

Statikai szakvélemény

a

Vác, Március 15. tér 20. Kúria épület

lépcsőházi tetőszerkezetének és

héjazatának felülvizsgálatáról



Megbízó:

Vác Város Önkormányzat
Vác, Március 15 tér 11.

Készítette:

Zsoldos és Zsoldos Mérnöki Iroda kft.
Vác, Széchenyi I. u. 37.

Tartószerkezeti szakértő:

Zsoldos Mihály
2600 Vác, Széchenyi I. u. 37.
MMK 13-2691
tartószerkezeti szakértő
T; SZÉS-1; -2

Vác, 2025 július hó.

Tárgy: Vác, „Kúria épület lépcsőházi tetőszerkezetének és
héjazatának statikai vizsgálata

- műemléki törzsszám: 7452 -

Épület helye: Vác, Március 15. tér 20.

Megbízó: Vác Város Önkormányzat
Vác, Március 15 tér 11.

1. Előzmény, helyszíni adatok

T. Megbízó a Vác Város Önkormányzat Műszaki Osztálya megkereste irodánkat azzal, hogy 2023 novemberében a kúria épület lépcsőházi mennyezete leszakadt és a bontás során további épület károkat is tapasztaltak. A stukatur vakolat elbontása után kiderült, hogy a mennyezetet tartó fa gerendázat súlyosan károsodott a felette lévő leromlott állapotú tető beázásai miatt. A mennyezet életveszélyes állapota miatt a vakolatot, deszkázatot rögtön elbontották. A káresemény miatt az örökségvédelmi felügyelővel történt egyeztetés szerint a helyreállításhoz faanyagvédelmi és statikai szakvéleményt kell készíteni, mely földémre és a tetőszerkezetre is vonatkozzon. Ezt követően rendelte meg T. Megbízó a statikai szakvélemény elkészítését a fenti épületkárok kivizsgálása céljából.

A vizsgálatához érdemi felmérési terv a tárgyban épületrésről rendelkezésre állt, de további felmérés is készült. Az épületről - további szakvélemény, faanyagvédelmi szakvélemény készült, készítője Nyáry Péter faanyagvédelmi szakértő, készült 2025 június hóban. Értékleltár nem volt fellelhető.

A szakvélemény elkészítéséhez 2025 június hónapban helyszíni vizsgálatot végeztünk. A szakvélemény megállapításai és a fotók az ekkor látott állapotot tükrözik.

A szakvélemény összeállítása során az MMK Tartószerkezeti Tagozata által kiadott, „Az épületek megépült tartószerkezeteinek erőtanai vizsgálata” c. TSZ 01-2013 Műszaki Szabályzat előírásai szerint jártam el.

2. Épületrész általános ismertetése

A Curia épület egy középkori sarok épület mely L alakban csatlakozik a hozzáépített Káptalan utcai szárnyhoz.. Az épület alápincézett, földszint+1 emeletes, magastetős, háromszintes műemléki védettségű ház. Az épület zárt sorúan beépített, egyfelől csatlakozik a Március 15. tér felől a 22. sz lakóépülethez és keletről csatlakozik Káptalan utcai épületszárnyhoz majd a barokk piac kapuzathoz.

Az eredeti sarok épület középkorban épült, melyet a 18. szd.-ban átépítettek, bővítettek. Ekkor a ház Curia szállóként működött, majd az 1870-es években egységes eklektikus homlokzat lett kialakítva. A két világháború között szálloda és étterem működött az épületben.

A második világháború után itt sokáig orvosi szakrendelő működött. Ma a tér felőli főépületben a földszinten galéria, a pincében bormúzeum található, az emeleten közösségi helységek ill. a társadalombiztosítás, nyugdíj intézet irodái vannak.

A Curia épületbe a középtengelybe helyezett dongaboltozatos kapuátjárón jutunk be. A boltozatos lépcsőház a bejáratától jobbra hátul a piac felőli oldalon nyílik.

A fő épület általános statikai állaga megfelelő,- jelen szakvéleménynek nem tárgya.

Fő épületszerkezetek:

Alapozás, pince:

Az épületrész alápincézett, kiállító tér található benne. Az épület alatt a cca -4,50 m-en dongaboltozatos pince van, melyet a lépcsőházi pince lejárón lehet megközelíteni. A pince statikai szempontból kielégítő állapotú, érdemi kár nem tapasztalható.

Az épület földszinti főfalait vizsgálva érdemi, jelentős alapozási hibára utaló kár nincs.

Főfalak:

Az épület főfalai téglá, illetve kő-tégla vegyes falazatok, jellemző falvastagságok 50, -80, -100, és 120 cm. A falazati károsodások nem jellemzőek, nem képezték a vizsgálat tárgyát.

Födém:

A lépcsőház felett borított gerendás födém volt amit a mennyezet leszakadása miatt teljesen el is bontottak, csak a csupasz gerendák maradtak mert erre terhel ez a kis tetőszakasz.

A lépcsőház melletti födém sávot is vélhetően korábbi beázások miatt hevenyészett borított födémmel állítottak helyre, ami födémnek és álmennyezetnek sem tekinthető.

A főépület zárófödéme kor építési szokásainak megfelelően fafödém, vélhetően csapos gerenda födém. Részletes födém feltárás nem készült.

Tetőszerkezet:

A főépület tetőszerkezete főfalra és térdfalra terhelő, alsó kötőgerendás, kétállószerű fiók-, fiókváltó gerendás szerkezetű fedélszerkezet.

A problémás lépcsőházi tető egy főtetősíkra illesztett félnyeregteret.

Szerkezeti kialakítását tekintve pedig födémgerendákra állított egy állószékes fedélszék. A félnyeregvető hátfala a régi épület főfala, a tető a lépcsőházi külső falon pedig sárgerendára terhel.

- Héjazat: Valamikor a 90-es évek elején új fedés, cserépfedés készült, a fedés hódfarkú kettős cserépfedés. Azonban megállapítható, hogy valószínűen a javítások miatt több fajta cserépből van. Vannak javított és régi behajlott szakaszok

3. Helyszíni vizsgálat, észrevételek

Hibák, károk: -Lépcsőház felett.

A szakvéleményben alkalmazott jelölések, számozások azonosak a faanyagvédelmi szakvélemény jelöléseivel. Mivel a födém gerendák egybe vannak építve a tető szarufaival így együtt kezeltem a hiba felvételkor is.

A továbbiakban a statika szakvélemény és a faanyagvédelmi szakvélemény megállapításai, útmutatásai együtt kezelendők.

Szarufák számozása a Káptalan u. felől kezdődik.

Jellemző keresztmetszeti méretek cm-ben:

födémgerenda 15x16, 15x15, sudaras

taréjszelemen 11x13; karpánt 10x14

székoszlop 11,5x13

szarufa 10x15; 11x13, sudaras

födémgerenda tengelytávolságok (szarufa távolságok) 92-93-94 cm

- **1.sz** födémgerenda- ferdén repedt összecsavározása 3x M10 -es csavarral ,széles alátéttel.
- **2.sz** szarufa -alsó vége hasadt itt is csavározás 2x M10, bárdolás, favédelmi kezelés után,
- **3.sz** födémgerenda -rovarkár, bárdolás után favéd.-i kezelés
- **4.sz** födémgerenda – repedt összecsavározás széles alátéttel 3xM10
- **4.sz szarufa** - korhadt, aktív gomba fertőzéses, elemcsere !
- **5.-6.-7.sz** födém és szarufák - kielégítő állapotúak, de a héjazat elbontása után le kell ellenőrizni ,
- **8.sz** födémgerenda, -rovar fertőzés, bárdolás és favédelmi kezelés, továbbá rövid a gerenda alig van felülése a falra – 3-4 cm - ezért a gerendavéget meg kell hosszabbítani. Meghosszabbítása kétoldali 5/12-es palló mellé csavározásával ld. a fotókon. Ez esetben a fali fészket fel kell bővíteni, min. felülés 12 cm.
- **9.sz** födémgerenda- hasonló mint 8.sz gerendánál de teljes hosszban rovarkárosodás. Bárdolás teljes végig és favédelmi kezelés ezt követően palló mellé csavározása az elem megerősítése- vagy elemcsere, de

figyelembe kell venni, hogy ez a gerenda is rövid tehát hosszabb kell , hogy min 12 cm felülés biztosítva legyen a középfalnál.

- **10.sz földéngerenda** – kémény melletti gerenda, teljes tönkremenetel elemcsere! A kémény mellett 8 cm légrés betartása.
- **10.sz szarufa** – a kémény mellett teljesen elkorhadt, szétesett, és különféle megerősítések vannak ezek is elbontandók. A teljes csomópontot el kell bontani, át kell építeni, új anyagokból. Eldöntendő a kémény sorsa, szükség van-e rá a jövőben? Tehát új szarufa és új kiváltó keresztgerenda szükséges.

Általános teendő, hogy földéngerendák fali fészkeit ki kell takarítani, szükség szerint fel kell bővíteni és le kell fertőtleníteni. Ugyanez a külső falnál, is tehát a héjazat elbontása után a falkoronát le kell tisztítani és a sárgerendát le kell ellenőrizni, ha kell szakaszos csere készítendő. Itt is ajánlott a falfelület lefertőtlenítése.

A szaruzat tényleges állapotát csak a lécezés elbontása után lehet majd megítélni és rendelkezni annak lekezeléséről esetleges bárdolásról.

A teljes héjazat elavult, a lécezés hullámos, a cserépanyag is előregedett, elbontandó.

Az ereszdeszkázat, az eresz vakolata veszélyes állapotú, teljesen elkorhadt több helyen már le is esett, hiányos.

4. Helyreállítási javaslat, összefoglalás

1.sz terület:_Lépcsőház

A helyzetet értékelve megállapítható, hogy teljes héjazat csere szükséges. Javasolt az egész kis tető cserép fedését- a 22.sz lakóépület tűzfalától egészen a Káptalan utcai falig- kicserélni, felújítani. Tehát a szarufák részleges cseréje, favédelmi kezelése után új 3x5 cm-es lécezésre lehetőleg új hódfarkú cserépfedés készüljön.

De átválogatás kipótlás után a régi cserép is visszarakható. Itt fontos megemlíteni, hogy a csatlakozó bádogos szerkezeteket is fel kell újítani!

A földém, lépcsőházi mennyezet helyreállításával kapcsolatosan pedig a következő munkák szükségesek.

A meglévő gerendák közé cca 50 cm-ként 10/15 -ös gerendákat kell beépíteni, hogy fogadni tudja az új alsó- felső ritkított deszkázatot. A gerendák közé 15 cm , fölé további 10 cm ásványgyapot hőszigetelést ajánlott elhelyezni. A térlezárásra pedig alul gipszkarton álmennyezet készítendő 2 rtg RF tip. tűzálló kartonból.

Ajánlott továbbá a lépcsőház melletti földémsáv minimális rendbe tétele is, azaz a borított faföldém szabályos kialakítása alsó – felső deszkázattal, hőszigetelve. Rétegrend hasonló mint a lépcsőháznál.

2.sz terület: **Főtető nyugati sarok**

Az eredeti emeletes épület dél-nyugati sarka a sorozatos beázásoktól jelentősen károsodott. Ide fut be az élkötő gerenda is, az egész csomópont korhadt, ki kell bontani, hogy a károsodás megjavítható legyen. A korhadt elemeket ha a bárdolást követően a keresztmetszet csökkenés nagyobb mint $\frac{1}{3}$ akkor megerősítés szükséges. Az eredeti szerkezeti helyzetet vissza kell állítani, az elemeket le kell bárdolni és favédelmi kezelés a teljes csomópontban. Ez után kell a bádогоzást és a héjazatot visszaállítani. Mindez mellett a leázott ereszdeszkázatot és ereszvakolatot is helyre kell állítani a főtér felől.

3.sz terület: **Piac felőli belső sarok**

Ebbe a csomópontba érkezik a főtető belső oldali vápája, a csomópont a több éves beázások miatt szétkorhadt. Különösen károsodott a kötőgerenda. A csomópontot ki kell takarítani. A kötőgerenda véget a bárdolást követően lehet, hogy csonkolni kell és pótlás szükséges. A gerendavéget fél átlapolással javasolt toldani. A csomópont közelében a héjazatot, bádогоzást el kell bontani a feltárás után a szükséges bárdolásokat, megerősítéseket, favédelmi kezelést el kell végezni majd a csomópontra szakszerűen vissza kell helyezni a bádогоzást, cserépfedést.

Készült: Vác, 2025. július 10.

Zsoldos Mihály
okl. ép. mérnök
épület tartószerkezeti szakértő
MMK 13-2691, T; SZÉS-1;-2

Melléklet : Fotók



1.T. Kibontott lépcsőházi földém, alul takart, szemetes sárgerenda.





Gerendavégek veszélyes 3-4 cm-es feltámaszkodása !





Kémény melletti szétkorhadt csomópont.



Belső, előtér feletti födém , -helyreállítandó borított gerendafödém.



2.T Főtető, dél-nyugati sarok szétkorhadása. héjazat hiány, bádogos hiba.





3.T. Piac oldali főtető vápa csomópont károsodása.



Vác, 2025.07.10.