

01 / 136 - 7 / 2026

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**A 2014 CSOBÁNKA FŐ ÚT. 11 ALATTI
KÖZÉPÜLET TARTÓSZERKEZETÉNEK
ÁTALAKÍTÁSÁRÓL (HELYRAJZI SZÁM: 614).**

MEGBÍZÓ:

VÖLGYES JÓZSEF
CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2014 CSOBÁNKA, FŐ ÚT.1

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐ:

DR. FILÓ ANDRÁS
OKLEVELES ÉPÍTŐMÉRNÖK
TERVEZŐ (T), SZAKÉRTŐ (SZÉS1)
MMK. 13-12750
ADÓSZÁM: 55152956-1-33

MUNKATÁRS:

GÖTTINGER MÁRK
OKLEVELES ÉPÍTŐMÉRNÖK
MMK. 13-68235

SZENTENDRE, 2026. JÚLIUS 02.

TARTALOM

TARTALOM	2
ÁBRAJEGYZÉK	2
1. ELŐZMÉNYEK	3
1.1. A MEGBÍZÁSRÓL	3
1.2. A VIZSGÁLATI MÓDSZERRŐL	3
1.3. FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK	4
2. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA	5
2.1. AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	5
2.2. AZ ÉPÜLET SZERKEZETI LEÍRÁSA	5
3. A HELYSZÍNI SZEMLÉN TAPASZTALTAK	7
4.1. Utólagos ablaknyílások kialakításával kapcsolatos megállapítások	7
4.2. Sószoza áthelyezésével kapcsolatos megállapítások:	9
5. JAVASLATOK	10
5.1. Utólagos ablaknyílások kialakításával kapcsolatos javaslatok	10
6. ÖSSZEFOGLALÁS	11

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Az épület (utcai nézet)	5
2. ábra Átnézeti alaprajz (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)	6
3. ábra Jelenlegi alaprajzi részlet (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)	6
4. ábra Tervezett alaprajzi részlet (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)	7
5. ábra Acél kiváltó kihasználtsága	8
6. ábra Acél kiváltó lehajlása	8
7. ábra A vasbeton lemez kihasználtsága minimális vasalás mellett a megnövekedett terhelés figyelembevételével	9
8. ábra A kiváltás kialakításának vázlata	11

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A MEGBÍZÁSRÓL

Völgyes József (Csobánka Község Önkormányzata) megbízást adott a tárgyi ingatlanon lévő középület átalakíthatóságára vonatkozó tartószervezeti szakértői vélemény elkészítésére.

A földszint sószoza az emeletre költözik, megállapítandó, hogy a földszint feletti földem megfelel-e a többletterhelésre.

Az északi homlokzaton tervezett az ablaknyílások átalakítása, a szakvélemény állapítsa meg, hogy a tervezett beavatkozás megvalósítható-e, illetve adjon javaslatot a kiváltás technológiájára.

A szakvélemény állapítsa meg az összenyitandó helyiségek közti földszinti válaszfal bonthatóságát.

1.2. A VIZSGÁLATI MÓDSZERRŐL

A szakvélemény összeállításához szükséges adatokat a szemrevételezéses diagnosztika módszerével végrehajtott helyszíni vizsgálat és mérések szolgáltatták.

Bontással járó szerkezeti feltárás nem történt. A falazat vakolatát helyenként eltávolítottuk a falszövet megismerése céljából.

A tartószervezeti szakértői vélemény megállapításai – a szemrevételezéses diagnosztikai vizsgálatra jellemzően – a szokásos, az építés időszakára jellemző technológia és anyaghasználat, illetve az általános környezeti körülmények között bekövetkező, jellemző anyagromlás feltételezése mellett felelnek meg a szakma szabályainak.

A szemrevételezéses diagnosztika a vizsgálat tárgya vonatkozásában csak a szerkezeti állapot korlátozott meghatározására alkalmas.

A helyszíni vizsgálaton tapasztalt állapotot az e dokumentumban elhelyezett, válogatott fotókkal dokumentáltam. A teljes fotódokumentációt archiváltam.

A szakvélemény egyrészt az épület jelenlegi állapotát rögzíti, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a tervezés, és kivitelezés támogatására, azonban ezek nem előírások. A szerkezeti megoldások meghatározása a tervező felelőssége, és kompetenciája.

A szerkezeti rendszert a meglévő vázlat, és az építés idején szokásos tartószervezeti sajátosságai alapján nagy biztonsággal azonosítani lehetett, a szakvéleményben foglaltakat ez megalapozza.

A VIZSGÁLAT HATÓKÖRE

A szakértői vélemény szakmai tartalmával összefüggésben értelemszerűen utasítási jogot senki sem gyakorol (Iszktv. 47.§ (1) bek.).

Az Iszktv. rendelkezéseinek is megfelelően a szakértő a szakértői vélemény elkészítése során, a tevékenységére irányadó szakmai szabályok betartásával, a tevékenységével érintett személyek - különösen megbízója - érdekeitől függetlenül, pártatlanul köteles eljárni.

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A 2014 CSOBÁNKA FŐ ÚT. 11 ALATTI KÖZÉPÜLET TARTÓSZERKEZETÉNEK
ÁTALAKÍTÁSÁRÓL

A szakvélemény összeállításához szükséges adatokat a szemrevételezéses diagnosztika módszerével végrehajtott helyszíni vizsgálat, ellenőrző számítások és egyszerű mérések szolgáltatták.

A szakértő jelen vizsgálat során az adatszolgáltatás kapcsán bekért és megkapott iratok teljeskörűségét és hitelességét nem ellenőrzi. A vizsgálat az épület átalakításának tartószerkezeti megfelelőségét, a TÉKA (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 71.§ (2) a) szerinti állékonysági és mechanikai szilárdsági követelmények teljesülését vizsgálja.

A Megbízó a tárgyi üggyel kapcsolatos tevékenysége során jogosult a szakvéleményt e tárgyi üggyel kapcsolatos eljárásában korlátlanul használni, sokszorosítani.

A szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból megállapítások, részletek kiragadása téves következtetésekhez vezethet.

A szakértő kijelenti, hogy semmilyen érdeke nem fűződik a jelen szakvélemény tárgyát képező üggyhez, a pártatlan szakértői álláspont kialakítását nem befolyásolta semmilyen körülmény, összeférhetetlenség sem áll fenn.

A szakvéleményt kizárólag csak a vizsgálati tárgy kapcsán és a feltett kérdésekre vonatkozóan lehet felhasználni. Általános következtetések levonására nem alkalmas. A szakvélemény a felsorolt valamennyi melléklettel együtt érvényes.

A szakértő nyilatkozik, hogy a tárgy szerinti szakértői vélemény elkészítésére szakterület és kompetencia alapján jogosult és képes. Hivatkozott jogszabály: 9/2006. (11.27.) IM rendelet 11. számú melléklet.

Azonban a szakvélemény önálló szellemi termék és szerzői jogi oltalom illeti meg, ezért nem a tárgyi üggyel kapcsolatos célra történő felhasználása csak jelen szakértő írásos beleegyezésével lehetséges.

A szakvélemény kizárólag a tartószerkezetek állékonysági és teherbírási állapotára terjed ki. Az építmény telepítési, építészeti, jogszabályi megfelelőségének vizsgálata nem képezte a szakértői vizsgálat tárgyát.

1.3. FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

[1] Bajza József: Szemrevételezéses épületdiagnosztika – TERC, Budapest, 2006.

[2] TSZ-01-2013 Épületek Megépült Teherhordó Szerkezeteinek Erőtani Vizsgálata és Tervezési Elvei

[3] MSZ EN 1990:2011 Eurocode: A tartószerkezetek tervezésének alapjai

[4] MSZ EN 1991-1-1:2005 Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-1. rész: Általános hatások. Sűrűség, önsúly és az épületek hasznos terhei

[5] MSZ EN 1993-1-1:2024 Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése. 1-1. rész: Általános szabályok és az épületekre vonatkozó szabályok

2. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

2.1. AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

Az épület 2014 Csobánka, Fő út.11 alatt található.

Az épület hagyományos technológiával, pince, földszint és emelet szintszámú.

A régebbi épületrész építés pontos éve ismeretlen, többszöri átépítés után nyerte el mai formáját, a benyújtott tervek dátuma alapján a legutóbbi felújítás 2010 körülre tehető.

2.2. AZ ÉPÜLET SZERKEZETI LEÍRÁSA

Alapozás: Feltehetően beton sávalap (szerkezeti feltárás nem készült)

Téherhordó falak: 30 cm vastag vázkerámia falazóelemek felhasználásával készültek.

Födém: 20 cm vastag monolit vasbetonlemez.

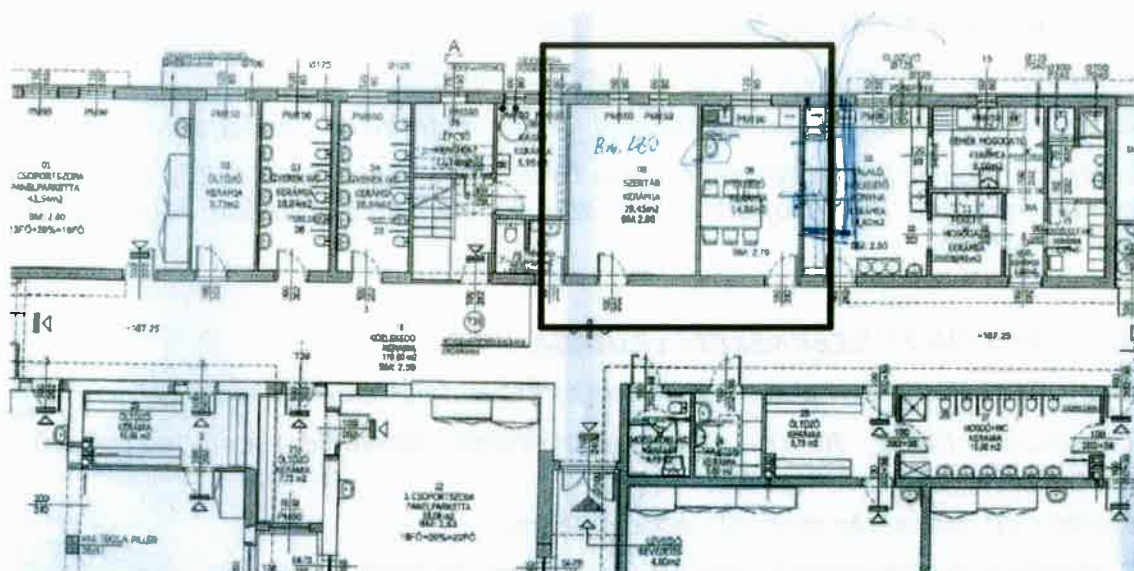
Tetőszerkezet: nyeregtető, égetett kerémiacserép fedéssel.

Válaszfalak: 10 cm vastag választégla.



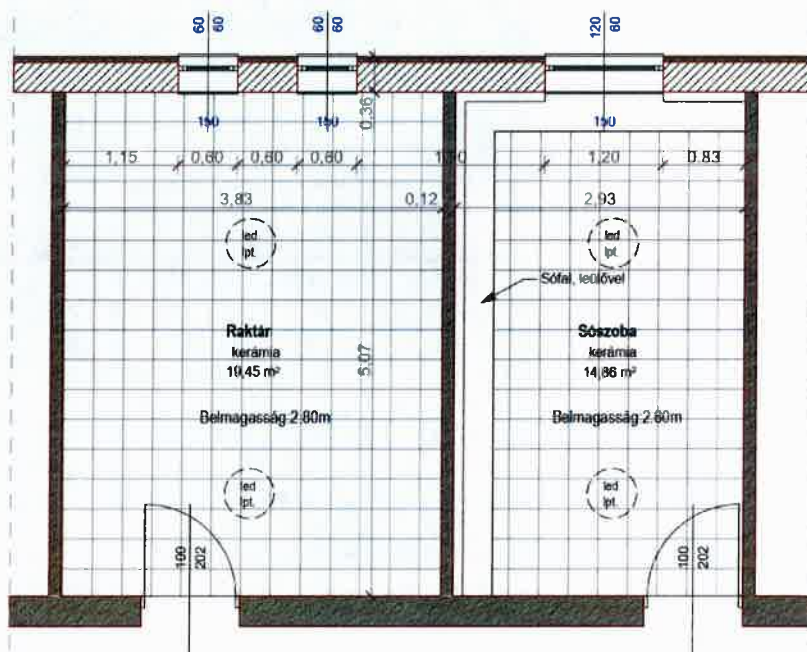
1. ábra: Az épület (utcai nézet)

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY
A 2014 CSOBÁNKA FŐ ÚT. 11 ALATTI KÖZÉPÜLET TARTÓSZERKEZETÉNEK
ÁTALAKÍTÁSÁRÓL



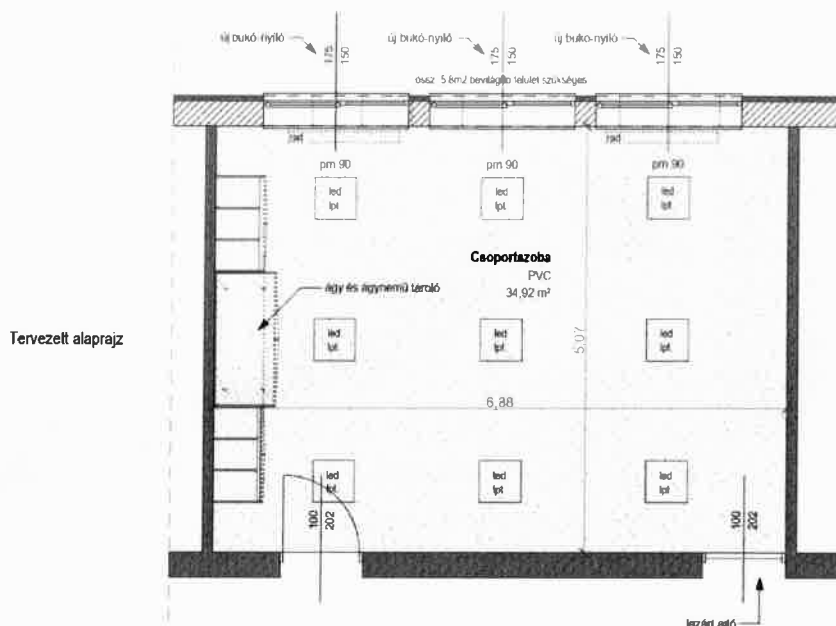
2. ábra Átnézeti alaprajz (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)

Jelenlegi alaprajz



3. ábra Jelenlegi alaprajzi részlet (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY
A 2014 CSOBÁNKA FŐ ÚT. 11 ALATTI KÖZÉPÜLET TARTÓSZERKEZETÉNEK
ÁTALAKÍTÁSÁRÓL



4. ábra Tervezett alaprajzi részlet (készítette: Máté Zoltán, MEDIODOM KFT.)

3. A HELYSZÍNI SZEMLÉN TAPASZTALTAK

A helyszíni szemlén az alábbi észrevételeket rögzítettük:

- A földszint feletti födém 20 cm vastag monolit vasbetonszerkezet, lelógó koszorú nélkül. A külső teherhordó falak 30 cm vastag vázkerámia falazóelemekből készültek.
- A bontandó válaszfal vastagsága 10 cm.
- A sószoba fala melletti terhelés becsült értéke 6 kN/m
- A nyíláskiváltás méretezésekor figyelembe vett terhelés alapértéke: $Q_k=100$ kN/m
- A teherhordó falak károsodására, alapsüllyedésre utaló repedés nincs.

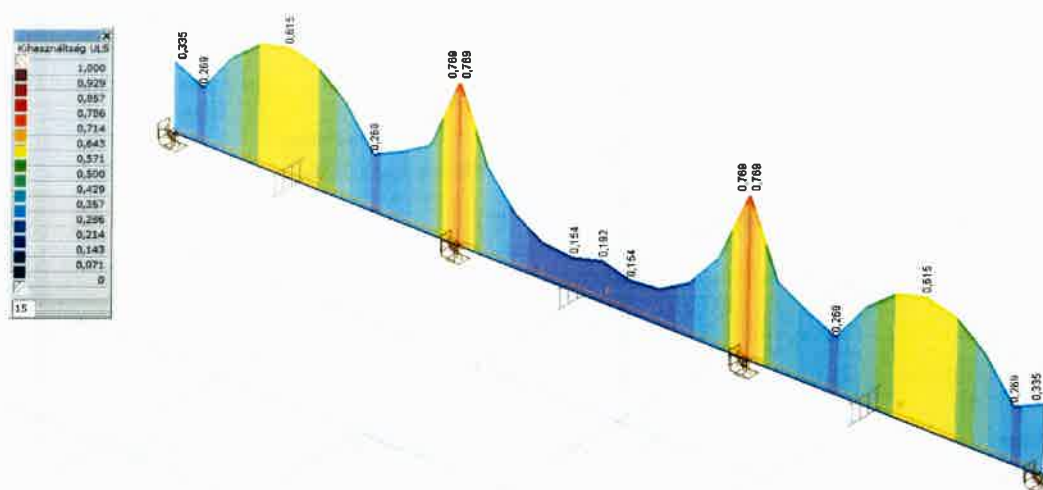
4. TARTÓSZERKEZETI MEGÁLLAPÍTÁSOK

- A földszinten összenyitandó helységek közti válaszfalnak tartószerkezeti szerepe nincs. A bontás megkezdése előtt a közműveket ki kell kötni, a bontást az építés fordított sorrendjében, felülről lefelé kell végrehajtani.

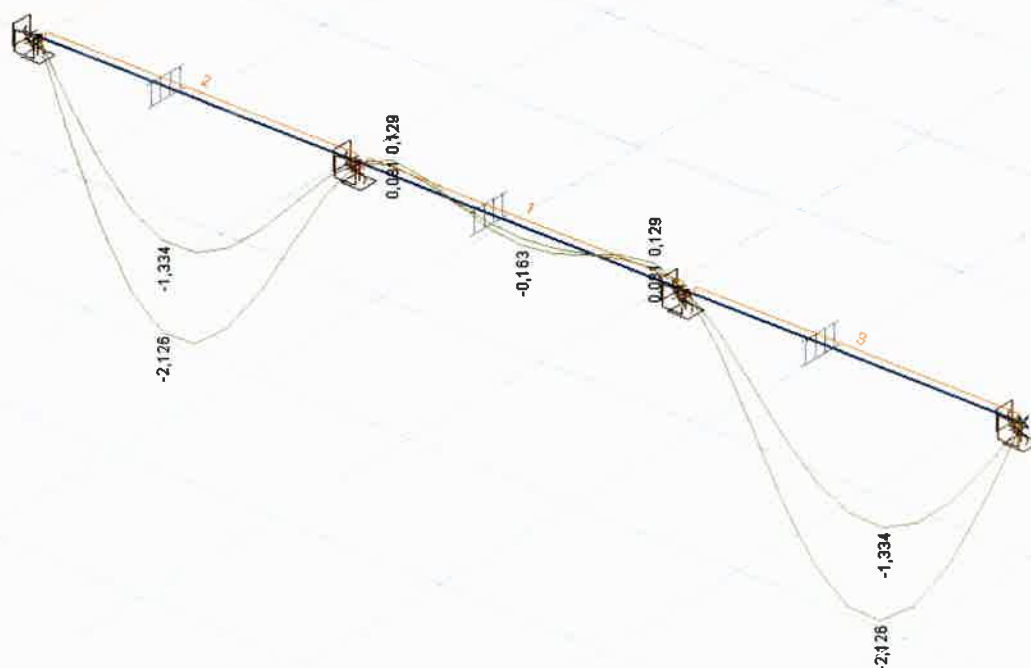
4.1. Utólagos ablaknyílások kialakításával kapcsolatos megállapítások

A tervezett ablaknyílások átalakítása megvalósítható az alábbiak szerint:

- A kiváltó acélgerenda folytatólagos többtámaszú tartóként alakítandó ki.
- A közberső támaszok 30x30 cm keresztmetszetű vasbeton pillérből alakítandók ki.
- A kiváltót közvetlenül a vasbeton födém alatt kell elhelyezni, a kiékelés csak acéllemezzel történhet.



5. ábra Acél kiváltó kihasználtsága



6. ábra Acél kiváltó lehajlása

4.2. Sószoza áthelyezésével kapcsolatos megállapítások:

A pontos vasalási terv nem állt rendelkezésre, ezért az ellenőrző számításban a minimális (0,3%) vasmennyiséget vettük figyelembe.

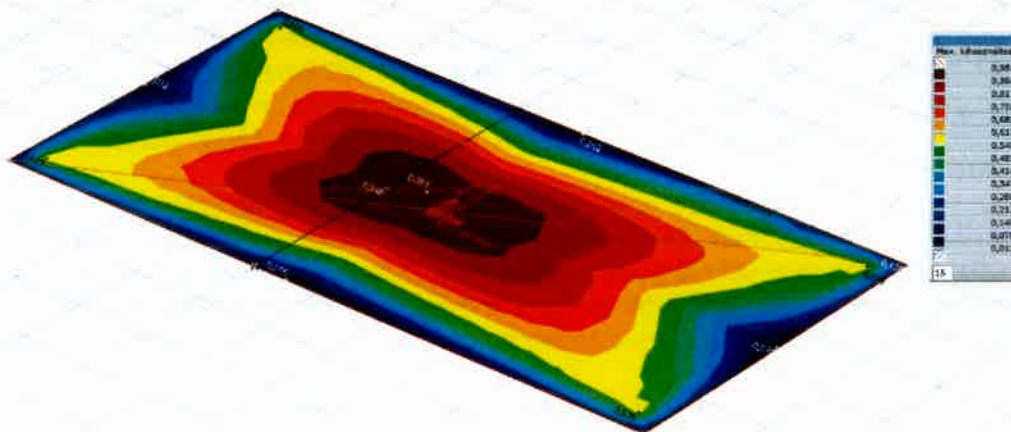
Figyelembe vett terhek:

Állandó terhek (parciális tényező: 1,35):

- Vasbetonlemez önsúly 5 kN/m²
- Rétegrend: 2 kN/m²
- Sófal: 6 kN/m

Esetleges terhek (parciális tényező: 1,5):

- Hasznos teher: 3 kN/m²
- Válaszfal: 1 kN/m²



7. ábra A vasbeton lemez kihasználtsága minimális vasalás mellett a megnövekedett terhelés figyelembevételével.

A földszint feletti földém teherbírasi és használhatósági határállapotokban megfelel a sószoza okozta többletterhelésére.

5. JAVASLATOK

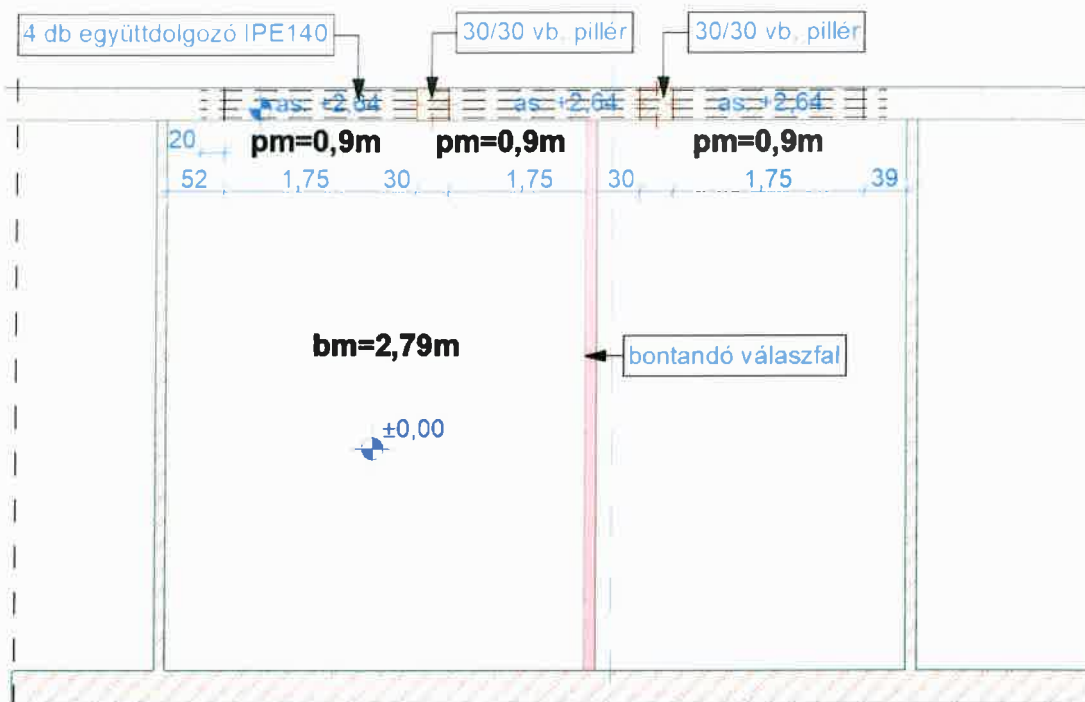
5.1. Utólagos ablaknyílások kialakításával kapcsolatos javaslatok

Acélgerendás nyíláskiváltás menete:

- A munka megkezdése előtt a födém alá kell támasztani 0,5 méterre a faltól (Alul-felül teherelosztó gerendát kell alkalmazni).
- A 30x30 cm keresztmetszetű vasbeton pilléreket be kell vágni a falazatba (padlószintről indítva, alaptesthez tüskézéssel csatlakoztatva).
- A vasbeton pillérek minimális anyagminősége C20/25, az alkalmazott hosszvasalás 4Φ16, kengyelezés Φ8/150 (B60.40).
- Az áthidaló helyét be kell vésni a teherhordó falazatba, egyszerre legfeljebb a fal 1/2 keresztmetszete véshető el, az áthidaló minimális felfekvése az ép kávétól 20 cm.
- A fészek kialakítása után betonba vagy gyorskötő habarcsba (pl: quick-mix AM 25F) kell beleültetni Lp.100.8-300 laposvasat és kiszintezni a szélső támaszoknál a két oldalt (szükség esetén a felfekvés alatt kisméretű téglát kell beépíteni. A vasbeton oszlopok felső síkján acéllemezre kell bebetonozni, a magasságát a szélső támaszokkal azonos magasságra kell beállítani).
- A behelyezendő áthidalók felett, a vb.födém alatt, 1 cm ékelési hézag kialakítása szükséges.
- Az acél áthidalógerendákat a habarcs/beton szilárdulása után kell elhelyezni majd kiékelni. Az áthidaló acélgerendához ékelése csak acéllemezzel történhet.
- Az elhelyezett gerendák hossza mentén a fal fél keresztmetszete elvéshető, két gerenda behelyezendő és kiékelendő, ezt követően véshető ki a fal külső síkján a maradék keresztmetszet és építhető be a többi áthidaló a másik oldalról.
- Az elhelyezett gerendák együttdolgozását az alsó-felső övének 40 cm -enként elhelyezett, hegesztett kötéssel kialakított acéllemezekkel biztosítjuk (Lp 50.8-300), a hegesztési varrat gyökmérete min. 3 mm, a minimális varrathossz: 30 mm. Ha a gerendák talpa összeér, a felső öv összehegesztése helyett/mellett alkalmazható M16 menetesszár összeszorítás (az együttdolgozás biztosítása érdekében).
- A teljes beolvadású sarokvarrat minimális gyökmérete: $a_{min}=0,7v$
- A szelvények lesabálása előtt a méretek a helyszínen ellenőrizendők. A gyártmánytervek méreteinek helyszíni ellenőrzése, korrekciója előzze meg a gyártást.
- A hegesztett kötések a helyszínen javasolt végrehajtani, tűzvédelmi szabályok betartásával.
- Az acélszerkezetek korrózióvédelméről gondoskodni kell.
- A nyílások kialakítását vágással kell kivitelezni.
- A kiváltás **4db együttdolgozó IPE 140** acélszelvénnyel alakítandó ki, anyagminőség: S235JRG

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A 2014 CSOBÁNKA FŐ ÚT. 11 ALATTI KÖZÉPÜLET TARTÓSZERKEZETÉNEK
ÁTALAKÍTÁSÁRÓL



8. ábra A kiváltás kialakításának vázlata

6. ÖSSZEFOGLALÁS

- A kiváltás **4db együttdolgozó IPE 140** acélszelvénnel alakítandó ki, anyagminőség: S235JRG
- Az összevitandó helységek közti válaszfal bontható.
- A válaszfal bontását és a szoba áthelyezését követően a tartószerszerkezet megfelel a TÉKA (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 71.§ (2) a) szerinti állékonysági és mechanikai szilárdsági követelményeknek.

Szentendre, 2026. július 02.

 Göttinger Márk	  Dr. Filó András
---	--

