

Fadoktor Mérnöki Iroda Kft.

Székhely: 9407 Sopron, Csalánkertí út 76.
Iroda: Inkubátorház, 9400 Sopron, Verő József u. 1.
Mobil: 30/2167-692, Tel: 99/900-065
e-mail: info@fadoktor-mi.hu
Honlap: www.fadoktor-mi.hu

Ügyvezető:

Adószám:
Közösségi adószám:
Bank:
Számítógépes:
IBAN Knr.:
SWIFT:

Dr. Németh László

13848426-2-08
HU13848426
Nyugat Takarékszövetkezet
59100803-11034775-00000000
HU71 5910 0803 1103 4775 0000 0000
TAKBHUHB

FAANYAGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY felülvizsgálat

A Szombathely, Jókai M. u. 9. szám alatti épület könnyező házigomba károsításáról

1. Megbízás

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Városüzemeltetési Osztály, Vagyongazdálkodási Iroda (9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. Képviselő: Lakézi Gábor osztályvezető) megbízta a Fadoktor Mérnöki Iroda Kft-t (9407 Sopron, Csalánkertí út 76., Képviselő: Dr. Németh László okl. faipari mérnök, faanyagvédelmi szakértő; Szakértői engedély száma: FV-SZ/08-0714, műemléki épületdiagnosztika szakértő; Nyilvántartási szám: 21-0328) a Szombathely, Jókai M. u. 9. szám alatti épület könnyező házigomba károsításának ellenőrzésével.

2. Előzmények

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, a korábbi tulajdonos, 2018 nyarán értékesítette a nevezett épületet. Az új tulajdonos az ingatlan átvétele után, több hónap elteltével észlelte, hogy egyes helyiségekben a falazatokon és a födémeken gomba termőtestek jelentek meg. 2018. decemberében az új tulajdonos megbízást adott Müller Imre és Pék Attila faanyagvédelmi szakértőknek faanyagvédelmi szakvélemény elkészítésére a károsodás okainak és megszüntetésének meghatározására. Ezt a feladatot a nevezett személyek elvégezték.

Az általuk készített szakvélemény alapján a szakértők megállapították, hogy az épület beltéri helyiségeiben a II. és X. számú szoba feletti födém beomlott. Az I., II. valamint V. számú szoba mennyezetén pedig kiterjedt könnyező házigomba (*Serpula lacrymans*) károsítás alakult ki, amely a vizsgálatok időpontjában is aktív volt.

Megállapították azt is, hogy a tetőburkolat több helyen hiányos, melynek következtében a tetőszerkezet és az épület helyiségei hosszabb ideje áznak. A tetőszerkezet faanyagain korábbi rovarkárosítás következtében kialakult keresztmetszet csökkenéseket is tapasztaltak.

A látottak alapján a faanyagvédelmi szakértők meghatározták az épület könnyező házigomba mentesítésének feladatait és ezen belül az elvégzendő munkaműveleteket is részletezték.

Az új tulajdonos a könnyező házigomba megszüntető faanyagvédelmi kivitelezéséhez egy szakipari vállalkozót bízott meg, aki az elvégzendő feladatokat megértette és a helyszínre felvonulva a kivitelezést 2019. februárjában megkezdte.

A megbízótól ezek után kaptam a felkérést arra, hogy állapítsam meg a következőket:

- a faanyagvédelmi szakértők által készített faanyagvédelmi ellenőrzés illetve annak megállapításai helyesek, illetve jogosak-e;
- a vélelmezett könnyező házigomba károsító a nevezett épületben az eladás pillanatában illetve előtte megjelenhetett-e vagy az átvétel után alakult ki a károsítás;
- a vélelmezett könnyező házigomba mentesítés milyen költségekkel jár.

3. A feladat leírása

A faanyagvédelmi felülvizsgálatokat 2019. 02. 05-én végeztem el a helyszínen. A bejárásom részt vett az új tulajdonos, valamint a gombamentesítéssel általa megbízott kivitelező.

A vizsgálat kiterjedt:

- A biotikus és abiotikus károsítók azonosítására
- A károsodások helyének és mértékének meghatározására
- A károsodások megszüntetésére vonatkozó javaslatok összeállítására

A faanyagvédelmi felülvizsgálat során az épület összes látható faszerkezeti elemét és helyiségét megvizsgáltam a korábbi faanyagvédelmi szakvélemény felhasználásával.

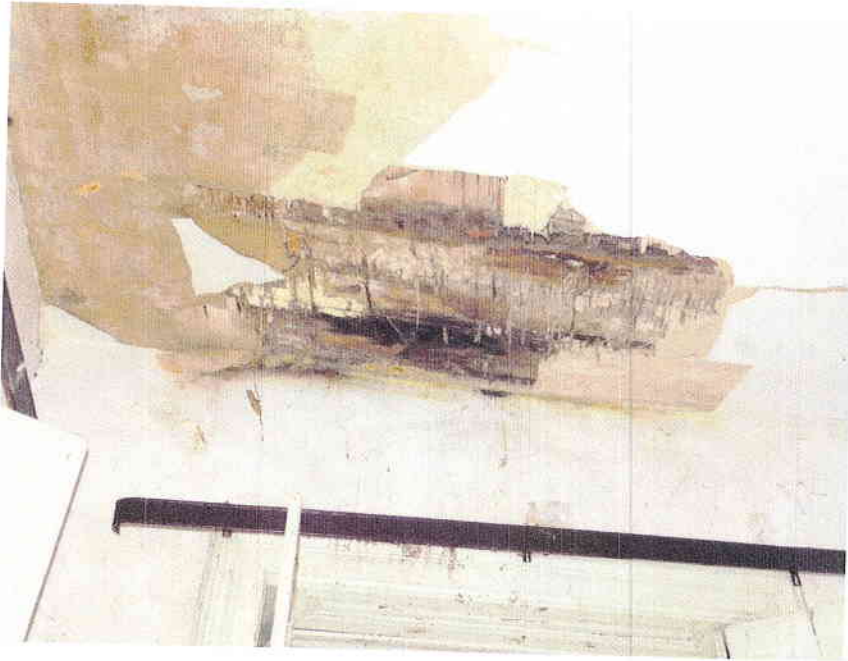
4. A faanyagvédelmi vizsgálati eredmények kiértékelése

A helyszíni bejárás során az új tulajdonos elmondta, hogy az épületben általa észlelt gomba termőtestek a múlt év őszének csapadékos időjárása után kezdtek egyre nagyobb mértékben megjelenni.

A vizsgálat során az egyes helyiségeket végigjárva az alábbi fotókat készítettem:



1. ábra Aktív gomba termőtest és beázási folt földemen



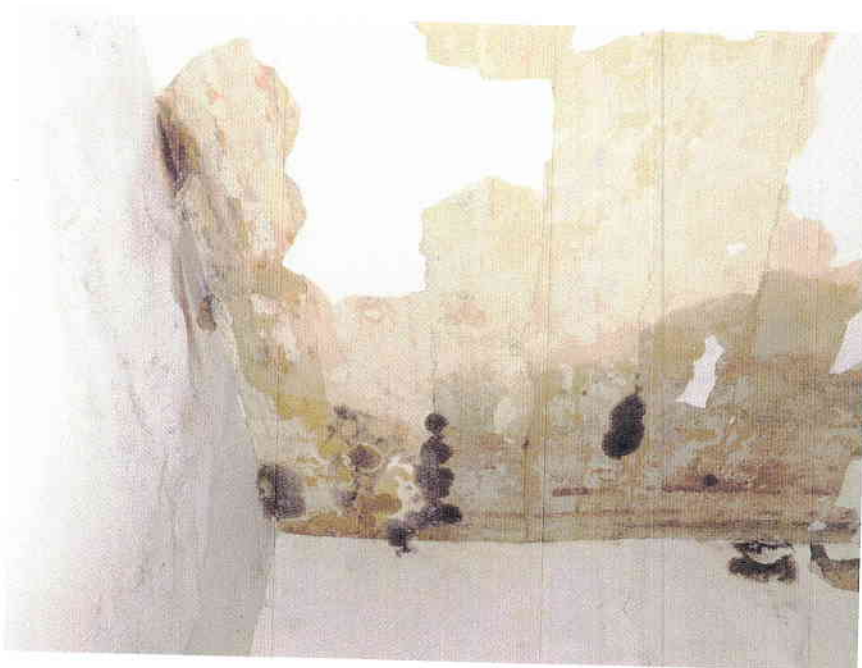
2. ábra Fafödém gerenda aktív gombafonalakkal és korhadt részekkel



3. ábra Barna színű gomba termőtestek és nedvesedési foltok



4. ábra További termőtestek fafödémén



5. ábra Jelentős számú termőtest födémén



6. ábra Gomba termőtestek falazaton



7. ábra Tönkrement tetőburkolat és ereszcatorna az emeleti helyiség külső falzatánál



8. ábra Gomba termőtestek az emeletre vezető lépcső melletti falazaton (kapcs. 7. ábra)



9. ábra Beázás a tetőszerkezetben 1 (kapcs. 7. ábra)



10. ábra Beázás a tetőszerkezetben 2

5. Szakvélemény

A faanyagvédelmi felülvizsgálat alapján összefoglalva a következők állapíthatók meg:

- A helyszíni bejárás alapján megállapítható volt, hogy a nevezett épületben a faanyagvédelmi szakértők által 2018. decemberében megállapított könnyező házigomba aktív és kiterjedt károsítása van jelen kiemelten a fafödémeken.
- Véleményem szerint a károsodás mértéke, az aktív termőtestek jelentős száma és elterjedtsége alapján a könnyező házigomba régebb óta, akár több éve jelen van az épületben. A sok helyen egymástól távolabb is látható gomba akkor jelenik meg ilyen látványosan, ha a gombakárosítás első megjelenési formáját jelentő általában fehéres, szürkés színű kicsírázott gombafonalakból a termőtesteknek van ideje kifejlődni. A termőtestek eleinte sárgásfehér színűek, majd a későbbiekben a közepük kenyérbarna lesz, később sötétbarnára változik a színük. Az ellenőrzés időpontjában mindhárom stádium érzékelhető volt.
- A könnyező házigomba fertőzést egyértelműen a tetőburkolat hiánya, valamint az esőcsatorna eltömődéséből fakadó pangó víz okozta, mely az épületbe a falazaton át beszivárgott. Az itt található fafödém elemek folyamatos nedvesedése és a gombák fejlődéséhez megfelelő körülmények a könnyező házigomba kifejlődését és elterjedését elősegítette.
- A 2018. decemberében készített faanyagvédelmi szakvélemény megállapításai ezek alapján helytállóak. A faanyagvédelmi kivitelezésre vonatkozó műveleti leírás, a javasolt technológia és az alkalmazásra javasolt favédőszer a könnyező házigomba mentesítésre alkalmas illetve alkalmas információkat tartalmaz.

A Fadoktor Mérnöki Iroda Kft. a könnyező házigomba mentesítési munkák elvégzésére az alábbi ajánlatot állította össze:


Mentesítő munkák							
Ssz.	Munkanem megnevezése	Menny.	Me.	Anyag	Díj	Anyag össz	Díj össz
1	Károsodott fafödém elemek bontása és elszállítása	13	m3	0	64 100	0	833 300
2	Vakolat és födémurkolat bontása, elszállítása	100	m2		8 250	0	825 000
3	Kisméretű téglafalazat fugáinak tisztítása 2 cm mélyen, 16 fm/m2.	40	m2	0	1 700	0	68 000
4	Fal felület égetéssel történő mentesítése.	40	m2	160	2 450	6 400	98 000
5	Fal felület portalanítása védőkezelés előtt.	40	m2	0	450	0	18 000
6	Falfelület megszüntető kezelése REMMERS ADOLIT M védőszerrel, habosítással	45	m2	450	2 560	20 250	115 200
7	Munkaállvány építése és bontása a fugázási munkák elvégzéséhez.	180	m2	1200	1 500	216 000	270 000
8	Elszállított, fertőzött bontási hulladék megsemmisítése égetőben	1	db		1 415 000		1 415 000
Összesen						242 650	3 642 500

Nettó ár összesen

3 885 150

Az ajánlat építési, helyreállítási munkákat nem tartalmaz!

Sopron, 2019. 03. 13.


 Dr. Németh László
 okl. faipari mérnök
 faanyagvédelmi szakértő
 műemléki épületdiagnosztika szakértő

