’95 APSZIS BT.

2092 Budakeszi, Őr utca 37.

ELŐZETES ÉPÜLETDIAGNOSZTIKAI SZAKVÉLEMÉNY

A BUDAPEST VIII. KERÜLET, JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR TERÜLETÉN LÉVŐ ÉPÜLETEK ÁLLAPOTÁRÓL

Témaszám: SZ-9/1/2017

.....
Csott Róbert
okl. építészmérnök
épületszerkezeti szakértő
kam. eng.: SZÉS-2-13-0465

.....
Csépe Bálint
okl. építőmérnök
tartószerkezeti szakértő
kam. eng.: T-T, SZÉS-1-T 01-9259

2017. november 13.

Jelen SZAKVÉLEMÉNY 16 darab számozott oldalt tartalmaz.

1. Előzmények

A Józsefvárosi pályaudvar az Orczi térnél, a Kőbányai út – Fiumei út és a Salgótarjáni út közötti területen helyezkedik el. Arra kaptam megbízást, hogy előzetes tartószerkezeti szakvéleményt készítsek a pályaudvar Salgótarján utca felőli területén lévő épületeinek állapotáról. A pályaudvar vizsgált épületei jelenleg nincsenek használatban, üresek. 2017. szeptember 05-én helyszíni bejárás keretében az épületeket szemrevételezéssel vizsgáltuk.

A szakvélemény előzetes, egyszeri helyszíni szemlén alapul, szerkezeti feltárás nem történt, eredeti építési tervek jelenleg nem állnak rendelkezésre. Néhány épületbe nem sikerült bejutni, ezeket csak kívülről vizsgáltuk. Az alábbiakban csak a vizsgált épületszerkezetek állapotáról írunk.

2. A pályaudvar rövid története

Budapest első pályaudvarát 1867-ben adták át a forgalomnak, 1885-ig az államvasutak budapesti főpályaudvaraként működött. 1885-1936 között teherpályaudvarként működött. Ezt követően a Keleti pályaudvart kisegítve, személyszállítási funkciókat is ellátva üzemelt évtizedeken át. Az utolsó személyvonat 2005-ben indult innen. Az általunk vizsgált terület, a Salgótarján utca felőli tehervonatok fogadására épített vágányok ennél jóval régebben voltak utoljára használatban.

Az egyes épületek szerkezeteit és azok állapotát a következőkben részletezem:

3. 18. számú irodaépület

A 18. számú irodaépület *(1.sz. kép)* alápincézetlen, földszintes, beépítetlen tetőterű. Az épület anyaghasználából és állapotából arra lehet következtetni, hogy az irodaépület a pályaudvarral egy idős, azaz a XIX. század második felében épült. Az épület teherhordó falas szerkezeti rendszerű, a homlokzati és belső vastag teherhordó falazatok nagyméretű tömör téglából falazottak. A földszint felett nagy valószínűséggel az eredeti csapos gerendafödém található. A tetőtérbe húzott karú lebegő műkőlépcsőn lehet feljutni. A tetőszerkezet hagyományos kötőgerendás, kétállószékes fa fedélszék, nyeregtető hullámpala fedéssel.

Az épületet kívülről vizsgálva egyből szembetűnik, hogy körben mindenhol a homlokzati falazatok által felszívott víz a lábazati kőelemeket leválasztotta az épületről, a vakolat is sok helyen lemállott. Az ereszcsatorna *(2.sz. kép)* és a lefolyócső *(3.sz. kép)* hibája miatt a vakolat nagy felületen levált. A vizesedés a téglaszerkezetet is károsította, azonban ez nem olyan mértékű, hogy az épület állékonyságát veszélyeztetné. Az épületen süllyedésből, túlterhelésből származó repedés nem látható. A fedélszék valószínűleg az eredeti fagerendákból áll, a deszkázás korábban fel volt újítva. A fa elemeken szemrevételezéssel is megállapíthatóak károsodott területek. Hasznosítás esetén a födém és a tetőszerkezet károsodásainak mértékét faanyagvédelmi szakmérnök bevonásával szükséges ellenőriztetni.

4. 20., 21., 23., 24., és 35. számú raktárépületek

A raktárépületek *(4.sz. kép)* két rakodóvágány mellett épített tehervagonok rakodására használt alápincézetlen, földszintes, lapostetős építmények, (az elbontott) vágányok felőli oldalukon fedett rámpával, földszinti padlóvonaluk a rámpa szintjére van felemelve. Az öt különálló raktárépület a vágányok a 18. számú irodaépület felől haladva a bal oldalon a 23. és a 35. számú raktárépület között trafóház, a 24. számú épület előtt

háromszintes épület található. A jobb oldalon a 20. számú raktárépület után kétszintes épület áll.

A raktárépületek eltérő szerkezeti rendszerrel épültek, ebből arra lehet következtetni, hogy építésük több ütemben történt. A 21. és a 35. számú épület 1,5 tégla szélességgel nagyméretű tömör téglából falazott teherhordó falas szerkezeti rendszerű *(5.sz. kép)*. A 20. és a 23. számú raktárépület függőleges teherhordását nagyméretű tömör tégla pillérek biztosítják *(6.sz. kép)*. A 23. számú épületben közbenső 51*51 cm keresztmetszetű oszlopsor készült *(7.sz. kép)*. A 20. számú raktárépületben utólagos B30-as falazóblokkból kitöltőfalakat építettek. A 24. számú épület monolit vasbeton pilléres szerkezetű, szintén B30-as kitöltőfazatokkal *(8.sz. kép)*. Az eredeti nyílásáthidalások boltövekkel, az utólagos nyílásszélesítések és kiváltások beton áthidalókkal készültek.

A rámpa fölé konzolosan kinyúló födémek minden esetben monolit vasbeton gerendás szerkezetek, de kialakításuk különböző. A gerendák az I. számú épület kivételével kinyúlnak a konzolos részbe. A 21. és a 35. számú épületekben a gerendák között monolit vasbeton síklemez készült *(5.sz. kép)*, a 23. számú épületben monolit vasbeton fióktartók készültek *(7.sz. kép)*. A 20. és a 24. számú épületekben a gerendák között sűrűbordás monolit vasbeton födém látható *(6. és 8.sz. képek)*.

A raktárépületek állapotát vizsgálva több általános károsodás megfigyelhető. A lapostető vízelvezése a rámpa felőli homlokzati fal külső *(9.sz. kép)* vagy belső *(10.sz. kép)* oldalán volt megoldva. A lefolyócsöveket elbontották, így a csapadékvizek a szerkezeteket jelentősen károsították, a téglaszerkezet megrepedt, fellazult, a téglák kiestek. A felülvilágítók üvegezése sok esetben sérült, illetve hiányos, így a csapadékvíz a födémeket eláztatta *(11.sz. kép)*. A falazatok és a födémek több helyen beáztak, átnedvesedettek, vakolathiányosak *(pl. 12.sz. kép)*.

A 21. számú épületben a födém dilatációs egységekből áll, azonban a falazatok dilatáció nélkül készültek. A helytelen szerkezeti kialakítás miatt a falazatokon a födém dilatációs vonalában nagy nyílású függőleges repedések keletkeztek *(13.sz. kép)*. A belső elválasztó falazat vonalában a padlólemezen 20-25 mm nyílású repedés látható *(14. és 15sz. képek)*.

Az ablaknyílásokat több helyen szabálytalan módon szélesítették *(16.sz. kép)*.

A fenti károsodások és hibák jelenleg az épületek állékonyságát nem veszélyeztetik. Hasznosítás esetén az átázott födémszakaszok betonszilárdságát ellenőrizni szükséges. A károsodott falazatok felújítást, megerősítést igényelnek.

5. **Kétszintes épület a 20. számú, és háromszintes épület a 24. sz. raktárépület mellett**

A két épület alápincézetlen, lapostetős, tömör téglából falazott teherhordó falas szerkezeti rendszerű *(17.sz. kép)*. A közbenső födémek szilárdak, néhány helyen látszik a monolit vasbeton szerkezet. Egy vakolathiányos részen bauxitbetonból készült födémszakasz látható *(18.sz. kép)*. Egy helyiségben a monolit vasbeton födém alsó felülete fekete színű, nagy valószínűséggel tűz érte *(19.sz. kép)*.

Az épületek sok helyen vakolathiányosak. Az épületek állékonyságát veszélyeztető szerkezeti repedést nem tapasztaltam. Hasznosítás esetén a bauxitbeton szerkezetek helyét javaslom feltérképezni, és a bauxitbetonból készült, ill. tűzkárt szenvedett betonszerkzetek szilárdságát ellenőrizni.

6. **31. számú kétszintes irodaépület**

A 35. számú raktárépület mögött lévő terméskő lábazattal készült XX. századi épület *(20.sz. kép)* korábban bérirodáknak adott otthont. Az irodaépület alápincézetlen, földszint + emelet szintszámú, lapostetős. A függőleges teherhordást tömör tégából készült falazatok, és a bejáratnál két kör keresztmetszetű monolit vasbeton pillér biztosítja. A födém szerkezete egy helyen látható, itt téglabetétek látszanak, így nagy valószínűséggel az egész épületben gerendás födém készült. A szintek közötti közlekedést kétkarú monolit vasbeton lépcső biztosítja.

A homlokzaton számos kisebb nyílású repedés látható, ezek nem olyan mértékűek, hogy az épület állékonyságát veszélyeztnék. Az ereszcsatornát itt is elbontották, emiatt a homlokzaton nagy felületeken levált a vakolat *(21.sz. kép)*.

7. **36. számú épület**

A szintén XX. századi 36. számú épületen „autójavító műhely" felirat olvasható. Az épület *(22.sz. kép)* alápincézetlen, földszintes, magastetős csarnoképület, melynek közepén két szintes irodarész található. A blokktégla falazatok tetején monolit vasbeton koszorú készült. A hullámpala fedést festett acél tetőszerkezet tartja *(23.sz. kép)*. A keretállások melegen hengerelt „I"-gerendáit a homlokzati falak belső síkján zártszelvény rácsos oszlopok támasztják alá. A fióktartók kisebb „I" szelvények, a merevítőrudak zártszelvényből készültek.

Az acélszerkezeten szemrevételezés alapján nem tapasztaltam károsodást. Hasznosítás esetén az egyes elemeket és a kapcsolatokat ellenőrizni szükséges, javítófestés elvégzését javaslom. A véghomlokzat a gerinchez felfutó ferde repedés látszik, a koszorúk alatt is megrepedt a vakolat. A lábazaton nedvesedés látható, és a lefolyócső eltávolítása itt is áztatta a homlokzatot, a vakolat levált *(24.sz. kép)*.

8. **Összefoglalás, javaslatok**

A vizsgált épületek sok éve nincsenek használatban, karbantartásuk is elmaradt. Ez látszik állapotukon is, mindegyik épületen láthatóak karbantartással megelőzhető károsodások. Amennyiben az épületek hasznosítása mellett születik döntés, javaslom részletes szakvélemény készíttetését a károsodott részek feltárásával, vizsgáltatával, a javítás módjának részletezésével.

Az épületek mindegyike jelenleg állékony, életveszélyes állapotot sehol nem tapasztaltunk, azonnali beavatkozásra nincsen szükség. Az épületek hasznosíthatósága kérdéses, értékesítés esetén jelentős felújítási költségekkel csökkentett áron lehet számolni.

Budapest, 2017. november 13.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

1. sz. kép

2. sz. kép

3. sz. kép

4. sz. kép

5. sz. kép

6. sz. kép

7. sz. kép

8. sz. kép

9. sz. kép

10. sz. kép

11. sz. kép

12. sz. kép

13. sz. kép

14. sz. kép

15. sz. kép

16. sz. kép

17. sz. kép

18. sz. kép

19. sz. kép

20. sz. kép

21. sz. kép

22. sz. kép

23. sz. kép

24. sz. kép