



IROTA, FÁY KÚRIA

Irota, Fáy kúria: állapot felmérési műszaki leírás

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS:

Az épület műemléki jellegű. 1900- as évek elején épült.
A kúria épülete részben alápincézett, földszintes épület.
A földszint felett beépítetlen padlástérrel.
A meglévő épületben eddig lényeges szerkezeti átalakítás nem történt.

A SZERKEZETEK LEÍRÁSA:

Födémszerkezetét fa födémszerkezetből alakították, hagyományos két állószékes fedélszerkezettel.

Alapozás: Talajfeltárás nem készült, a területre talajmechanikai szakvélemény nem áll rendelkezésre. A teherbíró altalaj anyaga nem ismert. Feltehetően kőből készült sávalapozás van az épület alatt. A felújítási munkákhoz helyenként alapfeltárás szükséges, annak megállapítására, hogy az alapok elérik-e a teherbíró altalajt, illetve nem szorulnak megerősítésre.

Pincefalak: A pinceszint az állapotfelmérés során nem volt megtekinthető. A bejáratát a bozótnövény teljesen benőtte, ezért annak állapotáról nyilatkozni nem lehet, de a földszinti szerkezetek állapotából következtetve valószínűleg ott is omladozó vakolatok, hibás falszerkezetek, szigetelés hiánya, nedvesedés, stb. miatt az egész pinceszintet fel kell újítani és átépíteni.

Szigetelések: A pince- és földszinti padló nincs ellátva szigeteléssel. Az átépítés során utólagos talajnedvesség elleni szigetelésről gondoskodni kell.

Tartófalak: Falazata 30, 40, 50 és 65 cm vastag, feltehetően kőből, mészhomokból és kisméretű téglából készült. A falak felülvizsgálatát követően, azok felújítása, megerősítése szükséges. A falak nagyon sok helyen repedezettek, hiányosak egyrésztük kidőlt.



Födémek: A födém rétegződése a látszó szerkezetek alapján következtetéssel állapítható meg. A fagerendák, deszkaburkolatok faanyagának állapotát csak helyenkénti födémfeltárással lehet pontosítani. Az épület teljes alapterületén kötőgerendás, fa födém van. Alsó síkján palló borítás és egy réteg nádszövetes vakolat helyezkedik el. Felső síkját helyenként földréteg fedi. A fa szerkezetek korhadása és a felső födém leomlása miatt a teljes födém és tető szerkezetet le kell bontani, a falak tetején vasbeton koszorú és födém kialakítása szükséges a teljes épület összefogására.



Nyílászáró szerkezetek: A meglévő nyílászárók kapcsolt gerébtokos, fa szerkezetűek. Rossz állapotuk miatt felújításra szorulnak. Korhű, hőszigetelt, fa szerkezetű nyílászárók beépítése szükséges. A jobb állapotban lévő tokok korhű felújítása után új szárny szerkezetek gyártása szükséges, mert ezek teljes mértékben hiányosak.



Tetőszerkezet: A fa tetőszerkezet teljes mértékben felújításra szorul és biztonságos lépcső kialakítása szükséges. A felújítás során szükség esetén tetőtér beépítés kialakítása is lehetséges. Az újonnan készülő vasbeton födémre terhelhető a kialakítandó tetőszerkezet vagy tetőtér beépítés.



Padló szerkezet: A földszinti padló szerkezetet fa pallós szerkezetű. A felső fa burkolat aljzata vizsgálatra szorul. Helyenként lyukas, beszakadt állapotban van. Felülete nem egyenletes, a fa pallók repedezettek, sarkokban megsűlyedt.

A felújítás során a teljes padló szerkezetet és annak aljzatát meg kell erősíteni.



Vakolatok (külső és belső): A homlokzati falak vakolata omladozott, teljes mértékben felújításra szorulnak.

Kémények: A meglévő kémények felülvizsgálatra, tisztításra és kibélelésre szorulnak.

Az épület jelenleg csak villamos közművezetékekkel van ellátva, amely a hálózatról használaton kívül van helyezve.

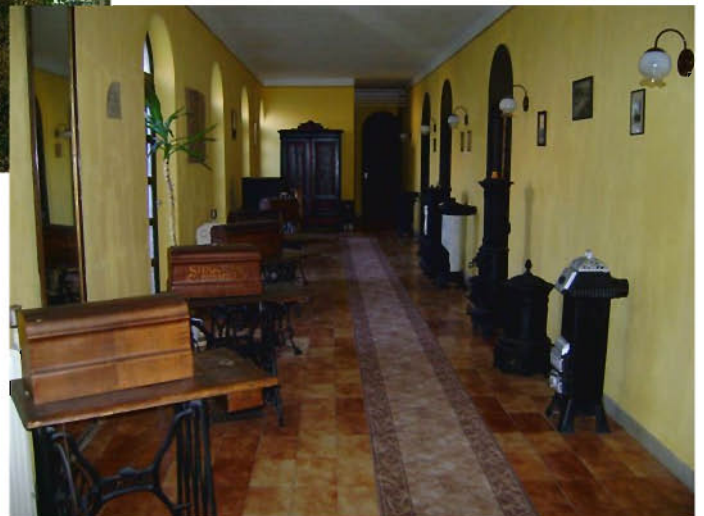
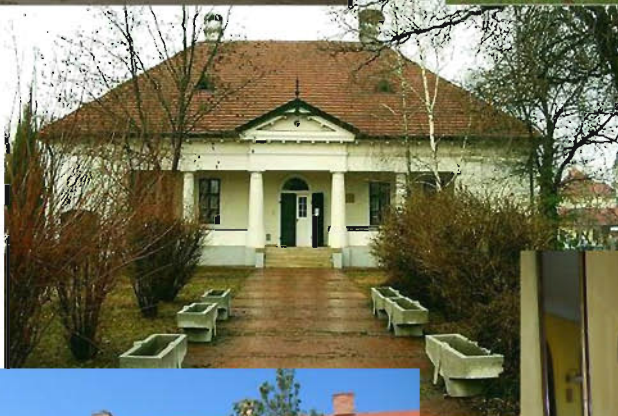
A felújítási munkák során a mai jogszabályi, tűzvédelmi, villamos energetikai szabványoknak és előírásoknak megfelelő anyagok alkalmazásával teljes egészében át kell építeni.

Az átépítés során amennyiben vizesblokk kialakításra kerül, használatától függően ivóvíz minőségű víz biztosításáról is gondoskodni kell.

A keletkező szennyvizek ártalmatlanítását zárt rendszerű szennyvíztározó megépítésével vagy az ingatlanon megépítésre kerülő szennyvíztisztító berendezéssel lehet megoldani. Zárt szennyvíztározó esetén a rendszeres elszállításról is gondoskodni kell.

Irotán a gáz közművek az egész községben nem kerültek kiépítésre, ezért a felújítás során a fűtést központi tüzelő helységben elhelyezett vegyes tüzelésű kazánnal, központi fűtésrendszerrel lehet megoldani, illetve igény szerint helyiségenkénti fűtéssel.

Az épület környezetének kialakításával együtt a teljes felújítás költsége, szakértői vélemény alapján 55 millió Ft.



FELÚJÍTOTT KÚRIÁK