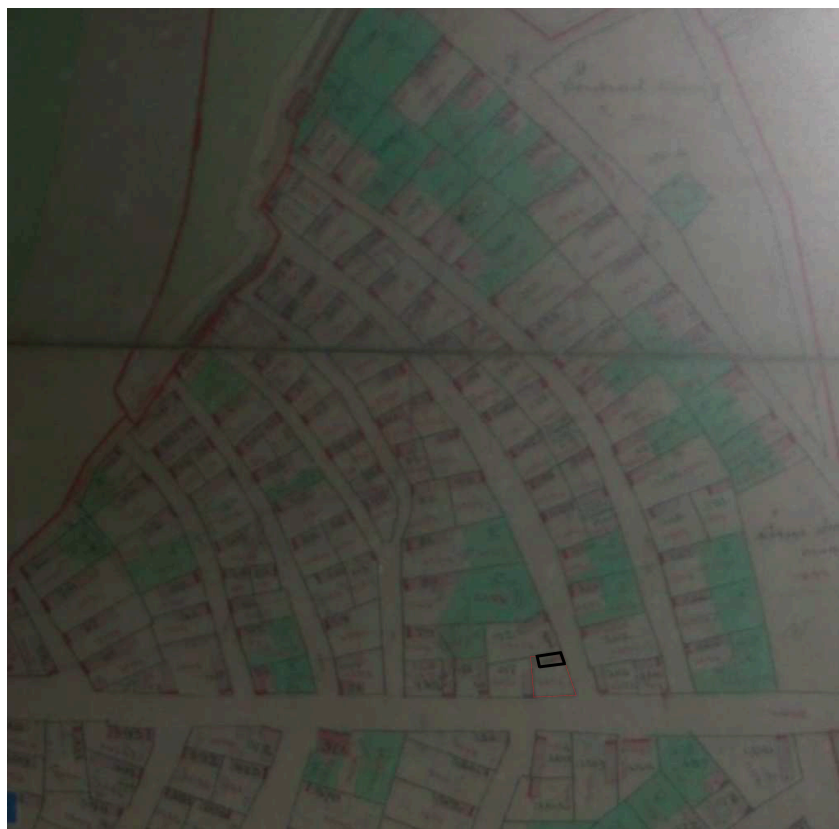
**Szakértő neve, jogosultsága:**  
Kmetykó János 5600 Békéscsaba, Szőlő u. 105/4.  
Építész: SZÉSZ-04-0068  
Tartószerkezetek: SZÉS1-04-0117

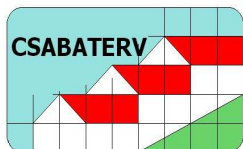
**Ingtatlan megnevezése:**  
Gyomaendrőd, Fő út 66. sz. 6477 hrsz lakóépület.

**A szakvélemény tárgya:**  
Az ingatlanon lévő épület állapot vizsgálata, falszerkezete statika alkalmassága.

Az ingatlanon elhelyezkedő épületek helyszíni állapot felmérése alapján az épületek további fenntarthatósága vagy bontása, a fenntartható épület lehetséges állagmegóvása tekintetében az alábbi szakvéleményt adom:

A vizsgált lakóépület Endrőd 1883-as kataszteri térképén még nem szerepel. A telken ekkor a lakóépület még az É-i telekhatáron helyezkedik el.





## CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel.: /66/ 327-387

Mobil:/30/ 9658-353,

E-mail: [csabaterv@gmail.com](mailto:csabaterv@gmail.com)

Számlaszám:10402609-26051109;Adószám:20859851-2-04

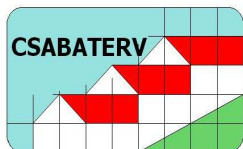
Ez a régi épület eltűnt, a Fő út és a Könyves Kálmán u. sarkán utcafrontra épült egy lakóház. Az épületszerkezetek vizsgálata alapján az 1930-40-es években



A meglévő lakóépület feltehetően 80-90 év körüli, de falszerkezetében az eredeti épület anyagai is előfordulhatnak. Az épület alapvetően felújítható állapotban van, közvetlen veszélyt jelentő károsodása csak az utcai saroknál tapasztalható. Az épület ezen szakaszán a külső falszerkezetei erősen felvizesedett állapotban van, az utcai sarok jelentősen megsüllyedt, a falsarokól 2-2 m-en belül erre utaló repedések jelentkeztek. A repedések tágassága néhol eléri a 2 cm-t is. A repedések a belső fal-síkon és a nyílások felett és mellett is megjelennek.





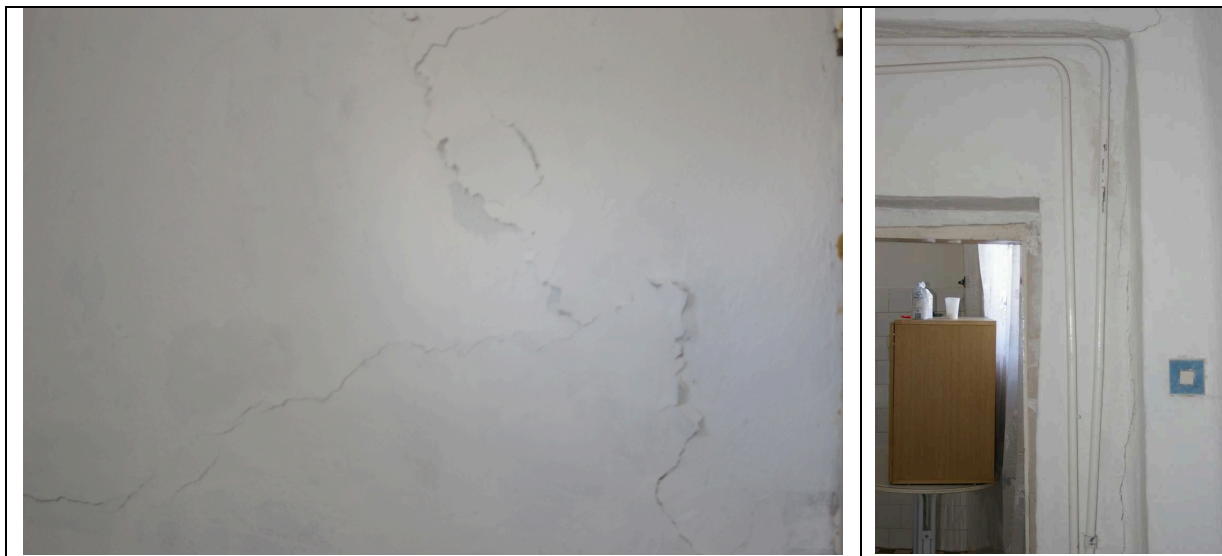


## CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel.: /66/ 327-387

Mobil:/30/ 9658-353, E-mail: [csabaterv@gmail.com](mailto:csabaterv@gmail.com)

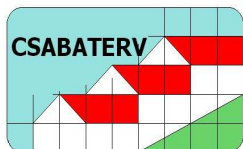
Számlaszám:10402609-26051109;Adószám:20859851-2-04



Az alapsüllyedésen túl a tartós felvizesedés a miatt a vályog téglá fal folyamatos roskadása is károsította az épület utcai sarokfalait. A roskadás miatt a vastag sártapasztás elvált a falszerkezettől, és 6-8 m<sup>2</sup>-es területen bármikor a közterületre zuhanhat. Ez közvetlen balesetveszélyt jelent a közterületen közlekedő gyalogosoknak, mivel a járda közvetlenül a fal mellett húzódik. Erről a megbízót a helyszíni szemle után telefonon tájékoztattam

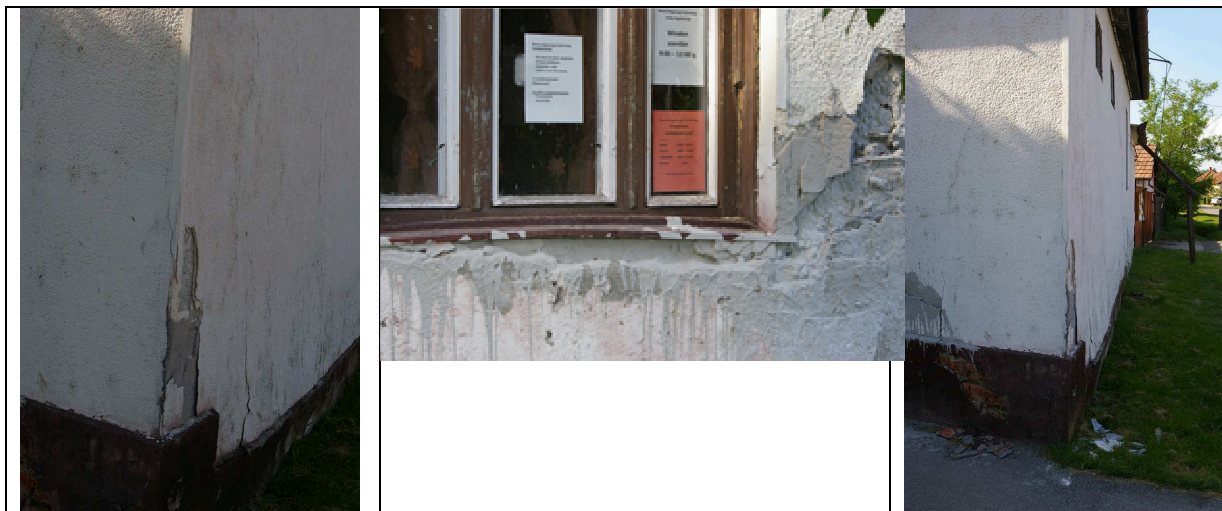
A roskadás és süllyedés mértéke az utcai szélső ablak mellett mérhető. A jobb oldali ablak párkány 8 cm-rel lejjebb van az ablak középvonalán mérhető magasságnál, de a bal oldalnál is mérhető 3 cm süllyedés. Ennek oka, hogy az egész épület – a vályogszerkezet természetes tulajdonsága miatt – is roskad. A Könyves Kálmán utca felőli falon is látszik a roskadás jele. Ennek fő oka, hogy az épület a Könyves Kálmán u. felől nem rendelkezik épület körüli járdával, így a csapadékvizek elvezetése nem megoldott





## CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel.: /66/ 327-387  
Mobil:/30/ 9658-353, E-mail: [csabaterv@gmail.com](mailto:csabaterv@gmail.com)  
Számlaszám:10402609-26051109;Adószám:20859851-2-04

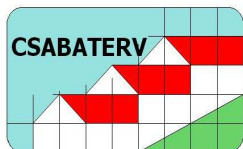


Az épület többi részén az általános avulás-kívüli épületkárosodás nem tapasztalható. A tetőszerkezet a mintegy 5 cm relatív különbségű süllyedést rugalmasan követte, és a födémszerkezeten sem látható szerkezeti károsodásra utaló elváltozás.



Összegezve megállapítható, hogy az épület Fő u. Könyves Kálmán utcai sarokrészének az alapsüllyedésből és a vályog falszerkezet roszakadásából származó károsodása a leomolható sártapasztás miatt közvetlen baleset veszélyt jelent. A falszerkezet a csapadékvizek elvezetésének a hiánya miatt tovább károsodhat, és a Fő út nagy teherforgalmából adódó rezgések fokozó hatásával is számolva tovább roszakhat. Ennek mértéke és bekövetkeztének ideje nem állapítható meg. Azonnali intézkedést igényel az elvált sártapasztás eltávolítása, valamint az épület károsodott sarokrészének szakszerű alátámasztása, oly módon, hogy az alátámasztás a felújítási





## CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel.: /66/ 327-387  
Mobil:/30/ 9658-353, E-mail: [csabaterv@gmail.com](mailto:csabaterv@gmail.com)  
Számlaszám:10402609-26051109;Adószám:20859851-2-04

---

munkák végzésekor is biztonságos legyen. Az épület további használatra csak jelentős felújítás után alkalmas. A helyreállítási munka nem építésiengedély kötelezett. A tartószerkezeten végzett építési munkát célszerű kiviteli terv alapján végezni.

Jelen szakvélemény az avulásból származó felújítási munkákra, azok elvégzésének szükségességére nem tér ki.

Békéscsaba 2018. május 25

Kmetykó János  
szakértő.  
SZÉS1-04.0117  
SZÉSZ-04-0068