

MŰSZAKI ÁLLAPOT MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy: Budapest VII. ker. Dob u. 38 sz. Társasház udvar területén lévő fás szárú növények ellenőrzése építészeti szempont vonatkozóan.

Megrendelő: Budapest VII. ker. Dob u. 38 sz. Társasház közös képviselőtét ellátó Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. nevében Fábián Zsuzsa Ügyvezető

Készítette: Csató György
építőmérnök statikus tervező építésügyi szakértő
kam.ny.sz.:13-5724 (T; SZÉS1, 2; Gt-T)

1. Előzmények:

Megrendelő, Társasház Budapest Dob u. 38 képviselőtében Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. (1072 Budapest Akácfa u. 6. fsz. 2-3.) Fábián Zsuzsa Ügyvezető felkérésére, készüljön szakvélemény a Budapest Dob u. 38 sz. alatti társasházi lakóépület udvarában a szomszédos épület udvarát elválasztó épített kerítéstől mért 0,3 m távolságra lévő fás szárú növény(ek) az udvar rendeltetésszerű használatát akadályozza, baleset, életveszély állapotának megszüntetésének vonatkozásában készüljön műszaki állapot meghatározó szakvélemény.

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

2. Vizsgálat és megállapítások:

A megbízás alapján 2021. augusztus 03. napon a megrendelésben megjelölt, épületrészen baleset, életveszély állapot megszüntetés szempontok vonatkozásában feltárás nélkül, szemrevételezéssel építészeti műszaki állapot meghatározás céljából helyszíni vizsgálatot végeztem. Megrendelő társasházat, (Budapest VII. ker. Dob u. 38.) a helyszíni bejáráson az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. mint a közös képviselőt ellátó Társaság részéről Fábián Zsuzsa Ügyvezető képviselte.

Helyszíni vizsgálat alkalmával az alábbi rendellenességet tapasztaltam:

Vadon nőtt fásszárú növények fajtája, lombhullató fák törzs átmérőjük cca. 35 – 40 cm. található. A ház udvarában nőtt fák törzse a szomszédos lakóépület udvarától elválasztó falazott szerkezetű kerítésnek feszül, azt folyamatos oldalirányú nyomás alatt tartja, már erősen megrongálta, a szomszédos épület udvar irányába megdőlt a falazat. A növények

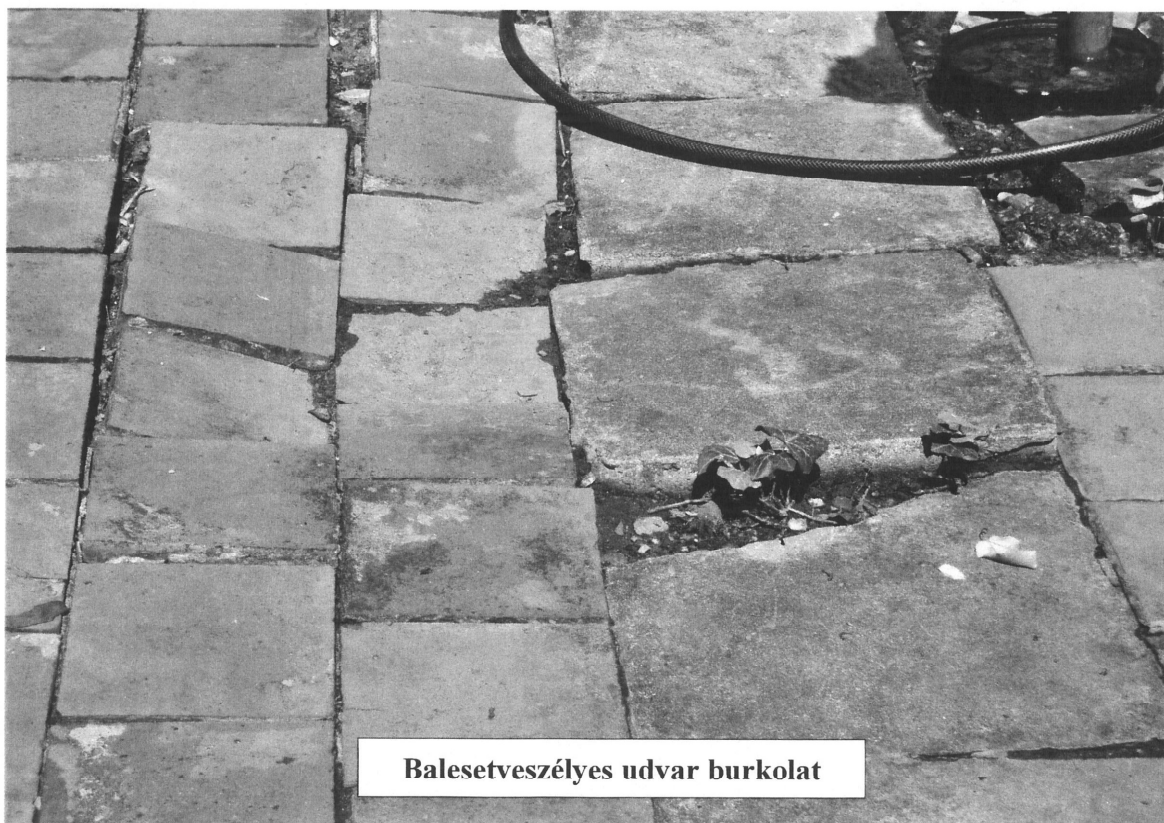
gyökérzete az udvar burkolat járófelületét feltörte, a kialakult nagy mértékű egyenletlenség botlás, balesetveszélyes állapotot hozott létre. Az épület földszinten lévő lakások megközelíthetősége az ott lakó (idősek, kisgyermekes családok) részére a jelen állapotban nem biztonságos.



**Gyökérzet feltörte az udvar burkolatot
Baleset veszélyes**







A nagy törzsméretű növényzet tovább növekedésével egyidejűleg a károsító terhelés is állandóan növekszik, ami a lakóépület teherhordó alap szerkezetét és az udvar burkolat alatt lévő épületgépészetet is tovább rongálja. **Tárgyi lakóépület udvarának járófelülete biztonságosan nem használható, balesetveszélyes. Az épített kerítés kidőlése a szomszédos épületben lakók életét, testi épségét veszélyezteti.**

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 mért tőtávolsága minimum 3m. kell, hogy legyen.

Vizsgálat alkalmával megállapítást nyert, hogy a társasházi lakóépület udvarában 2 db. nagy 35 - 40 cm. törzsméretű fásszárú lombhullató fa előzetesen nem megtervezett, vadon nőtt. Az építési környezetbe az épület udvarában lévő tárgyi növényzet az ott lakókra és a szomszédos épület lakóira nézve is baleset veszélyes, valamint az épület állagát is nagy mértékben rongálja.

Véleményem szerint, az udvarban vadon kinőtt fák, magvai minden bizonnyal a városban élő madarak által került a talajba.

3. Javaslat:

A vizsgált épület belső udvarában, vadon kinőtt cca. 35 - 40 cm. törzsméretű lombhullató fák kivágása **baleset és életvédelmi okok miatt szükséges.**

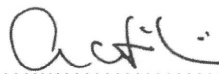
A baleset és életveszélyt okozó növények kivágása halasztást nem tűrő azonnali beavatkozást igényel. A fennálló veszély helyzet csak így szüntethető meg.

A munka során kívüli elvégzésének fontosságára a helyszínen felhívtam az ingatlan közös képviselőjét ellátó (Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.) ügyvetetőjének figyelmét.

Az épületet, udvarát és a kerítésfalat károsító fák kivágása után a szerkezetek javítása történjen meg.

Javaslom, kertész szakember – kertészmérnök – bevonásával az épület udvarában dézsába történő örökzöld alacsony gyökérzetű növényzetet telepítsenek, az udvar szilárd, burkolatának javítása után.

Budapest, 2021. szeptember 03.



Csató György

építőmérnök

statikus tervező építésügyi szakértő
kam.ny.sz.:13-5724 (T; SZÉS1, 2; G+T)



