

# MŰSZAKI LEÍRÁS

---

3200 Gyöngyös, Víg u. 12/4 (5928 hrsz) és 16/2 (5934 hrsz) szám alatti összeépült épületek bontási engedélyezési eljárás tervdokumentációjához

## 1. Előzmények:

Az ingatlanok Gyöngyös észak-nyugati részén, a Duránda nevezetű városrészben, a Víg utcában található. A telkek szabálytalan alakúak, sík területen találhatók. Megközelítése kavicsolt úton lehetséges. A környék infrastruktúráisan gyengén ellátott, rendezetlen. Az utcában az épületek zárt sorúan kapcsolódnak egymáshoz, így a bontási munka bontási engedélyezési eljáráshoz kötött.

## 2. Helyszínrajzi elrendezés:

Az 5934 Hrsz-ú telek egy keskeny bejáróval kapcsolódik a Víg utcához a térképmásolat szerint. A helyszíni bejárás alapján azt tapasztaltuk, hogy a 5935 és a 5933 Hrsz-ú telekről is elbontásra kerültek a lakóépületek, így az épület a Víg utcáról egy 15 méteres szabad területről bejárható.

Az 5929 Hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elbirtokolta a 5934 Hrsz-ú ingatlan északi végében található 15,14 m<sup>2</sup>-es területet, melyet melléképületként használ.

A Víg utca dél felé haladva nyugatnak, majd északnak fordul, így a másik bontandó (Víg utca 12/4) épület közvetlen a Víg utca 16/1 mögött helyezkedik el.

A 5928 Hrsz-ú telek közvetlen a Víg utcáról nyílik, közel téglalap alapterületű észak-dél irányba elnyúlóan terül el az utca végén.

## 3. Építészeti leírás:

Mindkét lakóépület földszintes kialakítású. Az évek óta lakatlan épületek mára már teljesen lepusztult állapotba kerültek. A tetőfedés nagyját széthordták, a födémek beszakadtak, a tetőszerkezet tönkrement. A válaszfalakat és a használható nyílászárókat széthordták, a burkolatok felbontásra kerültek. Az épületek lakhatatlanok, élet- és balesetveszélyesek. A bontásuk elkerülhetetlen.

Az 5929 Hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elbirtokolta a 5934 Hrsz-ú ingatlan északi végében található 15,14 m<sup>2</sup>-es területet, melyet melléképületként használ. Állapota omlás előtti, így az is elbontandó.

Az évek alatt az épületekben a környékben lakók felhalmozták a szemetet, mely jelenleg a 5934 Hrsz-ú ingatlanban már kb. 50-60 cm magasságig ér.

**A tulajdonos Gyöngyös Város Önkormányzata mindkét épület bontását tervezi.**

## 4. Főbb műszaki adatok:

Telek adatok:

5928 hrsz-ú telek területe:	130 m <sup>2</sup>
Bontandó épület bruttó alapterülete:	87,57 m <sup>2</sup>
5934 hrsz-ú telek területe:	259 m <sup>2</sup>
Bontandó épületek bruttó alapterület:	96,12 m <sup>2</sup>

Nettó alapterületek:

5928 hrsz-ú épület  
5934 hrsz-ú épület

65,48 m<sup>2</sup>  
74,71 m<sup>2</sup>

## 5. Az épület anyagai és szerkezetei

### a) Alapozás-lábazat:

Feltárások hiányában az alapozás milyenségére csak feltételezésekkel élhetünk. A főfalak, ismerte a korábbi időszakok építészeti stílusát, beton és tufakő alapra épülhettek.

### b) Talajnedvesség elleni szigetelés:

Az épületnél a padlóvonal fölött nedvesedés, salétromosság tapasztalható, ami a szigetelés hiányára utal.

### c) Függőleges teherhordó szerkezetek és válaszfalak

A telekhatáron álló szerkezeti fal 38 cm-es kisméretű téglából készült. Az épületek többi fala szintén kisméretű téglából, de találkoztunk vegyes falazatokkal is, vályogtégla, gázszilikát és kisméretű téglából.

### d) Födém

Az épületeknek fagerendás födémei vannak, melyek alsó felső deszkaborítást kaptak, alul nádazva-vakolva, felül agyagtapasztással. Az 5934-es hrsz-ú épületnél a födém nagyobb része beszakadt, a terhek hordására alkalmatlan.

### e) Tetőszerkezet – tetőfedés

A tetőszerkezet félnyeregteretű kialakítású. A szarufák több helyen elkorrodáltak a beázások miatt.

A tetőfedés az egyik épületen cserépfedés volt, a másikon bitumenes hullámlemez.

Az 5934 hrsz-ú épületen a cserépfedés már csak az épület gerincénél és az eresznél van meg, a többit széthordták.

A 5928 hrsz-ú épületnél a hullámlemez fedés több helyen beázik az épület északi részéről már megbontották.

### f) Burkoló munkák

Az épületben a burkolatokat elbontották.

### g) Belső felületképzések

A falak belső felületei durva-sima vakolattal ellátottak, rajta felületi repedések láthatók. Többségében időarányosan elhasználódtak.

### h) Nyílászáró szerkezetek

A nyílászárók az épületekből nagyrészt kibontásra kerültek, ami benn maradt azok állapota, záródásuk vetemedés, deformálás miatt használhatatlan. Felületvédelmük hiányos, esetenként korhadt állapotú.

### i) Csapadék csatornázás – vízvezetés

A függőeresz és lefolyó csatorna nincs az épületeken.

**j) Homlokzatképzések**

A homlokzat simított vakolattal készült. A homlokzatokon sérült málló vakolatok láthatók melyek időarányosan elhasználódtak.

**k) Vízellátás – csatornázás**

A bontandó épületben nincs vízkiállítás.

**l) Elektromos ellátás**

Az épület az utcai hálózatról kapott betáplálást légvezetéken, mely a szolgáltató által már lebontásra került.

A helyiségek mesterséges világítása mennyezeti lámpatestekkel volt megoldva.

**6. Technológiai utasítások:**

A bontási munkákat csak szakember irányításával szabad végezni (felelős kivitelező, felelős műszaki vezető irányítása mellett).

Az épületet teljesen ki kell üríteni, a benne felhalmozott veszélyes hulladékot el kell szállítani.

Az épület bontását az építéssel ellentétes technológiai sorrendben kell végezni, folyamatosan ügyelve a bontott épület állékonyságának fenntartására és a munkavédelmi előírások betartására. Első lépésben a tetőfedést a tetőszerkezetet kell visszabontani. A tető bontása során a szerkezet alatt tartózkodni szigorúan tilos. A tető leszedésekor a függőleges tartószerkezetek állékonyságára fokozottan ügyelni kell. A függőleges tartószerkezetek elbontását mielőbb el kell végezni a tető stabilizáló hatásának megszűnése miatt.

A terepszintig való visszabontás után a padozat kerül visszabontásra, majd a földből kell kiemelni az alaptestet.

Az állékonysági kérdések megítélése a felelős műszaki vezető feladata, szükség esetén statikus szakértő bevonásával, mely helyszíni művezetéssel, szemrevételezéssel, kontrollszámításokkal, bontási naplóba való bejegyzéssel történik.

A bontott anyagot a helyszínen deponálják, minősítést követően a használatokat beépíthetik az új épület szerkezetébe, a törmeléket pedig a központi hulladéklerakó telepre szállítják.

A bontott anyagok közül máshol még hasznosítható lehet javításhoz a cserép.

A tető, vagy a földem faanyagai a későbbi építés alatt, segédszerkezetekhez használhatók fel.

A többi bontási anyag hulladéklerakó telepre helyezendő el.

**7. Biztonságtechnika:**

Az épület tetőfedése és tetőszerkezetének bontása kézi munkával történik, ezért fokozott figyelmet igényel, megfelelő segédszerkezetek (állványok) igénybevétele. A tető és padlás már most is életveszélyes ezért fokozott figyelmet igényel. A bontás során a szerkezetet folyamatosan figyelni kell, védő ruházatott és védőfelszerelést viselni kell. A további szerkezetek (földem, fal) bontása géppel fog történni. Bontás során a szerkezet állékonyságát valamint a szomszédos épületek szerkezetét megfelelő szakember irányítása, jelenléte mellett lehet végezni.

A bontás során a szerkezet ismeretében veszélyes hulladék nem keletkezik.  
A bontási munkáknál a technológiai utasítások, a balesetvédelmi és óvőrendszabályok maradéktalanul betartandók.

Az anyagok szállításánál tárolásánál és beépítésénél az MSZ. 04.-900-83., 901-83., 902-83., 904-83., sz. szabvány, valamint a 47/1979. /XI.30./ MT. sz. rendelet munkavédelemről és a 31/1981./XI.28/ ÉVM. sz. rendelet a munka-védelem végrehajtásáról szóló előírásait szigorúan be kell tartani.

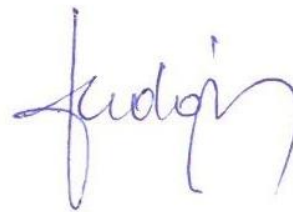
## **8. Megjegyzések:**

A tervdokumentációt a 312/2012. (XI.8.) Korm rendelet 8. melléklet 6.2.1-6.2.2. pontjai alapján, készítettem.

A bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz, a tetőfedés anyaga bitumenes hullámlemez.

Kijelentem, hogy a tervezést az érvényes jogszabályban meghatározott jogosultsági körömben belül végeztem.

Mátraballa, 2020. június 11.



Ladányi István  
Építésztervező  
É3 10-0251