



IROTA, FÁY KÚRIA

Irota, Fáy-landhuis: taxatie van bouwkundige staat.

ALGEMENE BESCHRIJVING:

Het gebouw heeft een monumentaal karakter. Het is aan het begin van de twintigste eeuw gebouwd.

Het is een gedeeltelijk onderkelderd gebouw van één verdieping. Boven op de eerste verdieping bevindt zich een niet-uitgebouwde zolderruimte.

In het beschikbare gebouw heeft tot op heden geen noemenswaardige structurele verbouwing plaatsgevonden.

CONSTRUCTIEBESCHRIJVING:

De vloerstructuur is van hout, met een traditionele dekstructuur met twee steunpunten.

Fundering: Grondonderzoek heeft niet plaatsgevonden, een bodemtechnisch vakoordeel is dan ook niet beschikbaar. Het draagvermogen van de ondergrond is niet bekend.

Waarschijnlijk bevindt zich onder het gebouw een uit steen opgetrokken strookfundering. Bij de renovatiewerkzaamheden is de gedeeltelijke blootlegging van de fundering noodzakelijk om vast te stellen of de funderingen aan de draagkrachtige ondergrond raken dan wel versteviging behoeven.

Keldermuren: De kelderverdieping is bij de taxatie niet in beschouwing genomen. De kelderingang is volledig dichtgegroeid, waardoor de staat van de kelder niet kon worden vastgesteld, maar op basis van de staat van de begane grond kan worden afgeleid dat waarschijnlijk ook hier vanwege bouwvallig pleisterwerk, gebrekkige wandstructuren, ontbrekende isolatie, vochtplekken etc. de hele kelderverdieping gerenoveerd en verbouwd moet worden.

Isolatie: Op de vloeren van kelder noch begane grond is isolatiemateriaal aangetroffen. Bij de verbouwing moet in verband met de grondvochtigheid alvast in vochtwerende isolatie worden voorzien.

Dragende muren: Het metselwerk bestaat uit 30, 40, 50 en 65 cm dikke, waarschijnlijk uit steen, kalksteen en miniaturbaksteen opgetrokken muren. Uit het murenonderzoek blijkt dat renovatie en versteviging noodzakelijk zijn. De muren vertonen op vele plaatsen barsten en zijn op één plek ingestort.



Dragende structuur: De betimmering van de vloer is op basis van de zichtbare structuren vast te stellen. Om de materiaalstaat van de houten balken en de vloerplanken nader te bepalen hoeft slechts op plaatsen de vloer te worden blootgelegd. Op het gehele basisoppervlak van het gebouw bevinden zich steunbalken en houten vloeren. De bovenlaag is op plaatsen met aarde bedekt. Vanwege rot in de houten structuren en instorting van de bovenvloer moet de gehele vloer, alsmede de dakstructuur worden afgebroken en moet ten behoeve van stevigheid van het hele gebouw de bovenkant van de muren met gewapend beton worden omgord en een gewapend betonnen vloer worden gestort.



Ramen en deuren: De huidige ramen en deuren ... zijn houten constructies. De slechte staat waarin deze verkeren vereist vervanging. Het aanbrengen van stijlgetrouwe, thermisch geïsoleerde houten ramen en deuren is noodzakelijk. Na stijlgetrouwe vernieuwing van de in betere staat verkerende kozijnen is de vervaardiging van nieuwe vleugelstructuren (? lijkt mij Hongaars techneutengekeutel voor 'deuren' - JvD) noodzakelijk, aangezien deze over de gehele lijn ontbreken.



Dakstructuur: De houten dakconstructie vereist volledige vernieuwing en de bouw van een veilige trap is noodzakelijk. De nieuw aan te brengen gewapend betonnen vloer zal de op te tuigen dakconstructie of zolderverdieping kunnen dragen.



Vloerstructuur: De vloerstructuur op de begane grond bestaat uit houten planken. De contactpunten van de bovenste vloerlaag vereisen nader onderzoek. Deze zijn op plaatsen in gebrekkige staat. De oppervlakte is niet egaal, de houten planken gebarsten en in de hoeken verzakt. Bij de renovatie dient de hele vloerconstructie en haar steunpunten te worden verstevigd.



Pleisterwerk (buiten en binnen): Het pleisterwerk op de buitenmuren is verkrumeld en moet over de gehele linie worden vernieuwd.

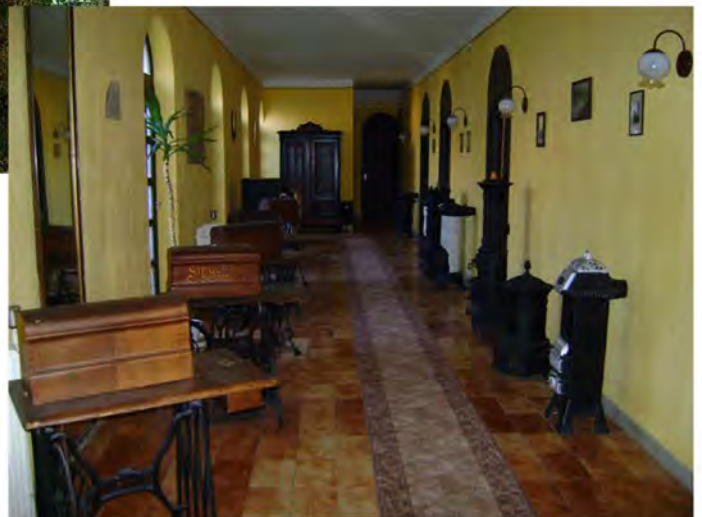
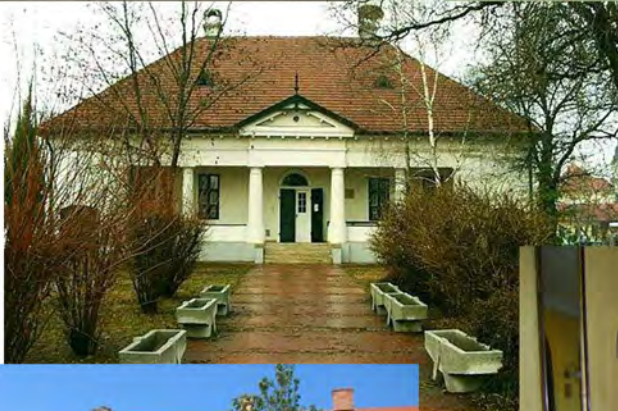
Schoorstenen: De huidige schoorstenen moeten gecontroleerd, gereinigd en geveegd worden.

Het gebouw is op dit moment slechts voorzien van elektriciteit, die niet is aangesloten op het netwerk. Bij de renovatiewerkzaamheden zal het geheel moeten worden aangepast conform de tegenwoordig wettelijk geldende, brandveilige elektrische energierichtlijnen en –voorschriften.

Wanneer bij de verbouwing de waterhuishouding wordt geïnstalleerd, zal afhankelijk van het gebruik ook voor hoogwaardig drinkwater moeten worden gezorgd.

Het gehele dorp Irota is niet aan de gasleiding aangesloten, derhalve moet bij de verbouwing de verwarming met een centraal geïnstalleerde gemengde boiler of met een centraal verwarmingssysteem worden opgelost, dan wel met afzonderlijke verwarming op iedere gewenste plek.

De kosten van de gehele renovatie van het gebouw alsmede van het omringende terrein is naar deskundige mening 55 mln HUF (204.034 EUR, koers 12.08.2009).



FELÚJÍTOTT KÚRIÁK