



ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

JEGYZŐKÖNYV

Ócsai	
Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2014-07-07
mell.: 1	
Előadó:	1
SGT-1/2014. szám	

felvétele készült: Ócsai Polgármesteri Hivatal – Főépítési és Műszaki Iroda helységében

felvétel ideje: 2014-07-07

jelenlévők:

Mátyás Veronika (lakcím: 2364 Ócsa, Kiss J. u. 16.)

Varga László – műszaki ügyintéző

Tresóné Boros Melánia – szociális ügyintéző

Varga László előadja:

Mátyás Veronika (lakcím: 2364 Ócsa, Kiss J. u. 16.) ócsai lakos a mai napon délelőtti órákban bejelentést tett az ügyfélszolgálati irodán, miszerint a hétvégén beomlott lakóépületének egy része, amely miatt az ELMŰ szakemberei lekötötték az elektromos hálózatról. Ez által megmaradt épülete elektromos ellátás nélkül maradt. Lakóingatlana vezetékes ivóvízzel nem rendelkezik; vízvételi lehetősége a kertben fúrt kút szivattyújával történt. Elektromos áram nélkül a kút nem működik. A legközelebbi közkút kb. 800-1000m távolságra található.

A helyszínt 2014.07.07-én 13h-kor megtekintettem, és fényképfelvételeket készítettem. A fényképfelvételeket a jegyzőkönyvhöz mellékelem. Mint a polgármesteri hivatal építész-mérnök végzettségű műszaki ügyintézője szemrevételezéssel megállapítottam, hogy tárgyi ingatlanon álló épület jelen állapota szerint a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlan. Az épület vályog falszerkezete több helyen megrogyott, megdőlt. Az épület állékonysága nem biztosított, életveszélyesnek mondható. Az ügyfél tájékoztatása mellett tájékoztatni szükséges az első fokú illetékes építéshatóságot.

Tresóné Boros Melánia előadja:

Mivel az épület az elmondottak szerint lakhatásra alkalmatlan, életveszélyes, ezért felajánlottuk, hogy az Ócsai Szenvedélybetegek Otthonába soron kívüli elhelyezést biztosítunk.

Mátyás Veronika előadja:

Az Önkormányzat által felajánlott elhelyezést nem kívánja igénybe venni, a Polgármesteri Hivatal ügyintézői által a lakás életveszélyes állapotára vonatkozó megállapításokat megértette, azt tudomásul vette, de saját felelősségére otthonába távozik.

Kelt: Ócsa, 2014. 07.07.







STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

a

2364 Ócsa, Kiss János u. 16. hrsz:2111/1 lakóépület
állapotáról

Ócsa Város Önkormányzata felkért tárgyi épület állapotának meghatározására abból az okból, hogy az elmúlt hétvégén az épület egyik fala leomlott. A helyszínen 2014. 07. 09-én helyszíni szemlét tettem, szakvéleményemet a látottak alapján írom meg.

Az épület földszint + padlásteres, teherhordó falas tornácos. 1927-ben épült alapozás nélkül. A földszinti falak alsó pár sora kisméretű téglá, fölötte a falazat vályog. A földem fafödém, a fedélszék hagyományos faszerkezetű. A héjazat kb. 40 évvel ezelőtt palára lett cserélve.

Az épület 6 helyiségből áll, a leírást az utcafronttól kezdem az udvar felé haladva.

Az utcafronti **első** helyiségben a hosszú homlokzati falakon van repedés a fal teherhordási irányával párhuzamosan. A földem alsó síkján lévő repedés is a földemgerendák teherhordási irányával párhuzamos. Ezek a repedések egyelőre nem életveszélyesek.

A **második** helyiségben a bejárati ajtótól a harmadik helyiség felé eső fal (vízcsapnál) megrogyott, több dm-es elmozdulás történt (lásd 1. kép), a fal a földemet abban a vonalban nem tartja. A bejárati ajtó fölötti kiváltó tülso vége nem támaszkodik sehová, a támasz alól a fal elmozdult, a kiváltót jelenleg az ajtótok „tartja”. **Ezek miatt ez a helyiség életveszélyes.**

A **harmadik és negyedik** helyiség udvari homlokzati fala teljes hosszban megrogyott, az ablakok és a közöttük lévő falszakasz kidőlt. (lásd 2. kép). A földem két részből áll. A félgömbfákból épített kéttámaszú rész udvari oldali támasza megszűnt (lásd 3. kép) az által, hogy alóla a fal elmozdult. **Ez a jelenség életveszélyes.** A kb. méterenként lévő, eredetileg háromtámaszú fagerendák alkotják a tornác földemét, ezeknek a tartóknak a közbenső támasza megszűnt. (lásd 3. kép) Kéttámaszú tartóként még működhetnének, de az udvari támaszuk a faoszlopokra támaszkodó talpszelemen, amelynek elmozdulása néhány cm, azaz nem megfelelő. A talpszelemen azokra a faoszlopokra támaszkodik, amelyek nincsenek lealapozva, a járdára rakott labilis kövekre épített betontuskó a faoszlopok támasza. (lásd 4. kép). Ezekben a helyiségekben a földem alsó síkjának elmozdulása kb. 30 cm, ez jól látszik a falra festett díszcsíkon (lásd 5. kép). **Ezek a helyiségek életveszélyesek.**

Az **ötödik** helyiségbe nem lehet bemenni, mert a bejárati ajtaja befeszült az elmozdulások miatt, a fölötte lévő áthidalót az ajtótok tartja (lásd 6. kép). Bár az ajtótok nem tartószerkezet, **ezt az ajtót kinyitni szigorúan tilos és életveszélyes!**

Az **ötödik-hatodik** helyiségek közötti udvari homlokzati falon több centiméteres vízszintes repedés található, a falszakasz teljesen tönkrement, **életveszélyes.**

A **hatodik** helyiségben a hátsó homlokzati (telekhatáron lévő) fal korábban kidőlt, itt a földem támaszvonalaiban dúcolás látható. (lásd 7. kép). Az udvari oldalon bedőlt boltozat található a padlón.

Összefoglalva:

Tárgyi épület utcafronti első helyiségének kivételével az épület többi helyisége életveszélyes. A tartószerkezetek nem kellő teherbírásúak, helyzetileg nem állékonyak. A tartószerkezetek jelenlegi állapota emberi életet veszélyeztet. A régi teherhordó szerkezetek minősítésére vonatkozó MI 15011-J/1986-os műszaki irányelv (szabvány a témakörben nincs) szerint életveszélyes állapotú az a szerkezet, amelynél a hatékony beavatkozás azonnali végrehajtásának elmulasztása emberek testi épségében kárt okozhat.

Tárgyi épület első helyiségét kivéve mindenhol szükség van azonnali beavatkozásra, életveszély-elhárításra.

Mivel a tartószerkezetek teherhordási iránya keresztirányú, **elvi** alternatíva lehet az első és második helyiség tartószerkezeteinek megerősítése, második helyiség udvari főfala mellett a földem teljes hosszában történő aládúcolása, az áthidaló végének (ami most nincs feltámasztva semmire) megtámasztása, a meglazult falak kicserélése, alapozás megerősítése, a tornác oszlop alapozásának megerősítése. Ezeknek a munkáknak a biztonságos elvégzésére gyakorlatilag nincs lehetőség, a munkavégzés során a megerősítési munkákat végző személyek életveszélynek vannak kitéve. Az épületnek nincs alapozása és talajnedvesség elleni szigetelése, alulról a talajnedvesség miatt vizesedik, általában az esővíztől is vizesedik. A vályogfal állapota a többirányból érkező víztől kiszámíthatatlan, és a megerősítési munkák után is biztosan gyorsan romló. **Az elviekben megerősíthető épület esetleges megerősítési munkálatai is életveszélyesek, a megerősítések eredménye kétséges, nem hozza az elvárt eredményt, illetve a megerősítés gazdaságtalan.**

Ezért az épület életveszélyességének megszüntetésére egyetlen biztonságos megoldás javasolható: az azonnali, kizárólagosan géppel (kézi erő és emberi munka kizárva!) végzett bontás.

Tárgyi épület a szomszéd telek közelsége miatt az ott élők életét is veszélyezteti, illetve a szomszédos közeli épületre is veszélyt jelent. A gépi bontás előtt a szomszéd épületet és telket megfelelő védelemmel kell ellátni az esetlegesen oda hulló, repülő épületdaraboktól.