

# MŰSZAKI ÁLLAPOT MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY



**Budapest VII. ker. Hársfa u. 39**

# MŰSZAKI ÁLLAPOT MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

**Tárgy:** Budapest VII. ker. Hársfa u. 39 Társasház udvar területén lévő fás szárú növények ellenőrzése építészeti szempont vonatkozóan.

**Megrendelő:** Budapest VII. ker. Hársfa u. 39 Társasház közös képviselőtét ellátó Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. nevében Horváth Rita

**Készítette:** Schrenck Andor építőmérnök felelős műszaki ellenőr  
MMK névjegyzékszám: ME-É-I. 01-63966  
1239 Budapest, Kertészföld u. 2/A

## 1. Előzmények:

Megrendelő, Társasház Budapest Hársfa u. 39 képviselőjében Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. (1072 Budapest Akácfa u. 6. fsz. 2-3.) Horváth Rita közös képviselő felkérésére, készüljön szakvélemény a Budapest Hársfa u. 39 sz. alatti társasházi lakóépület udvarában lévő alaksor műhely megközelítésére szolgáló lépcsőnél kinőtt fás szárú növények a lépcső rendeltetésszerű használatát akadályozza, baleset, életveszély állapotának megszüntetésének vonatkozásában készüljön műszaki szakvélemény.

Megrendelő felkérésére: a feltárással kerülő hibák, hiányosságok meghatározása és azok megszüntetésére, a szükséges hibaelhárítási munkák vonatkozásába javaslatot tartalmazzon a szakvélemény.

## 2. Vizsgálat és megállapítások:

A megbízás alapján 2020. december 10. napon a megrendelésben megjelölt, épületrészen baleset, életveszély állapot megszüntetés szempontok vonatkozásában feltárás nélkül, szemrevételezéssel építészeti műszaki állapot meghatározás céljából helyszíni vizsgálatot végeztem. Megrendelő társasházát, (Budapest VII. ker. Hársfa u. 39) a helyszíni bejárás során Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. közös képviselőt Horváth Rita képviselte.

Helyszíni vizsgálat alkalmával az alábbi rendellenességet tapasztaltam:

Vadon nőtt fás szárú növények (fajtája lombhullató ecetfa, törzs átmérő cca. 3cm., 8cm., 16cm.) található. A kinőtt fák törzse a lépcsőszerkezet falazatának feszül, azt folyamatos oldalirányú nyomás alatt tartja, falazatot rongálja, valamint a lépcső kapaszkodó fémszerkezetű korlátját már erősen megrongálta, elhajlította. A növények gyökérzete a lépcső beton anyagú járófelületét feltörte, a további növekedéssel egyidejűleg a károsító terhelés is

állandóan növekszik, ami a lépcső szerkezet tovább rongálja. **Tárgyi lépcső járófelülete biztonságosan nem használható.**

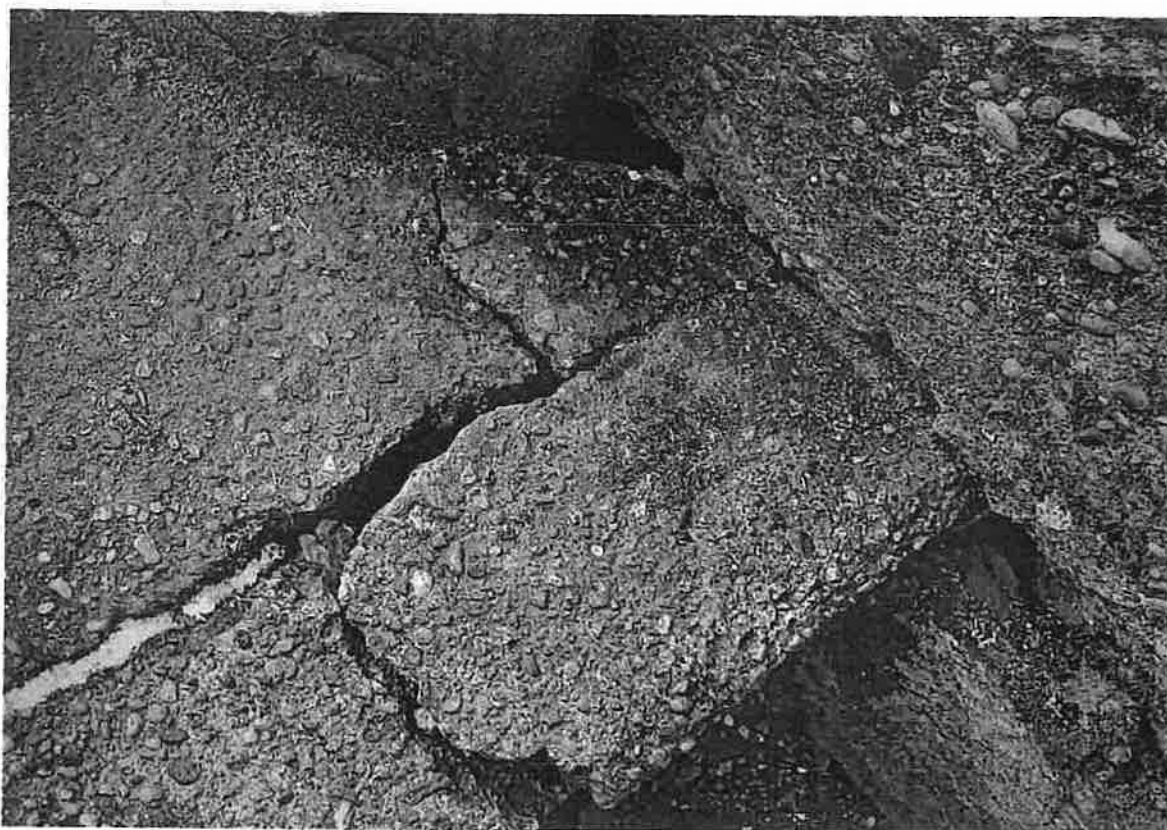
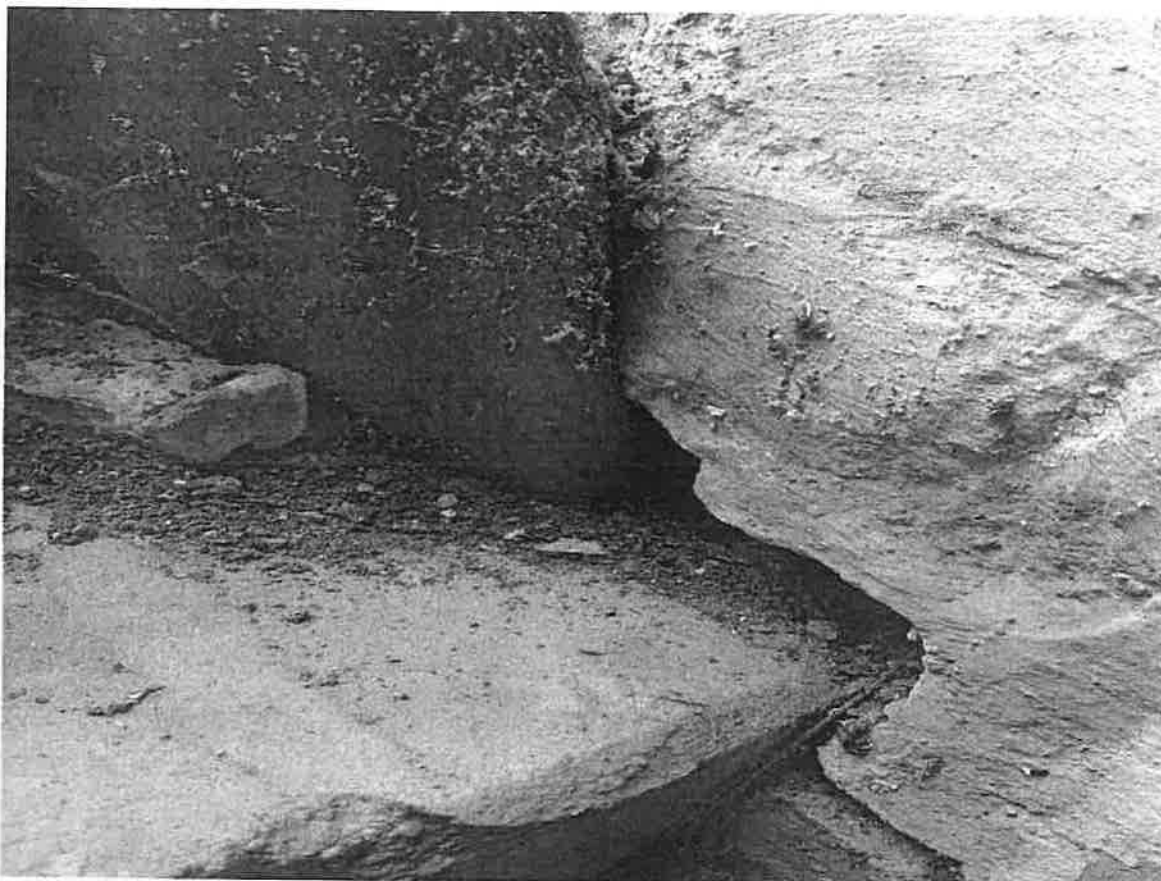
Az előzőekben megnevezett fásszárú növények az építési környezetbe történő beillesztésnek a legkisebb mértéknek sem felel meg. Az épített környezetben telepítendő lombos, fásszárú növényeket a falazatoktól, építészeti szerkezetektől, a lépcsők is ide tartoznak mértőtávolsága minimum 3m. kell, hogy legyen.

Vizsgálat alkalmával megállapítást nyert, hogy a társasházi lakóépület alaksori műhelyjárónál a 3 db. előzetesen nem megtervezett, vadon nőtt. Az építési környezetbe az épület udvarában lévő tárgyi növényzet az épület állagát rongálja.

Véleményem szerint, a lépcsőszerkezetén kinőtt fák, magvai minden bizonnyal a városban élő madarak által került a talajba, a lépcsőszerkezet repedéseibe.







### 3. Javaslát:

A vizsgált épület belső udvarában, a lépcsőszerkezetből kinőtt cca. 3-16 cm. törzsátmérőjű lombhullató fák kivágása **baleset és életvédelmi okok miatt szükséges.**

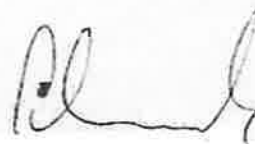
**A baleset és életveszélyt okozó növények kivágása halasztást nem tűró azonnali beavatkozást igényel.** A fennálló veszély helyzet így szüntethető meg.

A munka soron kívüli elvégzésének fontosságára a helyszínen felhívtam az ingatlan kezelésével megbízott közös képviselő figyelmét.

Lépcsőt és a támfalat károsító fák kivágása után a szerkezetek javítása történjen meg.

Javaslom, kertészeti szakember – kertészmérnök – bevonásával az épület udvarában dézsába történő örökzöld alacsony gyökérzetű növényzetet telepítsenek, mivel az udvar szilárd, beton burkolatú.

Budapest, 2020. december 25.



Schrenck Andor  
építőmérnök  
ME-É-I.01-63966