

Állapotfelmérési jegyzőkönyv - PRENOR kft. Férfi mosdó

Felmérés készült: Szombathely, Béke tér 1. sz. alatti telephely főépületében, helyszíni bejárás, szemrevételezés alapján 2014. év február hónapban
Az állapotfelmérés a megjelölt épületrész, helyiségek jellemző fő szerkezeteit, valamint a helyiségek funkciót szolgáló szerelvényeket érinti, az egész épületet nem.

Mellékletek: 8 db fénykép

Az épületrész alapadatai:

Épület építésének éve: ~ 1970
Vizsgált helyiségek száma: 1
Épület szintek száma: 2 (fsz + em.)
Épületrész funkciója: Férfi öltözőkhöz kapcsolódó csoportos mosdó helyiség 12 db mosdókagylóval

Összbenyomás: Korának megfelelő megjelenésű, erősen kopottas épület belső, teljes felújításra szorul.

Épületszerkezetek részletes elemzése:

Alapozás: Az épületrész alapozásának állapota megfelelő, süllyedésre, épületmozgásra utaló jelentősebb jelek nem tapasztalhatóak.

Építési mód, vagy falazatok, földemék anyaga: Az épület főfala 38 cm vtg. Hagyományos égetett agyag blokktegla, illetve kisméretű téglá, válaszfalai km. tömör téglából készültek. Földem Vb. Gerendás, tálcsás földem, salak szigeteléssel, lapostetővel.

Vakolatok, és felületképzések: Hagyományos mész, cement alapú belső vakolattal készült.
A vakolatnál több helyen tapasztalható kisebb, vakolathiány, folt.
A régen alkalmazott habarcs általában kötőanyag szegény, ezért porladozik, több helyen táskásodás tapasztalható, javításra szorul.

Burkolatok: Az épületrész helyiségének padló burkolata piros metlach lapból készültek, ágyazó habarcsba fektetve, több helyen mozgó lapok találhatóak, illetve hiányosak, vagy korábban javítottak. Pótlása, javítása nem lehetséges szakszerűen, ezért teljes felújításra szorul.
A falburkolatok 15x15 cm-es fehér színű csempéből készültek, több helyen töredezett, kongó a burkolat, laphiányok is előfordulnak.
Állapota, megjelenése alapján a burkolat teljes felújításra szorul.

Asztalos szerkezetek, nyílászárók: A mosdó helyiség ablakai hagyományos fa szerkezetű, ablakok, nem hőszigetelő üvegezéssel. A faszervezeten erős elhasználódás, korhadás látható, nem javítható Cserére szorulnak! Javasolt a nedves helyiség funkciójának megfelelő - ellenálló műanyag bukó aklakok cseréje. Ügyszintén teljesen előregedettek, a 2 db belsőtéri ajtók is, tartozékai esetenként hiányosak.

Lakatos szerkezetek A 12 db mosdó a 70-es években megszokott stílusban, acél lábakra lett telepítve Az idők során ez a típusú tartó megrgzsdásodott, rendkívül csúnya, és haszontalan, balesetveszélyes, teljes cserére szorul.

Üvegezések: A mosdó helyiség ablakai 1 rtg.ű hagyományos üvegezések, nem hőszigeteltek.

Festés, mázolás,
felületképzések:

A belső felületképzés a csempék felett, és a mennyezeten - fehér meszelés- táskásozott felülettel, málló részekkel, javasolt az érintett helyiségeket a használati funkciójuknak megfelelően páraálló diszperziós festékekkel felújítani.

Szigetelések:

A mosdó helyiségben eredetileg nem készült üzemi víz elleni szigetelés, az elkerülhetetlenül szükséges falburkolati felújítások miatt javasolt a burkolatok alá kent szigetelést felhordani, mind az aljzat, és részben a falfelületekre is, a további falkárosodások megakadályozására

Csapadékvíz elleni
szigetelés:

A vizsgált födémrészekben nem található külső beázási folt, a külső tetőszigetelés állapota nem került vizsgálatra.

Hőszigetelés:

A vizsgált épületrész nem rendelkezik semmilyen hőszigetelési megoldással

Az épületrész fűtése:

A központi kazán által melegvíz fűtésű radiátorokkal van felszerelve a helyiség
A radiátorok DV. Acéllemez típusúak, 600/IV. oszloposak. A szűk vízes helyiségben nagy helyet elfoglaló - éles felületű radiátorok - kifejezetten balesetveszélyesek, esetleges elcsúszás esetén súlyos balesetet okozhatnak. A korróziós foltok miatt is javasolt a cseréjük.

Villanyszerelés
és tartozékaik:

A vizsgált helyiségekben található szerelvények, fogyasztók, előregedettek nem szabványosak, ezért általános felülvizsgálat, szabványosítás javasolt.
A lámpatestek elosztása nem megfelelő, további két lámpa beépítése javasolt.

Épületgépészeti
berendezések:

A mosdókagylók teljesen előregedtek, némelyik repedt, szerelvényeik korszerűtlenek, hiányosak.
A gyűjtő rendszerű lefolyó vezeték acél csőből készült, erősen korrodált, a csatolt ülepítő tartály úgyszintén acél szerkezetű, de teljes egészében korrodált.

Épületgépészeti vezetékek
szerelvények:

A látható szakaszlezáró csapok vélhetően eredeti beépítésük, több évtizede szolgálnak valószínűleg már nem elzárhatóak, teljes egészében cseréire szorulnak.
A feltárt vezeték szakasz - 1/2 " horganyzott acélcső - felületén erős rozsdá található, vélhetően a további takart vezeték szakaszok is hasonló állapotúak, az üzemeltető elmondása szerint gyakoriak a csőtörések is.
A fentiek miatt burkolatfelújítás előtt javasolt a teljes vezetékrendszer cseréje, az érintett épületrészekben.
A becsatlakozó hideg és melegvíz vezeték a helyiség határáig már felújított, így cseréje csak a helyiségen belül indokolt.