

# FELJEGYZÉS

**a Baross téri régi óvoda épületében (2335 Taksony, Baross tér 7., hrsz.:1186)  
2017. 08. 19-én történt falszakasz kidőlést követő helyszíni szemléről**

Szemle ideje: 2017. augusztus 22.

Szemlét tartotta: **Szomorjai Ferenc** okl. építőmérnök  
Tartószerkezeti és épületszerkezeti szakértő  
T-Sz-13-1946



**Érces Ferenc** építészmérnök, építőmérnök .  
É3 01-4172; T 13-8365



---

## **Előzmények**

Az épületet a Schwarczenberger család építette, de az építés évéről pontos adat nem áll rendelkezésre. Az épület sokáig kocsmaként funkcionált, a visszaemlékezések szerint a módosabb taksonyi iparosok látogatták.

1947-ben Schwarczenberger Antalt és családját kitelepítették Németországba, a kocsmát pedig községi tulajdonba vették. 1947 májusában ebbe az épületbe költözött az óvoda. A ma működő új óvoda épület átadásáig folyt ebben az épületben a kisgyermek nevelése.

Az épületben jelenleg a Rendőrség, a Polgárőrség, iroda-raktár, boksza edzőterem és íjász klub funkcionál.

Az épület műszaki állapota nem kielégítő, amortizálódott.

A helyszíni szemle szemrevételezés alapján (szerkezet bontás, feltárás nélkül) történt.

Az épület Szent Imre utcával párhuzamos hosszfőfalának egy szakasza, 2017. augusztus 19-re virradó hajnalban leomlott.

## **Az épület rövid leírása**

Az épület háromszintes (részben alápincézett, földszint, padlás). A pince hagyományos taksonyi népi építészeti hagyományokat őrző helyiség. A közepén elhelyezkedő lépcsőháztérből két irányba, jobbra-balra nyílik a pince két tároló tere. A pince dongaboltozatos kialakítású, kisméretű téglából épített hagyományos szerkezet.

Az épület alapozása valószínűleg a teherhordó falszerkezetet alátámasztó síkalapozás, sávalap (az alapozás mélysége nem ismert). Az épület felmenő teherhordó falszerkezete és válaszfalai vegyes kialakításúak, túlnyomórészt vályogtégla és égetett téglák szerkezetűek. A falak hőszigetelés nélküliek. A földem fából készült, borított gerendaföldem, helyenként hőszigeteléssel fedve. A tetőszerkezet fából készült, hagyományos ácsszerkezet. A héjalása alátét héjazat nélküli cserépfedés.

A nyílászárók szintén vegyes képet mutatnak, a hagyományos gerébtokos ablaktól kezdve az üvegezett alumínium bejárati ajtóig. Az épület talajvíz, talajnedvesség elleni szigetelése nem ismert. A lábazat valószínűleg nincs ellátva szigeteléssel, mert az épület teljes területén erősen amortizálódott.

Az épület hagyományos kőporos, vakolt falburkolattal rendelkezik.

## **Helyszíni szemle megállapításai**

Az épület Szent Imre utcával párhuzamos hosszfőfalának, két nyílászáróval végződő középső falszakasza, a nyílászárókkal együtt kidőlt, közel hét méter hosszban leomlott. (1. kép)

Az érintett falszakasz a földemig vályogtégla, felette fehér mészhomok téglák szerkezetű. A falszerkezet teljes magasságban leomlott. A vályogtégla fal alatt vízszigetelés nem látható. A falszerkezetet vasbeton koszorú nem zárta le. Az épület hosszfőfalas kialakítása miatt a borított gerenda földem fagerendái az érintett külső falra támaszkodtak egy teherelosztó szelemenre ültetve, amely szelemen érintett része a kidőlt falszakasz felett kiszakadt és leesett (2. kép).

---

A bokszolók által használt helyiség eredetileg három helyiségből állt, 2 foglalkoztatóból és egy irodából. A helyiség födémére szerelve 8 helyen bokszsák felfüggesztés látható.

Az épületrész födémszerkezete, tetőszerkezete az omlás következtében nem sérült.

A gyors és szakszerű beavatkozás (aládúcolás, megtámasztás) eredményeként az épület tovább nem károsodott (3. kép). A leomlott falszakasz folytatása a következő két ablak között is külső repedések alapján veszélyeztetett.

### **Lehetséges megoldások:**

Az épület állaga, műszaki állapota függetlenül a falszakasz leomlásától, kifogásolható. Az épület megtartása esetén az állag javítása érdekében jelentős műszaki beavatkozásra van szükség. Ilyen irányú döntés esetén részletes állapotfelmérést, felújítási dokumentációt kell készíteni a szükséges és elégséges munkák meghatározása érdekében.

Az épület akár rövidtávú megtartása esetén elsődleges feladat a kidőlt fal pótlása. Ennek lépései:

1./ A bokszolók által használt helyiség födém szerkezetét a külső fal mentén teljes hosszában és a két pillér közötti harántirányú gerendát alá kell dúcolni. Fontos, hogy nem szabad a födémét túlemelni, csak a jelenlegi szint megtartásával szabad alátámasztani.

2./ A leomlott fal megmaradt részeit a csatlakozó szerkezeti határokig, illetve a belső pillért vissza kell bontani.

3./ 50 cm széles beton sávalap készítése min. 80 cm mélységben. A beton sávalap felső harmadát gerendaszerű vasszereléssel kell építeni (3+3 Ø14 mm hosszvasak, 25 cm-ként Ø6 mm kengyelek). A sávalapot a falszakasz végein és két helyen ki kell szélesíteni. A sávalap készítésnél figyelni kell a pince mellett húzódó szakaszra!

4./ Talajnedvesség ellen szigetelés készítése, GV-3 bitumenes lemez beépítésével

5./ A falszakasz két végén egy-egy 30/30 cm vasbeton merevítő pillér készül dilatálva a meglévő falszerkezetektől. A pillérek vasszerelése: 4 Ø14 mm hosszvasak, 25 cm-ként Ø6 mm kengyelekkel. A külső oldalon 8 cm hőszigetelés építése.

6./ 38 cm vastag kerámia téglafalazat készítése vasbeton pillérek között, két helyen (meglévő téglapillér helyén, illetve a középső főfalban lévő pillérrel szemben) 25 cm-t pillérként befordulva, ezek biztosítják az új falszakasz merevségét.

7./ Vasbeton koszorút kell készíteni a födémgerendák alatt (úgy, hogy a teherelosztó szelemen fekvődjön a koszorúra és kerüljön rögzítésre töcsavarokkal a koszorúhoz). A koszorú vasalása 4 Ø14 mm hosszvasak, 25 cm-ként Ø6 mm kengyelekkel. A vasbeton gerendák vasalatait és a koszorú vasalatait össze kell kötni. A koszorúra az alsó négy pillér felett vasbeton térdfal pilléreket kell építeni, összekötött vasszereléssel, 4 Ø14 mm hosszvasak, 25 cm-ként Ø6 mm kengyelekkel.

A külső oldalon 8 cm hőszigetelés építése.

8./ Az ún. térdfal visszafalazása az új koszorúra, pl. 30 cm vastag kerámia fal építése.

9./ Az érintett falszakasz melletti (Baross tér felé) lévő rossz állapotú kéményt a födémig vissza kell bontani.

---

## Összegzés

A karbantartás ellenére a külső vályogtéglafalazat a nagy esőzések során nedvességet szívhatott magába, amely az elmúlt hetek mediterrán jellegű száraz meleg időszakában intenzív módon kiszáradhatott. Ennek hatására a vályog építőanyag kötési feladatai fellazulhattak, a falszerkezet elveszíthette állékonyságát, és leomlott.

A falszerkezet tönkremenetelében szerepet játszhatott a passzív állékonyságvesztésen túl a dinamikus terhelés is, amely a sport célú rendeltetés, elsősorban a födémre lógatott nagyszámú bokszsák következtében érte a tartószerkezeteket.

Rövidtávú megoldás lehet, ha a fentiek szerint elkészül az átmeneti helyreállítás, a kidőlt fal visszaépítése. De az épület rendeltetését újra kell gondolni.

Meg kell határozni az épület hosszabb távú sorsát, tervezett rendeltetését és ennek megfelelően szükséges a további intézkedések, műszaki megoldások beruházások elvégzése.

A helyreállítást követően az épület az erőtani követelmények kielégítése szempontjából a **tűrhető** állapotba sorolható.

Ezen állapothoz tartozóan az alábbi korlátozásokat kell betartani:

- a rendeltetés, használati mód nem okozhat a szerkezeteken dinamikus terheléseket,
- az épületet évente statikus szakértővel felül kell vizsgáltatni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízszigetelés hiánya a szokványosnál gyorsabb állagromlást eredményez, ezért a korlátozások betartása kiemelten fontos.

Taksony, 2017. 09. 04.

Érces Ferenc

Szomorjai Ferenc

---

## **FOTÓ DOKUMENTÁCIÓ**



*1. kép*



*2. kép*



3. *kép*