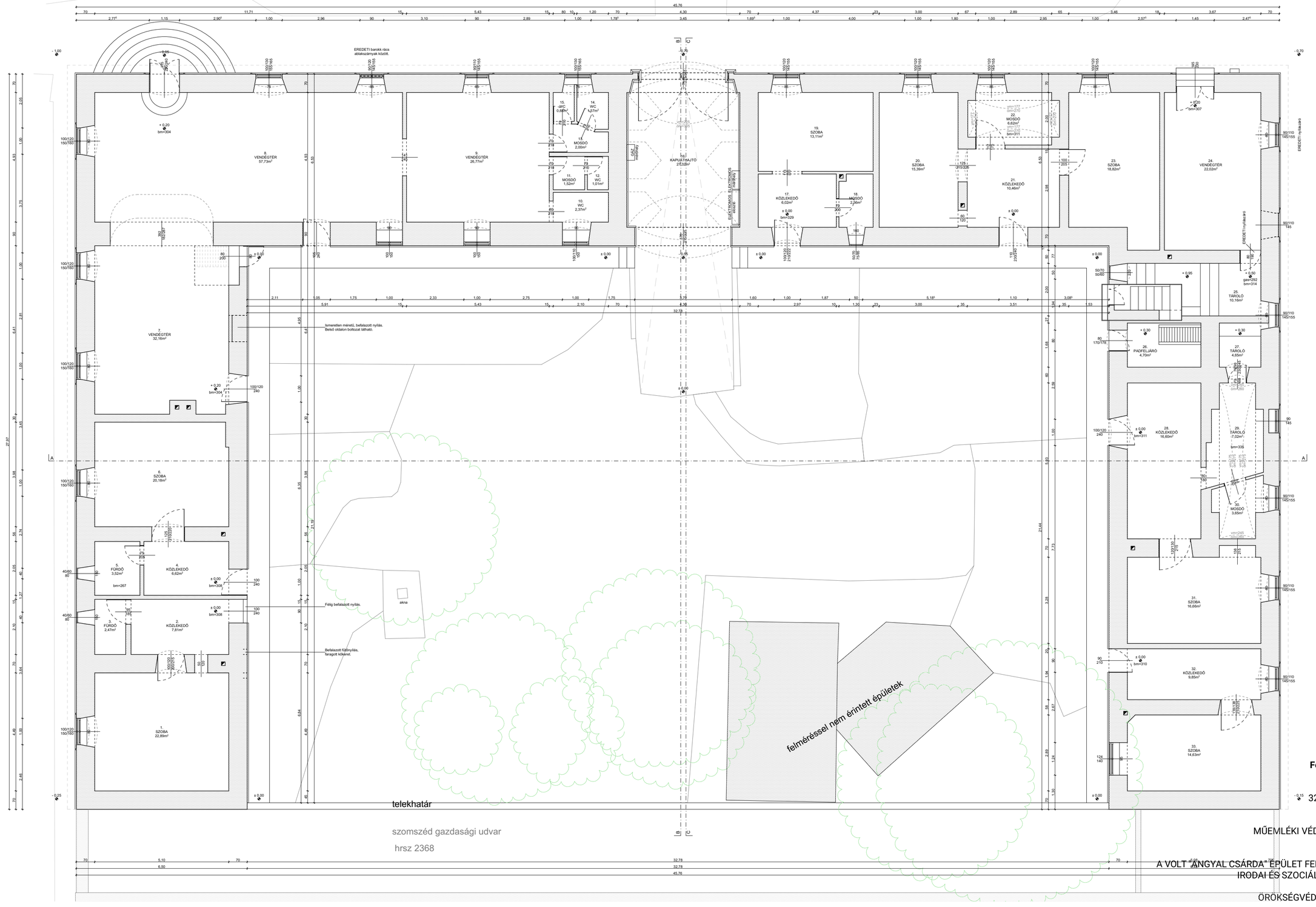


É 08

Felmérési Alaprajz - földszint

1:100

3200 GYÖNGYÖS, PESTI ÚT 2.
HRSZ: 2369

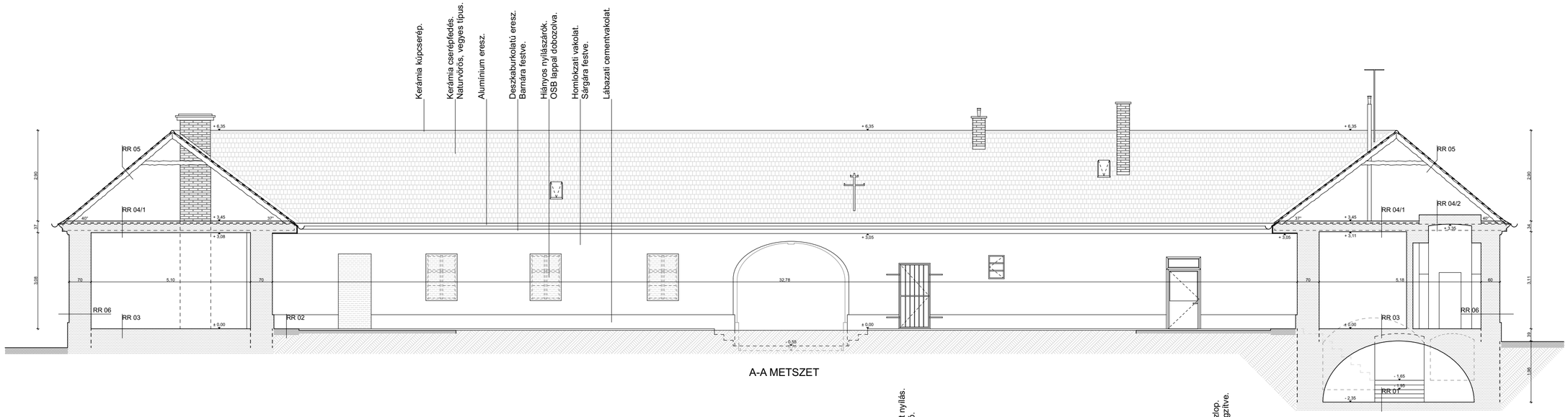
MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
"ANGYAL UDVAR" PROJEKT

A VOLT "ANGYAL CSÁRDA" ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA ÉS ÁTALAKÍTÁSA,
IRODAI ÉS SZOCIÁLIS FUNKCIÓK KIALAKÍTÁSA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2024. 06. 04.

MEGRENDELŐ: Gyöngyös Városi Önkormányzat
3200 Gyöngyös, Fő tér 13.
TERVEZŐ: Arkt Építész Stúdió Kft.
Felelős tervező: Fábián Gábor É01-4814
Fajcsák Dénes É10-0236
Munkatárs: Juhász Péter



A-A METSZET

RR 01
Pinceszinti padló

- Döngölt földpadló.
- Természetes talaj.

RR 02
Udvari közlekedőfelületek.

- Simított beton közlekedőfelület.
Ismeretlen vastagságban.
- Feltételezett tömörített kavics ágyazat.
- Természetes talaj.

RR 03
Földszinti padló.

- Változó típusú padlóburkolat.
Pvc, kerámia, műkő.
- Feltételezett ragasztó réteg.
- Feltételezett vízszigetelés.
- Feltételezett utólagosan épített aljzatbeton.
- Feltételezett tömörített kavics ágyazat.
- Természetes talaj.

RR 04/1
Síkfödém.

- 5cm salakos vályogtapasztás.
- 2,5cm deszkaburkolat.
- 2,5cm deszkaburkolat.
- 18-20cm teherhordó födémgerenda.
- Feltételezett deszkaburkolat.
- Nádszövet erősítésű vakolat.
- Vegyes, változó festés.

RR 04/2
Boltozatos födém.

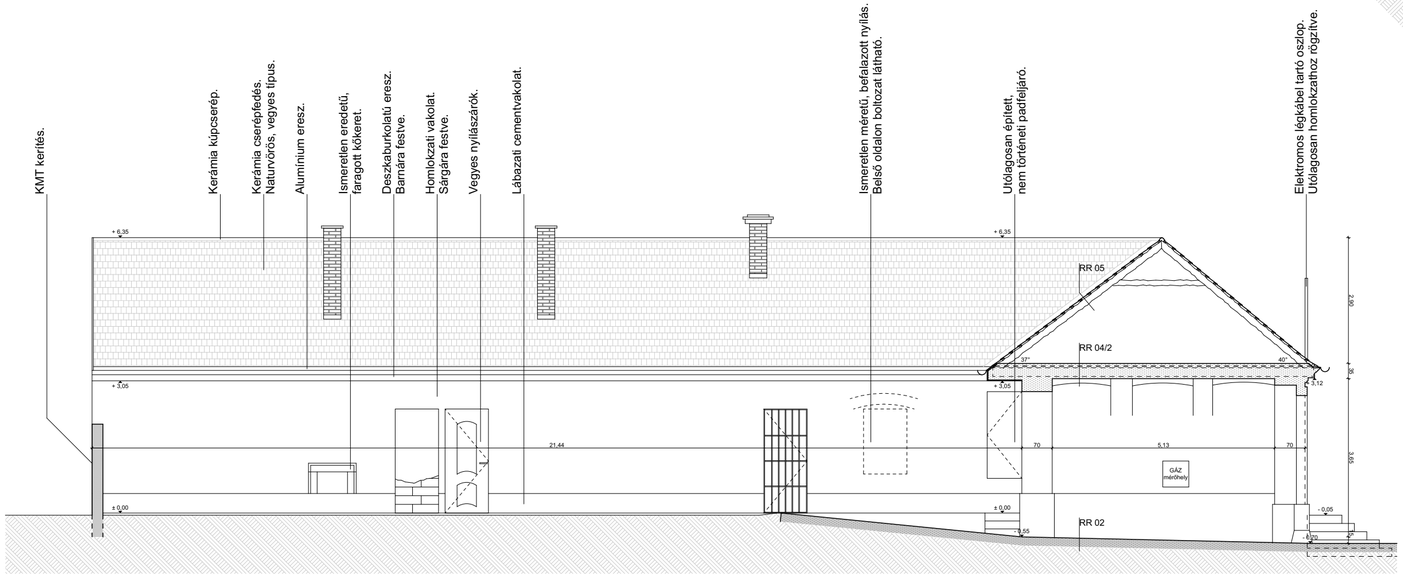
- Salakos vályogtapasztás ismeretlen vastagságban.
- Kmt vagy kő boltozat.
Ismeretlen alapanyag és vastagság.
- Feltételezett nádszövet erősítésű vakolat.
- Vegyes, változó festés.

RR 05
Tetőszerkezet.

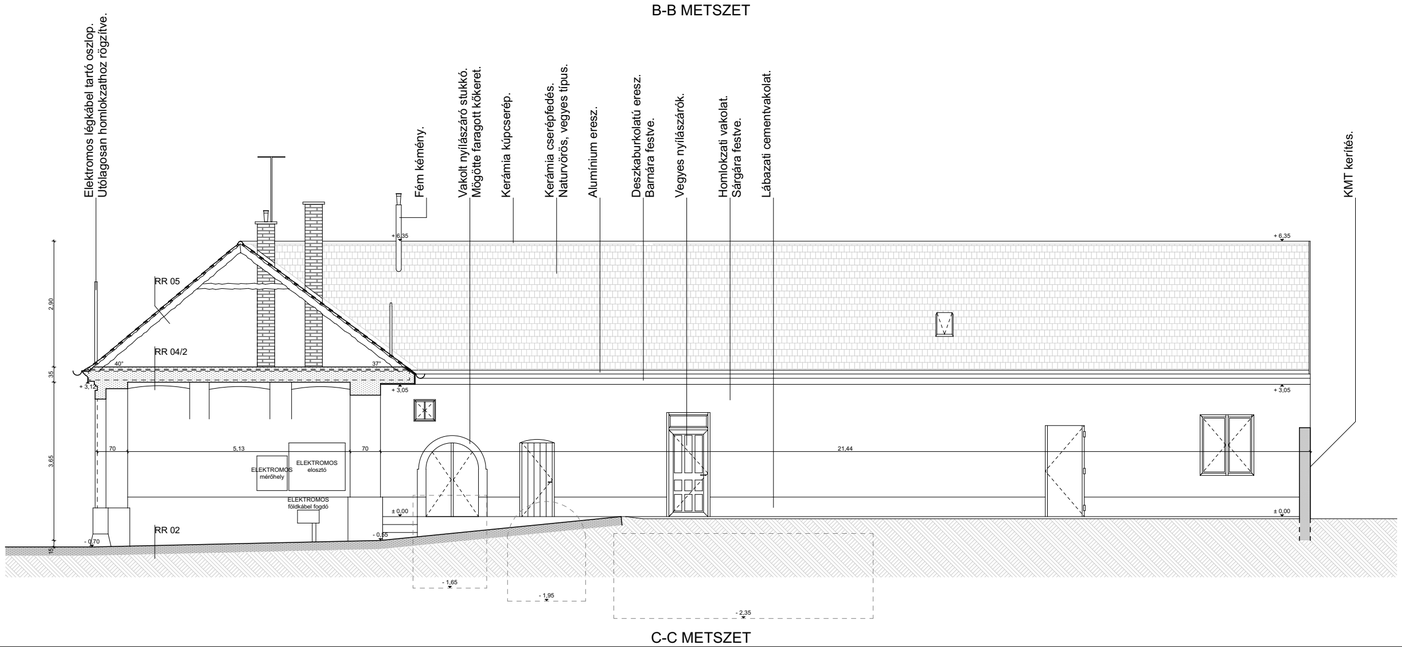
- Égetett agyagkerámia cserépfedés.
Tetősíkonként változó típusú.
Pótlási foltokban eltérő.
- 2,5 cm vastag cserépléc.
- 12-15 cm vastag szaruzat.
Igen eltérő állapotban. Jelentős lehajlásokkal.
Faipari szakvélemény szerint.

RR 06
Külső teherhordó falszerkezet.

- Vegyes, változó beltéri festés, vagy burkolat.
- 2-3 cm vastag vegyes vakolat, glett.
Felújítások során rárakódott rétegek.
Eredetileg mészhomok vakolat.
- Falazott hagyományos kőfal.
Feltételezhetően gyöngyössolymosi kőből.
Alaprajzok szerinti vastagságban.
- 2-3 cm vastag vegyes vakolat.
Felújítások során rárakódott rétegek, pl cement.
Eredetileg mészhomok vakolat.
- Vegyes, változó kültéri festés.



B-B METSZET



C-C METSZET

É 12

Felmérési Metszetek
1:100

3200 GYÖNGYÖS, PESTI ÚT 2.
HRSZ: 2369

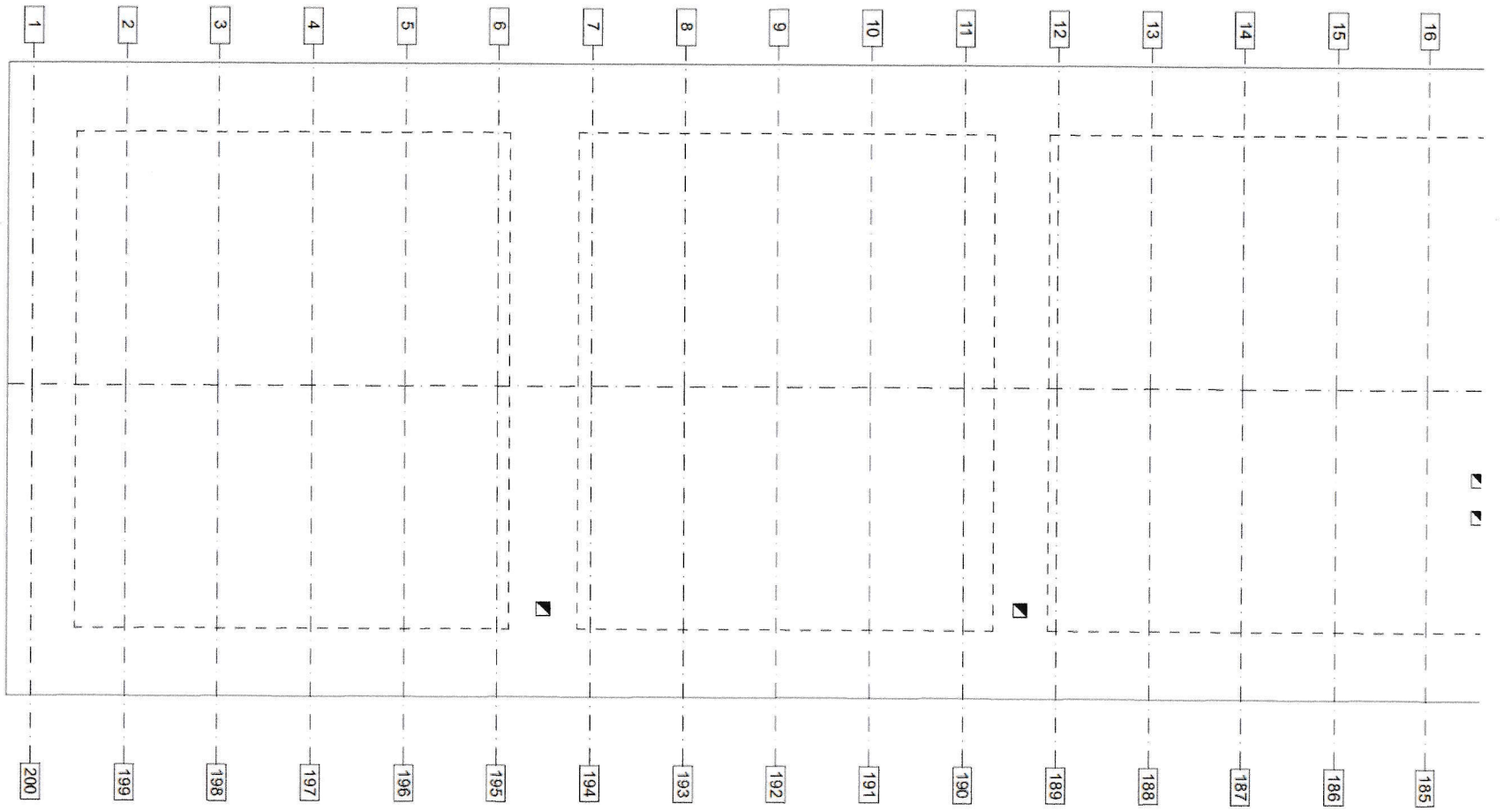
MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
"ANGYAL UDVAR" PROJEKT

A VOLT "ANGYAL CSÁRDA" ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA ÉS ÁTALAKÍTÁSA,
IRODAI ÉS SZOCIÁLIS FUNKCIÓK KIALAKÍTÁSA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2024. 06. 04.

MEGRENDELŐ: Gyöngyös Városi Önkormányzat
3200 Gyöngyös, Fő tér 13.
TERVEZŐ: Arkt Építész Stúdió Kft.
Felelős tervező: Fábián Gábor É01-4814
Fajcsák Dénes É10-0236
Munkatárs: Juhász Péter



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

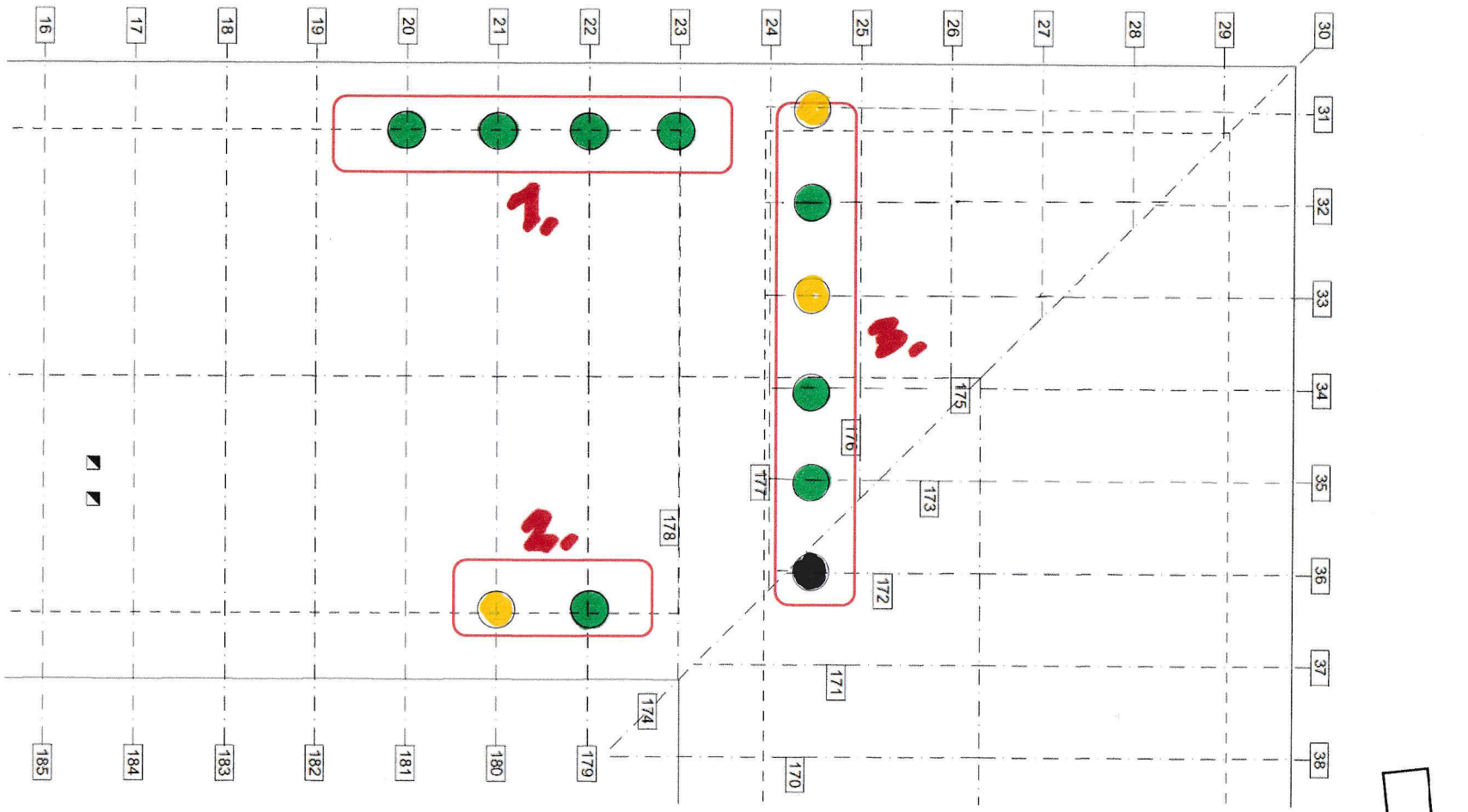
1. szakasz (1-16 és 185-200 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

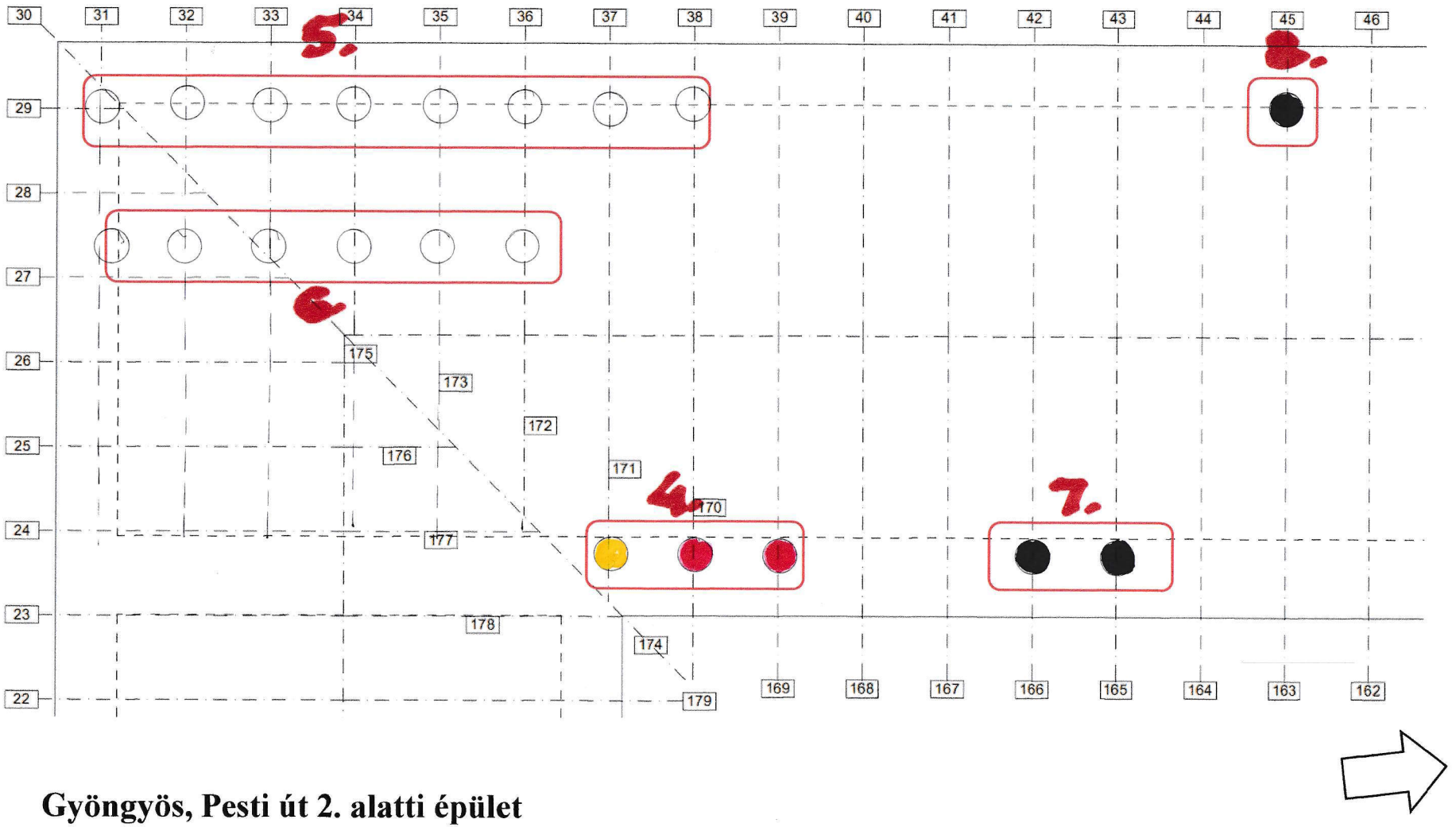
2. szakasz (16-30 és 174-185 szaruállás között)

bárdolás

részleges fapótlás

átkötés, igazítás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

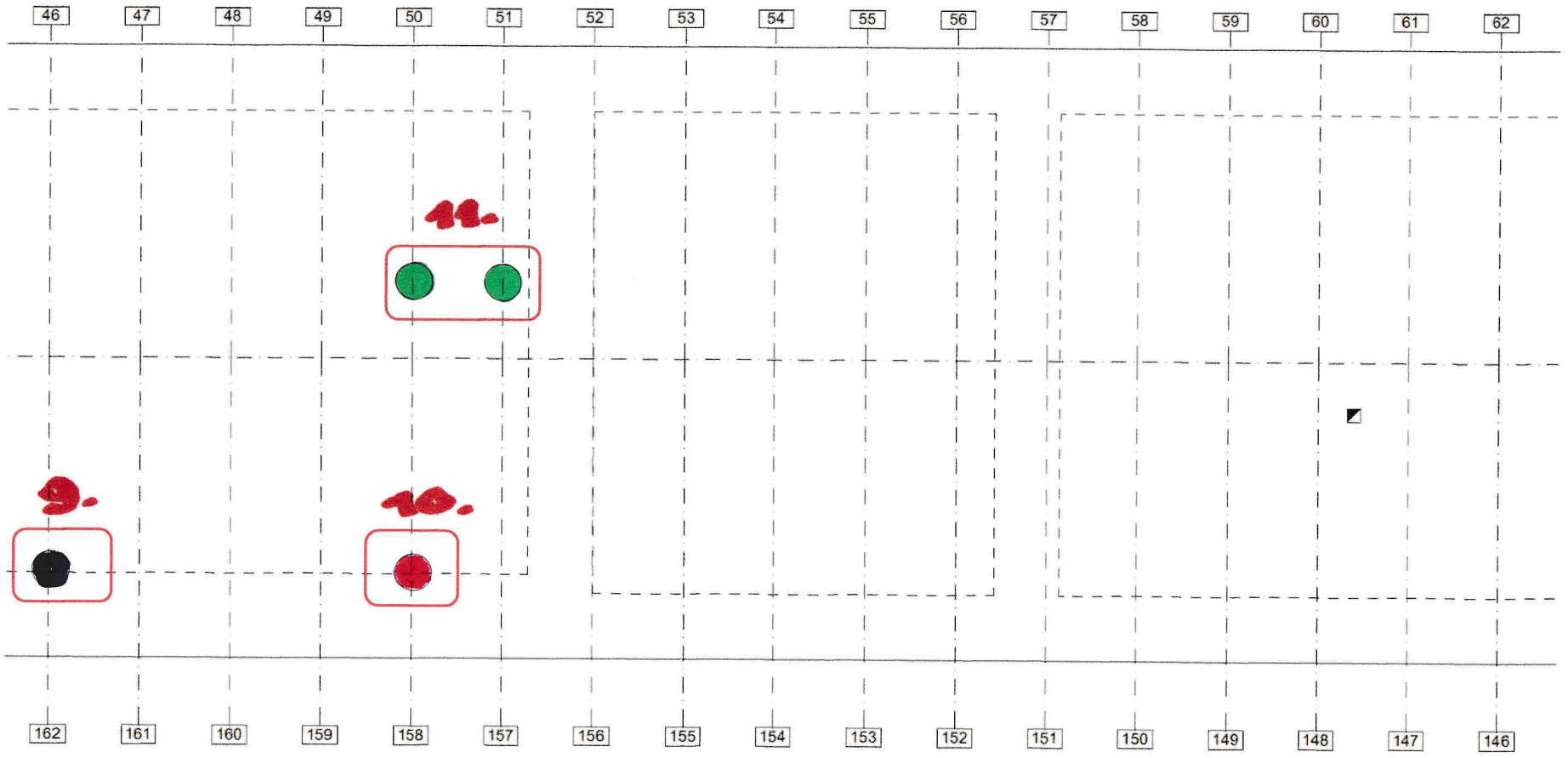
3. szakasz (30-46 és 162-174 szaruállás között)

bárdolás

részleges fapótlás

átkötés, igazítás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

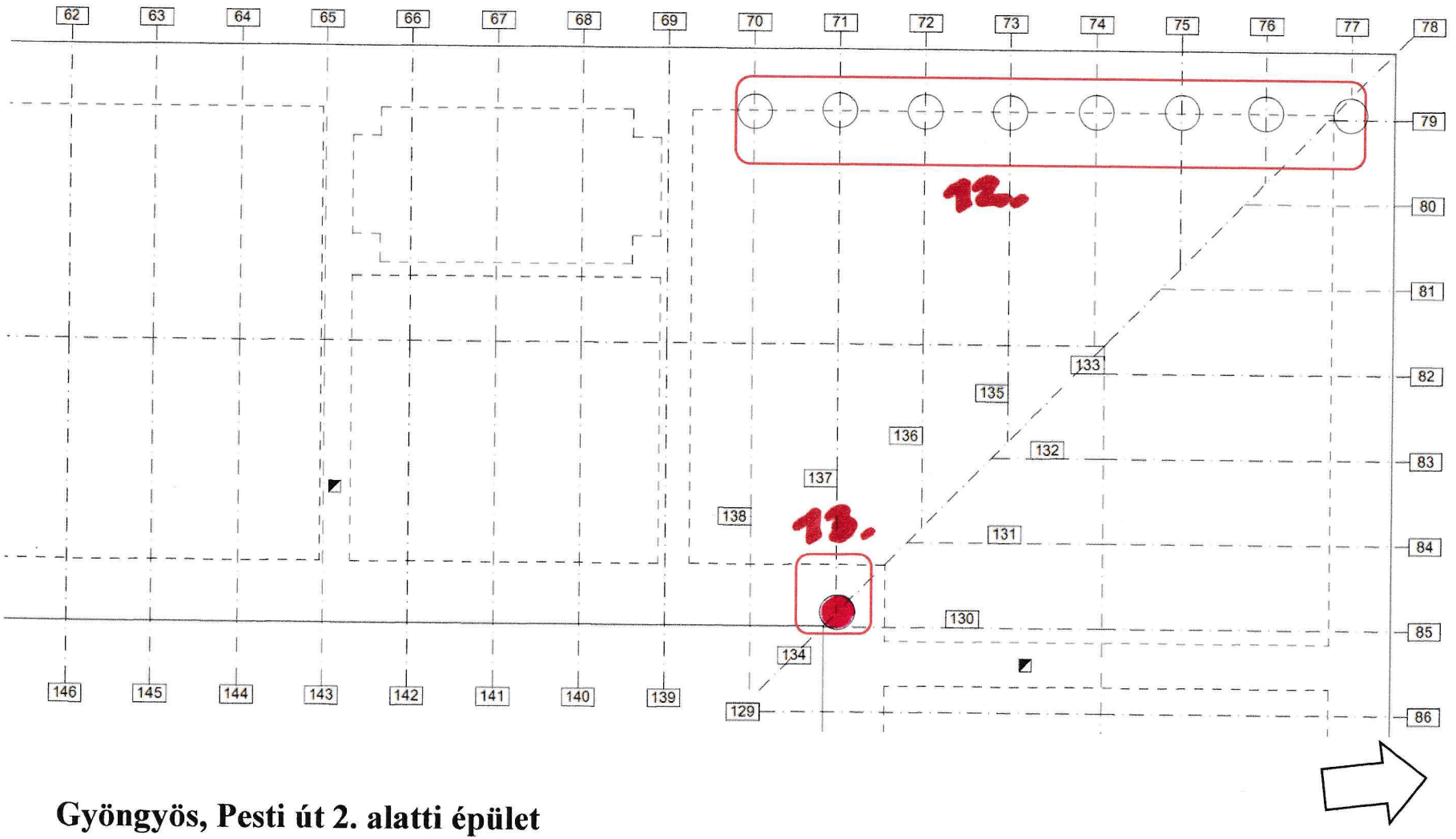
4. szakasz (46-62 és 146-162 szaruállás között)

bárdolás

részleges fapótlás

átkötés, igazítás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

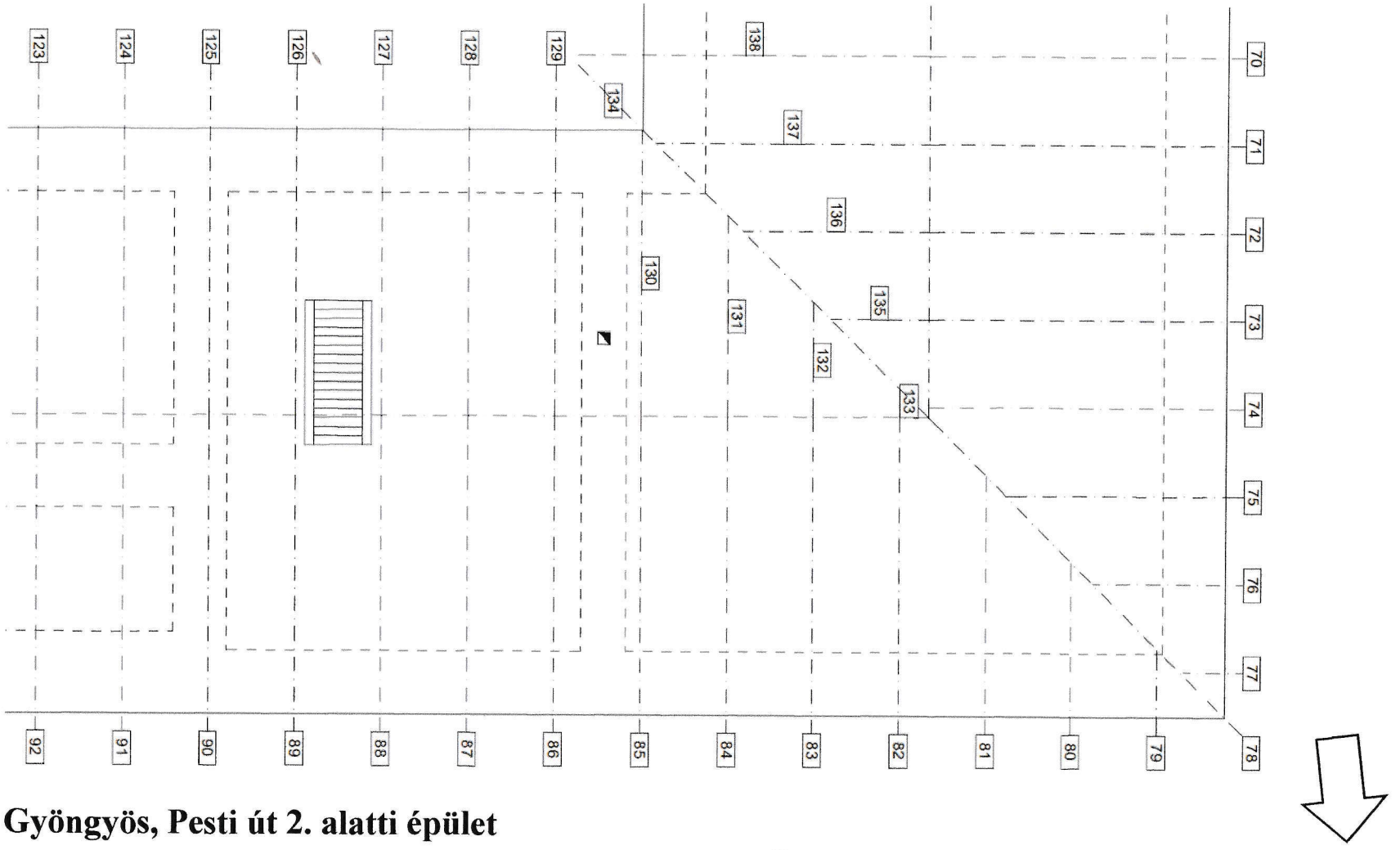
5. szakasz (62-78 és 134-146 szaruállás között)

bárdolás

részleges fapótlás

átkötés, igazítás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

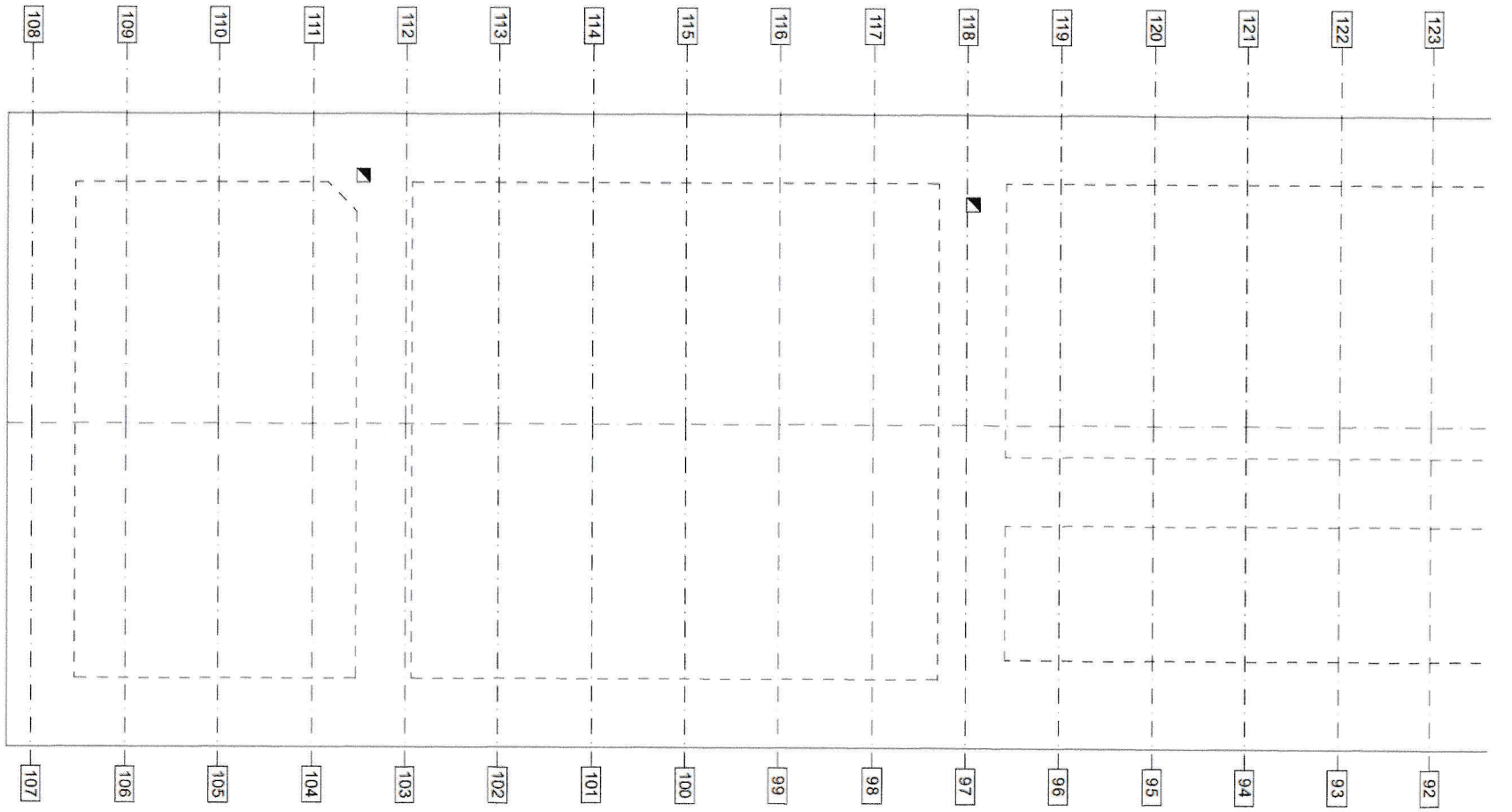
6. szakasz (78-92 és 123-134 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Födém vizsgálata

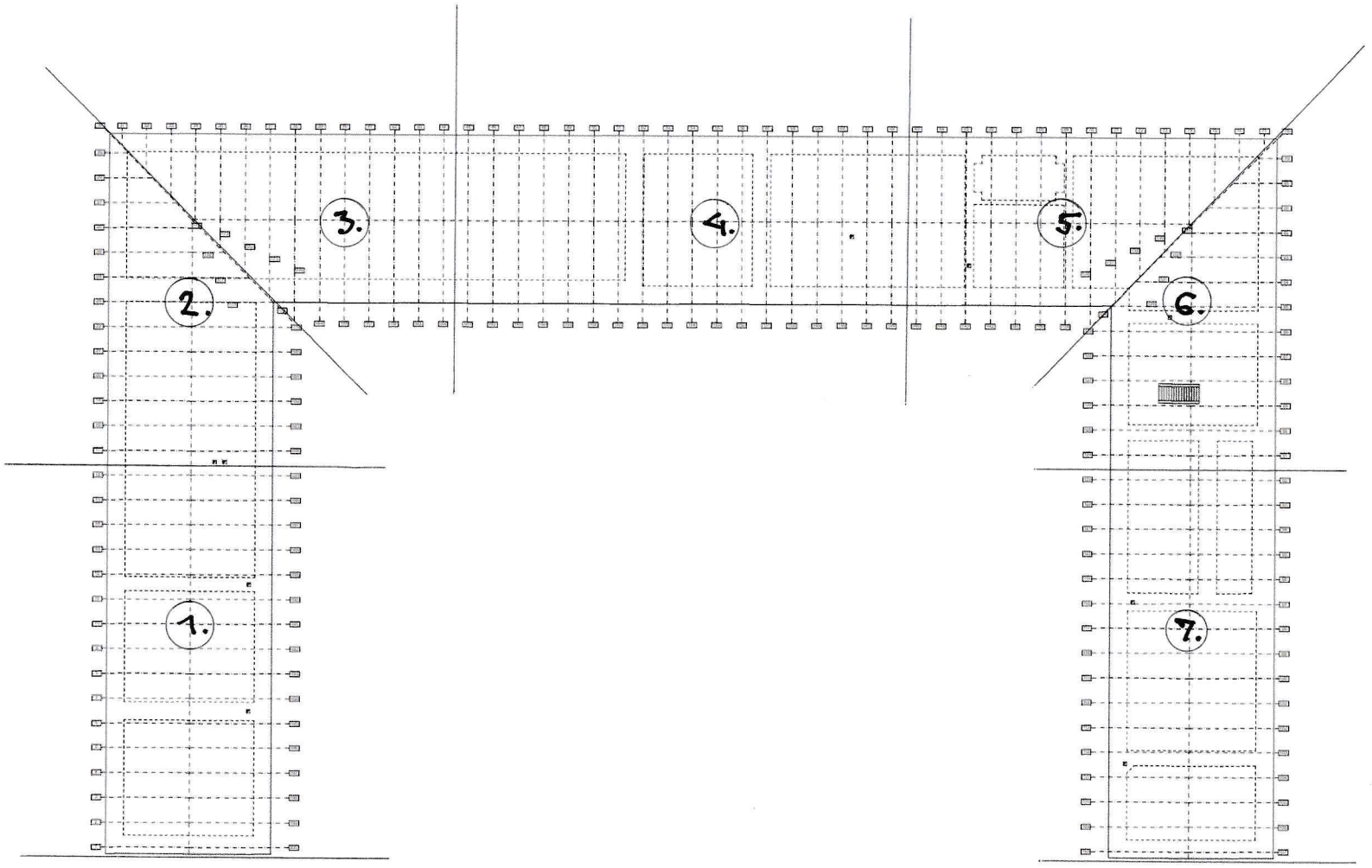
7. szakasz (92-107 és 108-123 szaruállás között)

bárdolás

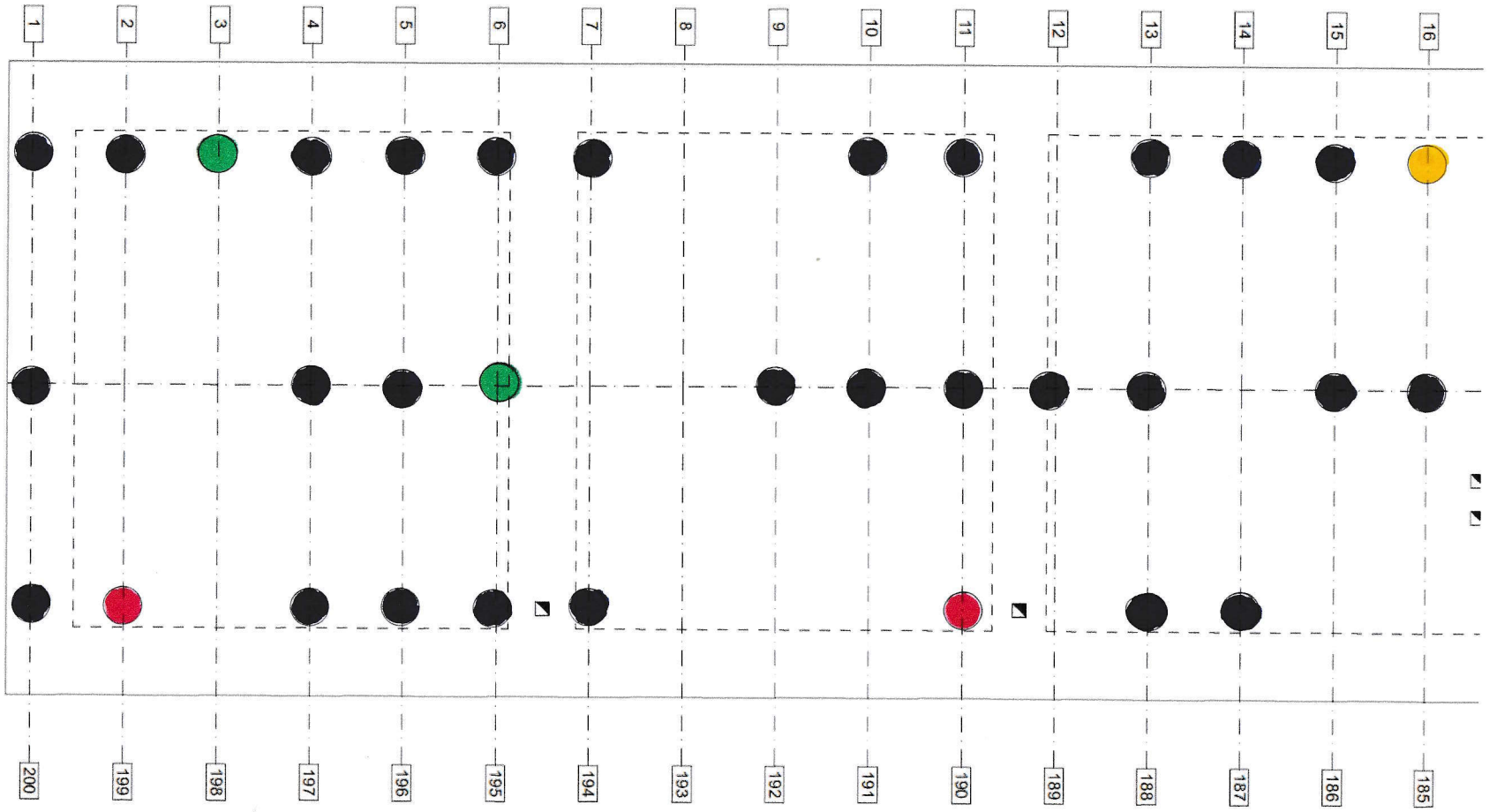
átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület
Tetőszerkezet vizsgálata
Tetőszakaszok ábrázolása



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

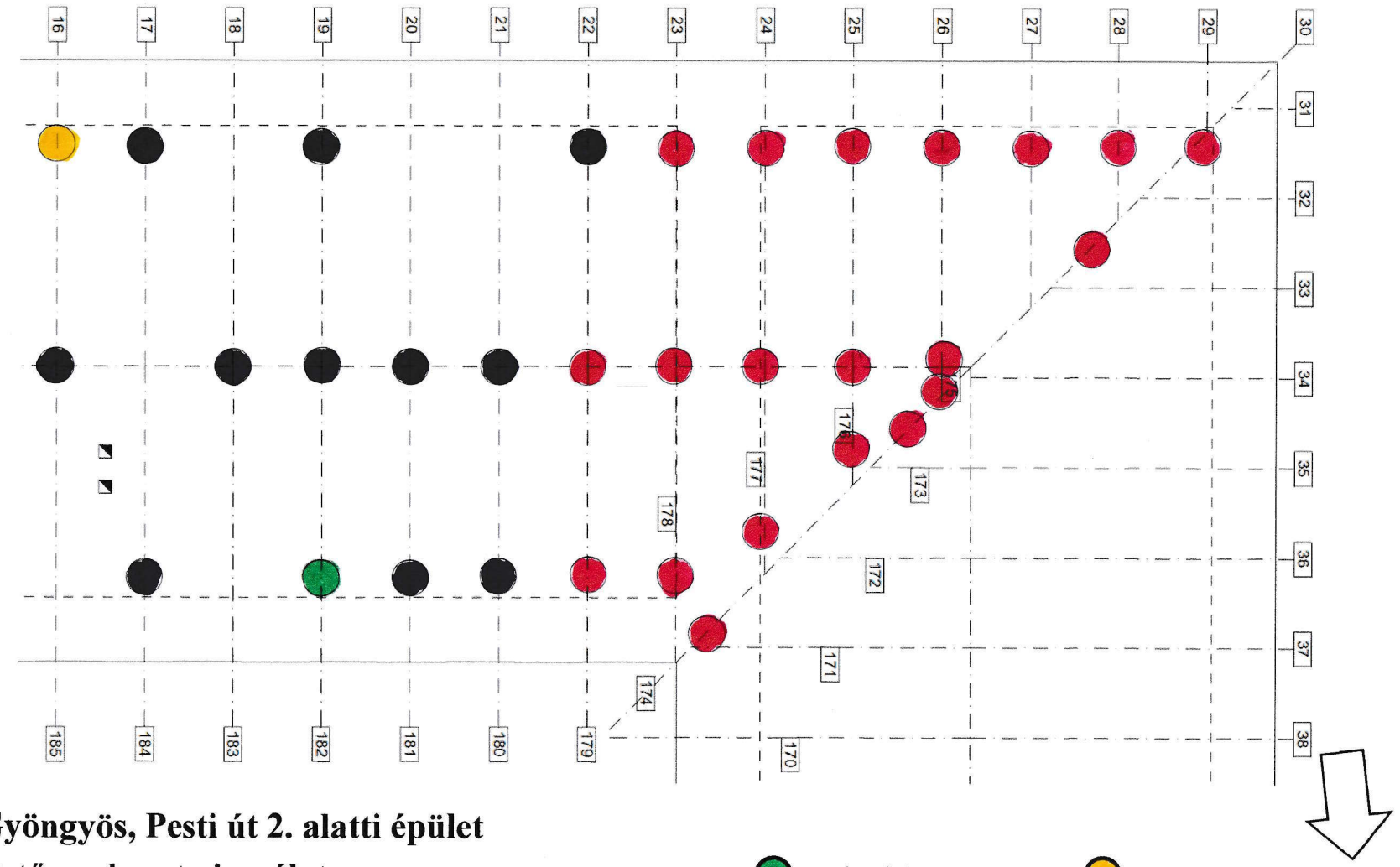
1. szakasz (1-16 és 185-200 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

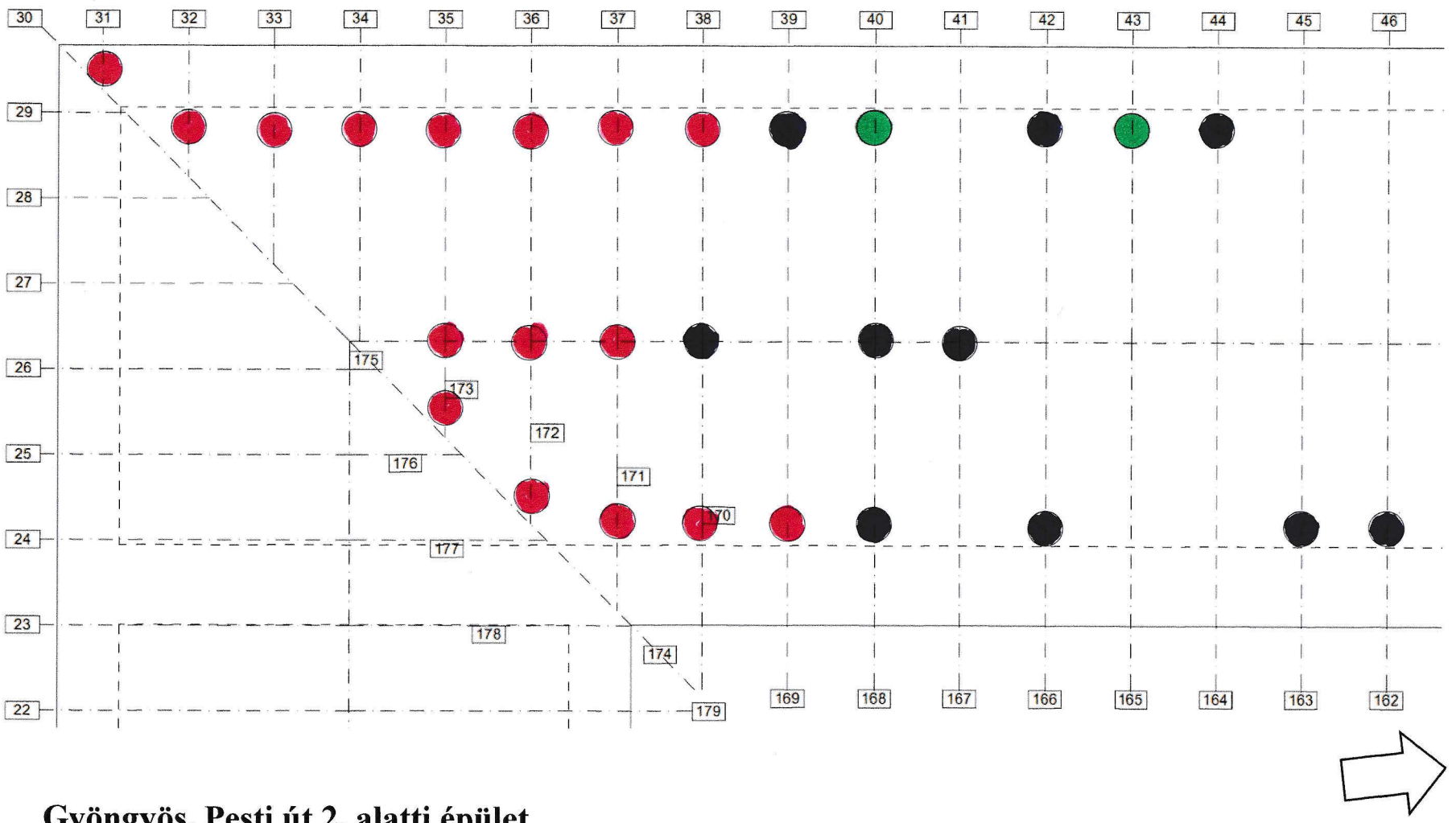
2. szakasz (16-30 és 174-185 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

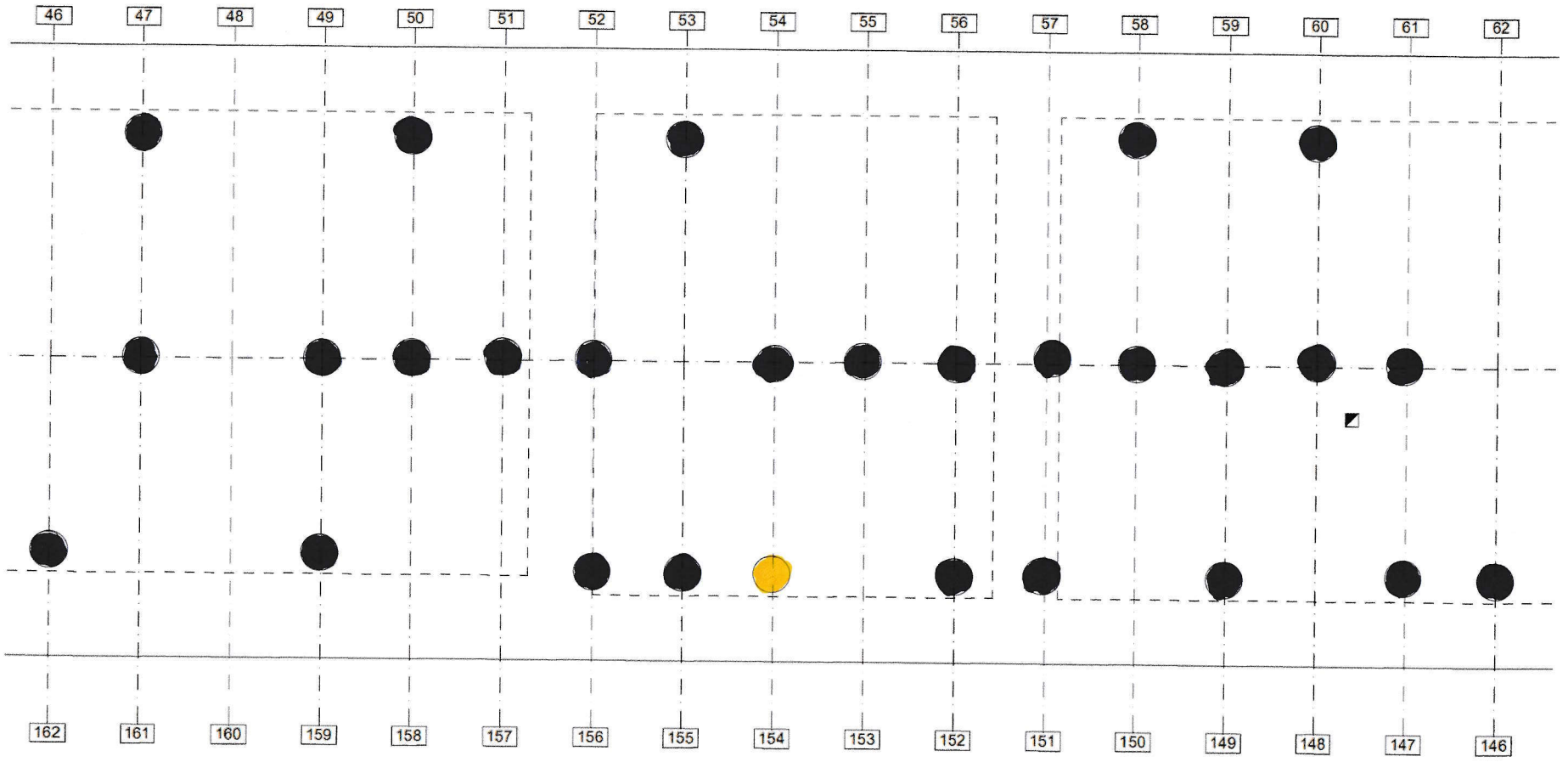
3. szakasz (30-46 és 162-174 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

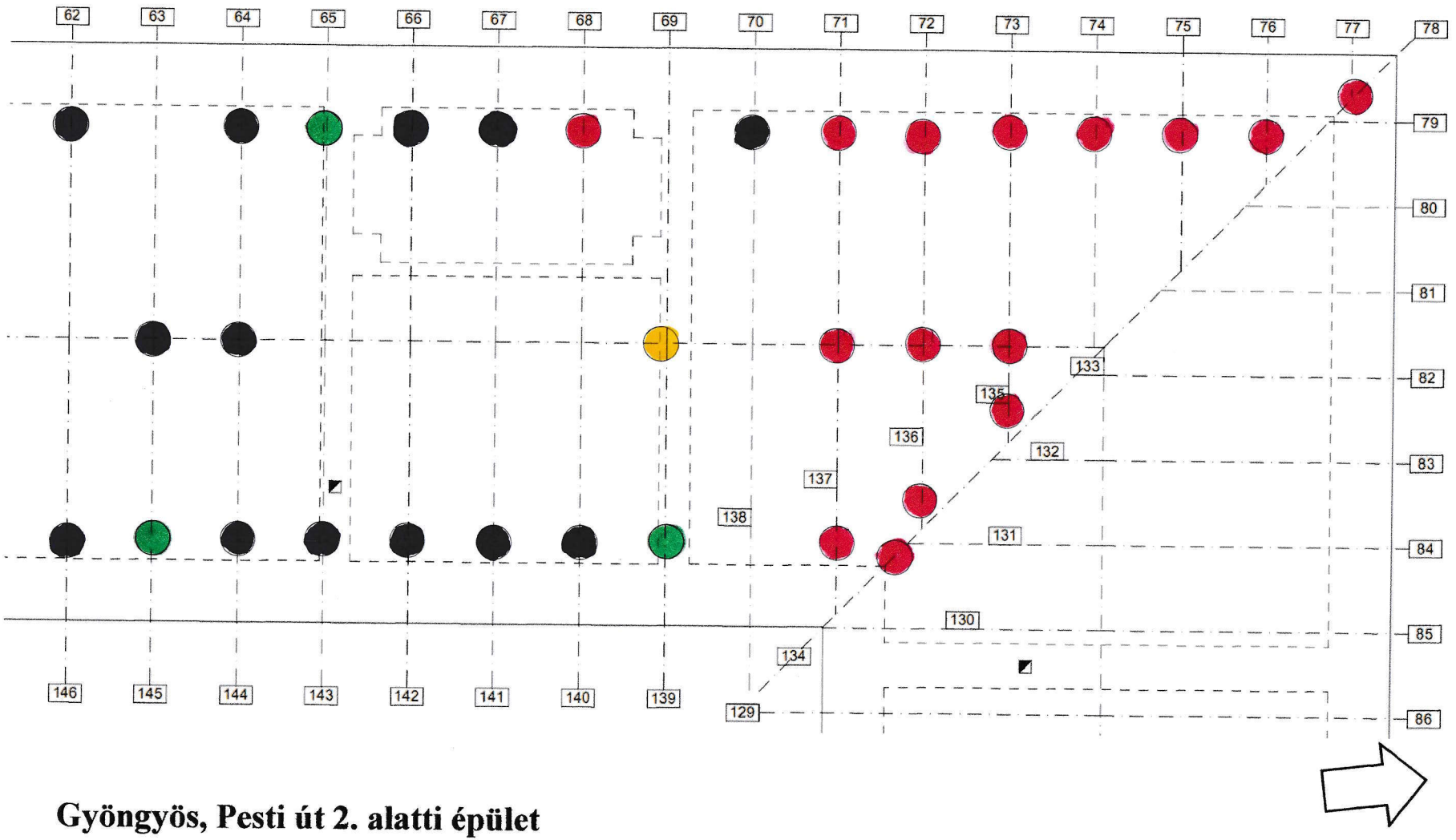
4. szakasz (46-62 és 146-162 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

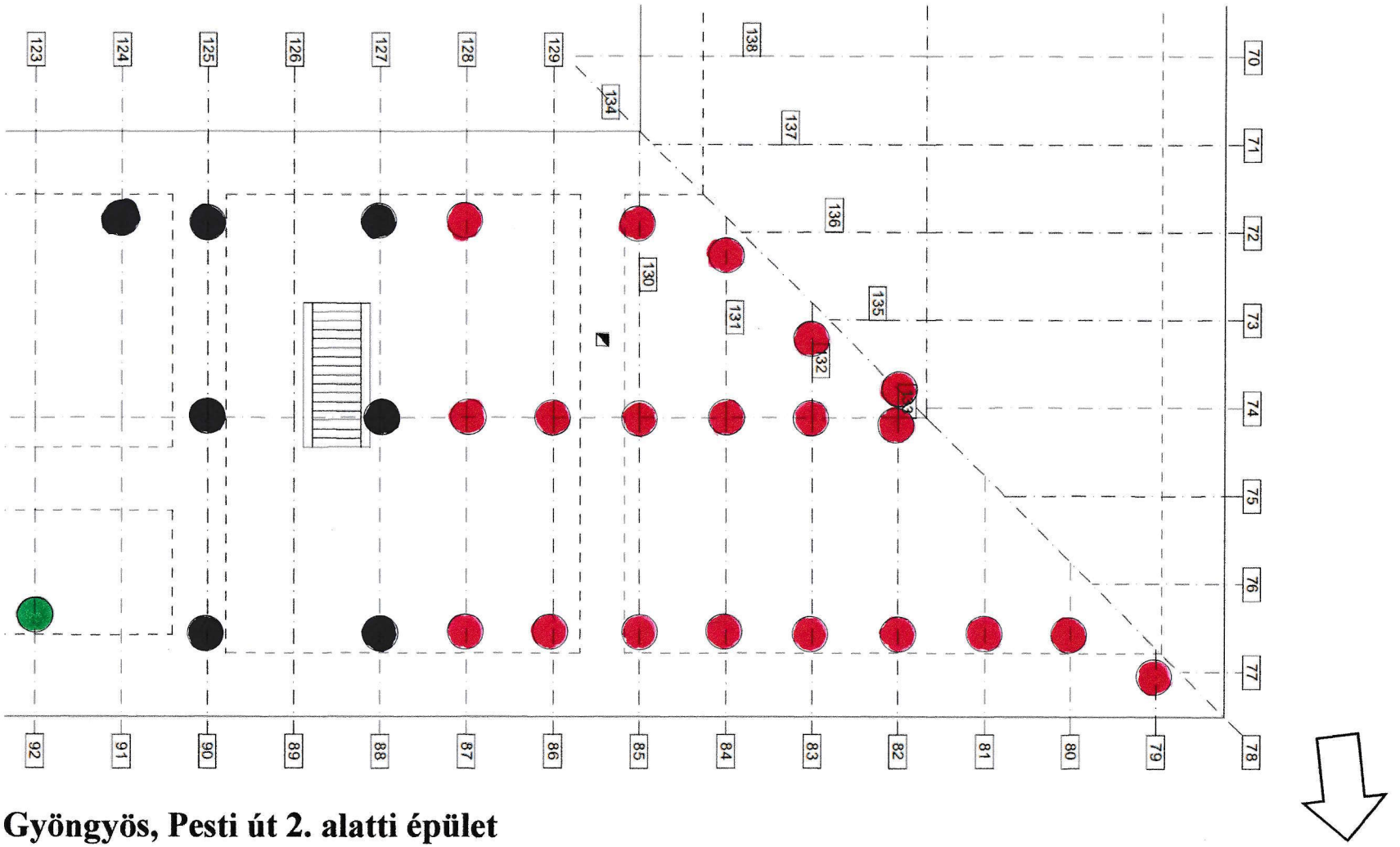
5. szakasz (62-78 és 134-146 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

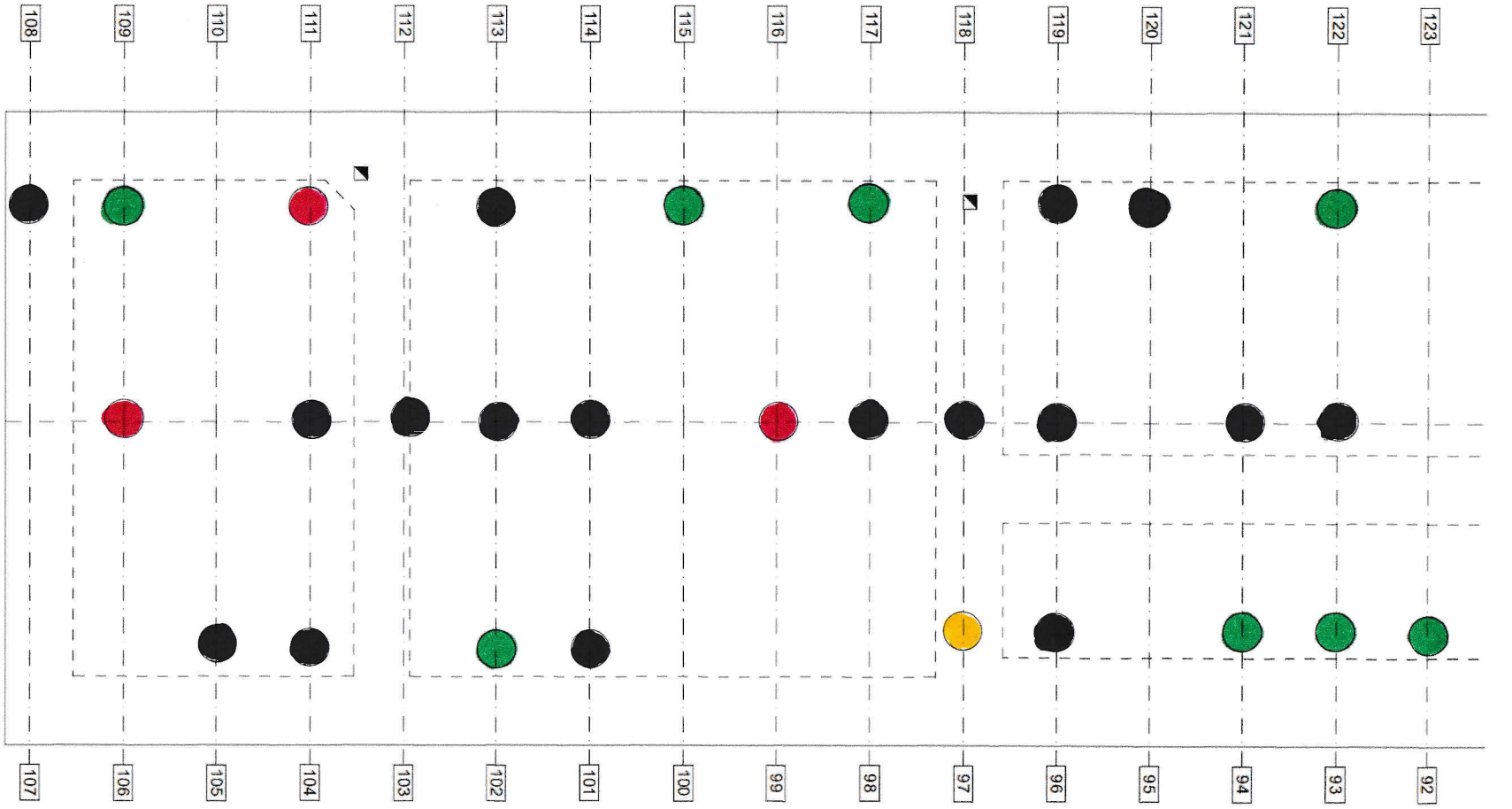
6. szakasz (78-92 és 123-134 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere



Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület

Tetőszerkezet vizsgálata

7. szakasz (92-107 és 108-123 szaruállás között)

bárdolás

átkötés, igazítás

részleges fapótlás

teljes pótlás, csere

Szakértői vélemény
a Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület
tetőszerkezetéről és födéméről



2026.

Szakértői vélemény

a Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület
tetőszerkezetéről és födéméről



Megbízó	:	**Gyöngyös Város Önkormányzata** **Gyöngyös, Fő tér 13.** **3300**
A megbízás kelte	:	**2026. augusztus 14.**

1. Előzmény:

A Gyöngyös, Pesti út 2. alatti épület tetőszerkezetének állapotáról 2024. évben készítettem szakértői véleményt. Az épület tulajdonosa megbízást adott újabb vizsgálatra, mivel az épület észak-nyugati sarkán tetőomlás következett be és a délnyugati sarok is megroskadt. A szakértői véleményben a 2024. óta bekövetkezett változásokat kell értékelni.

A - megbízás szerint – a szakértői véleményben az alábbi kérdésekre kell választ adni:

- A tetőszerkezet esetében milyen nagyságú a károsodás, fertőzés különös tekintettel a rovar és gomba kártevőkre és a mechanikai károsodásra?
- Melyek azok a tetőszerkezeti elemek, amelyeket el kell bontani és melyek szorulnak javításra?
- Milyen állapotú a födém a feltárt szakaszokon?
- Milyen beavatkozásra van szükség?

2. Felhasznált dokumentumok:

A szakértői vélemény elkészítéséhez az alábbi dokumentumokat használtuk fel:

- TSZ 01-2013 Műszaki szabályzat – Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei
- Bálint Gyula: Épületek védelme
- Gyarmati-Igmándy-Pagony: Faanyagvédelem
- A 2024-ben kiadott szakértői vélemény
- Felmérési tervek

3. A vizsgált épület rövid leírása:

Az ingatlan Gyöngyös központi részén, a Pesti út, a Bethlen Gábor utca, illetve az Angyal utca által befoglalt területen helyezkedik el. A három utca határán előkert nélkül kialakított épület belső udvart fog közre. Az épület kis részben alápincézett, földszintes kialakítású, használaton kívüli padlástérrel. Az épületegyüttes felett egységes szerkezeti rendszerű, közel azonos geometriai méretű tetőszerkezet készült. A fedélszék hagyományos nyeregtetős, torokgerendás kialakítású. A héjazat anyaga cserép. A födém borított fa gerendás szerkezetű.
A tetőszerkezet megroskadt, a Heves Vármegyei Kormányhivatal határozata szerint jelenleg életveszélyes állapotú.

4. Helyszíni szemle:

4.1. Időpont:	2026. augusztus 24.	
4.2. A vizsgálatot végezte:	Szörényi Gábor	műemléki épületdiagnosztika
4.3. Hőmérséklet:	t_e= 26-28 °C	
4.4. Páratartalom:	φ_e=45-50%	

5. Vizsgálatok:

A helyszíni szemle során szemrevételeztem az épület tetőszerkezetét, majd ezt követően elemről-elemre megvizsgáltam a szerkezetek állapotát. Ezt a károsodások helyén, a sérült réteg ép felületig történő megbontásával, a faanyag szövetszerkezetének vizsgálatával, az ütésre adott hangja alapján határoztam meg. Ezt követően a födém feltárt részein meghatároztam a gerendák állapotát.

A dokumentáláshoz a fedélszerkezeti alaprajzot hét részre bontottam. A déli és az északi szárnyat 2-2, míg a nyugati szárnyat 3 tervrészen ábrázoltam.

A károsodás helyeinek szemléltetésére az alaprajzi vázlaton a nem teljes értékű szerkezeti elemeket bejelöltem.

Déli szárny

Ssz.	Vizsgálati hely	Szerkezet	Károsodás	Beavatkozás	Fotó
1.	Déli tetősík	1. szarufa	repedt	átkötés	
2.	Déli tetősík	2. szarufa	repedt	átkötés	
3.	Déli tetősík	3. szarufa	10% rovarrágás	bárdolás	
4.	Déli tetősík	4. szarufa	repedt	átkötés	
5.	Déli tetősík	5. szarufa	repedt	átkötés	
6.	Déli tetősík	6. szarufa	repedt	átkötés	
7.	Déli tetősík	7. szarufa	repedt	átkötés	
8.	Déli tetősík	10. szarufa	repedt	átkötés	
9.	Déli tetősík	11. szarufa	repedt	átkötés	
10.	Déli tetősík	13. szarufa	repedt	átkötés	
11.	Déli tetősík	14. szarufa	repedt	átkötés	
12.	Déli tetősík	15. szarufa	repedt	átkötés	
13.	Déli tetősík	16. szarufa	25% rovarrágás	fapótlás	1.
14.	Déli tetősík	17. szarufa	repedt	átkötés	
15.	Déli tetősík	19. szarufa	repedt	átkötés	
16.	Déli tetősík	22. szarufa	repedt	átkötés	
17.	Déli tetősík	23. szarufa	megroskadt	csere	
18.	Déli tetősík	24. szarufa	megroskadt	csere	
19.	Déli tetősík	25. szarufa	megroskadt	csere	
20.	Déli tetősík	26. szarufa	megroskadt	csere	
21.	Déli tetősík	27. szarufa	megroskadt	csere	
22.	Déli tetősík	28. szarufa	megroskadt	csere	
23.	Déli tetősík	29. szarufa	megroskadt	csere	
24.	Déli tetősík	30. szarufa	megroskadt	csere	
25.	Északi tetősík	174. szarufa töve	100% korhadás	csere	2.
26.	Északi tetősík	175. szarufa	kifordult	csere	3.
27.	Északi tetősík	176. szarufa	kifordult	csere	
28.	Északi tetősík	177. szarufa töve	40% korhadás	csere	4.

29.	Északi tetősík	178. szarufa töve	100% korhadás	csere	5.
30.	Északi tetősík	179. szarufa töve	50% korhadás	csere	6.
31.	Északi tetősík	180. szarufa	50% korhadás	csere	7.
32.	Északi tetősík	181. szarufa	repedt	átkötés	
33.	Északi tetősík	182. szarufa	háncsos	bárdolás	
34.	Északi tetősík	184. szarufa	repedt	átkötés	
35.	Északi tetősík	187. szarufa	repedt	átkötés	
36.	Északi tetősík	188. szarufa	repedt	átkötés	
37.	Északi tetősík	190. szarufa	30% rovarrágás	csere	
38.	Északi tetősík	194. szarufa	repedt	átkötés	
39.	Északi tetősík	195. szarufa	repedt	átkötés	
40.	Északi tetősík	196. szarufa	repedt	átkötés	
41.	Északi tetősík	197. szarufa	repedt	átkötés	
42.	Északi tetősík	199. szarufa	30% rovarrágás	csere	8.
43.	Északi tetősík	200. szarufa	repedt	átkötés	
44.	Középső elemek	1-200 torokgerenda	repedt	átkötés	
45.	Középső elemek	4-197 torokgerenda	repedt	átkötés	
46.	Középső elemek	5-196 torokgerenda	repedt	átkötés	
47.	Középső elemek	6-195 torokgerenda	15% rovarrágás	bárdolás	
48.	Középső elemek	9-192 torokgerenda	repedt	átkötés	
49.	Középső elemek	10-191 torokgerenda	repedt	átkötés	
50.	Középső elemek	11-190 torokgerenda	repedt	átkötés	
51.	Középső elemek	12-189 torokgerenda	repedt	átkötés	
52.	Középső elemek	13-188 torokgerenda	repedt	átkötés	
53.	Középső elemek	15-186 torokgerenda	repedt	átkötés	
54.	Középső elemek	16-185 torokgerenda	repedt	átkötés	
55.	Középső elemek	18-183 torokgerenda	repedt	átkötés	
56.	Középső elemek	19-182 torokgerenda	repedt	átkötés	
57.	Középső elemek	20-181 torokgerenda	repedt	átkötés	
58.	Középső elemek	21-180 torokgerenda	repedt	átkötés	
59.	Középső elemek	22-179 torokgerenda	megroskadt	pótlás	
60.	Középső elemek	23-178 torokgerenda	hiányzik	pótlás	9.
61.	Középső elemek	24-177 torokgerenda	megroskadt	pótlás	
62.	Középső elemek	25-176 torokgerenda	megroskadt	pótlás	10.
63.	Középső elemek	26-178 torokgerenda	hiányzik	pótlás	
64.	Középső elemek	30-174 torokgerenda	hiányzik	pótlás	

Valamennyi szaruállás a kéménytől (1-200) – (16-185) ≈ 20 cm-t Kelet felé billent.

Nyugati szárny

Ssz.	Vizsgálati hely	Szerkezet	Károsodás	Beavatkozás	Fotó
1.	Nyugati tetősík	31. szarufa	megroskadt	csere	
2.	Nyugati tetősík	32. szarufa	megroskadt	csere	
3.	Nyugati tetősík	33. szarufa	megroskadt	csere	
4.	Nyugati tetősík	34. szarufa	megroskadt	csere	
5.	Nyugati tetősík	35. szarufa	megroskadt	csere	
6.	Nyugati tetősík	36. szarufa	megroskadt	csere	
7.	Nyugati tetősík	37. szarufa	megroskadt	csere	
8.	Nyugati tetősík	38. szarufa	megroskadt	csere	
9.	Nyugati tetősík	39. szarufa	repedt	átkötés	
10.	Nyugati tetősík	40. szarufa	15% korhadás	bárdolás	
11.	Nyugati tetősík	42. szarufa	repedt	átkötés	
12.	Nyugati tetősík	43. szarufa	10% rovarrágás	bárdolás	
13.	Nyugati tetősík	44. szarufa	repedt	átkötés	
14.	Nyugati tetősík	47. szarufa	repedt	átkötés	
15.	Nyugati tetősík	50. szarufa	repedt	átkötés	
16.	Nyugati tetősík	53. szarufa	repedt	átkötés	
17.	Nyugati tetősík	58. szarufa	repedt	átkötés	
18.	Nyugati tetősík	60. szarufa	repedt	átkötés	
19.	Nyugati tetősík	63. szarufa	repedt	átkötés	
20.	Nyugati tetősík	65. szarufa	háncsos	bárdolás	
21.	Nyugati tetősík	66. szarufa	repedt	átkötés	
22.	Nyugati tetősík	67. szarufa	repedt	átkötés	
23.	Nyugati tetősík	68. szarufa	40% korhadás	csere	11.
24.	Nyugati tetősík	70. szarufa	repedt	átkötés	
25.	Nyugati tetősík	71. szarufa	leszakadt	csere	12.
26.	Nyugati tetősík	72. szarufa	leszakadt	csere	12.
27.	Nyugati tetősík	73. szarufa	leszakadt	csere	12.
28.	Nyugati tetősík	74. szarufa	leszakadt	csere	12.
29.	Nyugati tetősík	75. szarufa	leszakadt	csere	12.
30.	Nyugati tetősík	76. szarufa	leszakadt	csere	
31.	Nyugati tetősík	77. szarufa	leszakadt	csere	
32.	Nyugati tetősík	78. szarufa	leszakadt	csere	
33.	Keleti tetősík	134. szarufa töve	100% korhadás	csere	13.
34.	Keleti tetősík	135. szarufa	leszakadt	csere	
35.	Keleti tetősík	136. szarufa	leszakadt	csere	
36.	Keleti tetősík	137. szarufa töve	100% korhadás	csere	14.
37.	Keleti tetősík	139. szarufa	10% rovarrágás	bárdolás	
38.	Keleti tetősík	140. szarufa	repedt	átkötés	
39.	Keleti tetősík	141. szarufa	repedt	átkötés	
40.	Keleti tetősík	142. szarufa	repedt	átkötés	
41.	Keleti tetősík	143. szarufa	repedt	átkötés	
42.	Keleti tetősík	144. szarufa	repedt	átkötés	

43.	Keleti tetősík	145. szarufa	háncsos	bárdolás	
44.	Keleti tetősík	146. szarufa	repedt	átkötés	
45.	Keleti tetősík	147. szarufa	repedt	átkötés	
46.	Keleti tetősík	149. szarufa	repedt	átkötés	
47.	Keleti tetősík	151. szarufa	repedt	átkötés	
48.	Keleti tetősík	152. szarufa	repedt	átkötés	
49.	Keleti tetősík	154. szarufa	20% rovarrágás	fapótlás	15.
50.	Keleti tetősík	155. szarufa	repedt	átkötés	
51.	Keleti tetősík	156. szarufa	repedt	átkötés	
52.	Keleti tetősík	159. szarufa	repedt	átkötés	
53.	Keleti tetősík	162. szarufa	repedt	átkötés	16.
54.	Keleti tetősík	163. szarufa	repedt	átkötés	
55.	Keleti tetősík	166. szarufa	repedt	átkötés	
56.	Keleti tetősík	168. szarufa	repedt	átkötés	
57.	Keleti tetősík	169. szarufa töve	100% korhadás	csere	
58.	Keleti tetősík	170. szarufa töve	100% korhadás	csere	17.
59.	Keleti tetősík	171. szarufa töve	80% korhadás	csere	18.
60.	Keleti tetősík	172. szarufa	megroskadt	pótlás	
61.	Keleti tetősík	173. szarufa	megroskadt	pótlás	
62.	Középső elemek	35-173 torokgerenda	hiányzik	pótlás	
63.	Középső elemek	36-172 torokgerenda	megroskadt	pótlás	
64.	Középső elemek	37-171 torokgerenda	megroskadt	pótlás	
65.	Középső elemek	38-170 torokgerenda	kiszakadt	pótlás	19.
66.	Középső elemek	40-168 torokgerenda	repedt	átkötés	
67.	Középső elemek	41-167 torokgerenda	repedt	átkötés	
68.	Középső elemek	47-161 torokgerenda	repedt	átkötés	
69.	Középső elemek	49-159 torokgerenda	repedt	átkötés	
70..	Középső elemek	50-158 torokgerenda	repedt	átkötés	
71.	Középső elemek	51-157 torokgerenda	repedt	átkötés	
72.	Középső elemek	52-156 torokgerenda	repedt	átkötés	
73.	Középső elemek	54-154 torokgerenda	repedt	átkötés	
74.	Középső elemek	55-153 torokgerenda	repedt	átkötés	
75.	Középső elemek	56-152 torokgerenda	kicsúszott	csere	20.
76.	Középső elemek	57-151 torokgerenda	repedt	átkötés	
77.	Középső elemek	59-149 torokgerenda	repedt	átkötés	
78.	Középső elemek	60-148 torokgerenda	repedt	átkötés	
79.	Középső elemek	61-147 torokgerenda	repedt	átkötés	
80.	Középső elemek	63-145 torokgerenda	repedt	átkötés	
81.	Középső elemek	64-144 torokgerenda	repedt	átkötés	
82.	Középső elemek	69-139 torokgerenda	hiányos	fapótlás	
83.	Középső elemek	71-137 torokgerenda	kiszakadt	pótlás	21.
84.	Középső elemek	72-136 torokgerenda	kiszakadt	pótlás	21.
85.	Középső elemek	73-135 torokgerenda	kiszakadt	pótlás	21.
86.	Középső elemek	78-134 torokgerenda	kiszakadt	pótlás	21.

Északi szárny

Ssz.	Vizsgálati hely	Szerkezet	Károsodás	Beavatkozás	Fotó
1.	Északi tetősík	79. szarufa	leszakadt	csere	
2.	Északi tetősík	80. szarufa	leszakadt	csere	
3.	Északi tetősík	81. szarufa	leszakadt	csere	
4.	Északi tetősík	82. szarufa	leszakadt	csere	
5.	Északi tetősík	83. szarufa	leszakadt	csere	
6.	Északi tetősík	84. szarufa	leszakadt	csere	
7.	Északi tetősík	85. szarufa	leszakadt	csere	
8.	Északi tetősík	86. szarufa	leszakadt	csere	
9.	Északi tetősík	87. szarufa	leszakadt	csere	
10.	Északi tetősík	88. szarufa	repedt	átkötés	
11.	Északi tetősík	90. szarufa	repedt	átkötés	
12.	Északi tetősík	92. szarufa	10% rovarrágás	bárdolás	
13.	Északi tetősík	93. szarufa	háncsos	bárdolás	
14.	Északi tetősík	94. szarufa	háncsos	bárdolás	
15.	Északi tetősík	96. szarufa	repedt	átkötés	
16.	Északi tetősík	97. szarufa	hiányos	fapótlás	
17.	Északi tetősík	101. szarufa	repedt	átkötés	
18.	Északi tetősík	102. szarufa	háncsos	bárdolás	
19.	Északi tetősík	104. szarufa	repedt	átkötés	
20.	Északi tetősík	105. szarufa	repedt	átkötés	
21.	Déli tetősík	108. szarufa	repedt	átkötés	
22.	Déli tetősík	109. szarufa	10% rovarrágás	bárdolás	
23.	Déli tetősík	111. szarufa	30% korhadás	csere	
24.	Déli tetősík	113. szarufa	repedt	átkötés	
25.	Déli tetősík	115. szarufa	háncsos	bárdolás	
26.	Déli tetősík	117. szarufa	15% rovarrágás	bárdolás	
27.	Déli tetősík	119. szarufa	repedt	átkötés	
28.	Déli tetősík	120. szarufa	repedt	átkötés	
29.	Déli tetősík	122. szarufa	háncsos	bárdolás	
30.	Déli tetősík	124. szarufa	repedt	átkötés	
31.	Déli tetősík	125. szarufa	repedt	átkötés	
32.	Déli tetősík	127. szarufa	repedt	átkötés	
33.	Déli tetősík	128. szarufa	leszakadt	csere	22.
34.	Déli tetősík	130. szarufa	leszakadt	csere	22.
35.	Déli tetősík	131. szarufa	leszakadt	csere	22.
36.	Déli tetősík	132. szarufa	leszakadt	csere	
37.	Déli tetősík	133. szarufa	leszakadt	csere	
38.	Középső elemek	82-133 torokgerenda	leszakadt	csere	
39.	Középső elemek	83-132 torokgerenda	leszakadt	csere	
40.	Középső elemek	84-131 torokgerenda	leszakadt	csere	
41.	Középső elemek	85-130 torokgerenda	leszakadt	csere	23.

42.	Középső elemek	86-129 torokgerenda	leszakadt	csere	
43.	Középső elemek	87-128 torokgerenda	leszakadt	csere	
44.	Középső elemek	88-127 torokgerenda	repedt	átkötés	
45.	Középső elemek	90-125 torokgerenda	repedt	átkötés	
46.	Középső elemek	93-122 torokgerenda	repedt	átkötés	
47.	Középső elemek	94-121 torokgerenda	repedt	átkötés	
48.	Középső elemek	96-119 torokgerenda	repedt	átkötés	
49.	Középső elemek	97-118 torokgerenda	repedt	átkötés	
50.	Középső elemek	98-117 torokgerenda	repedt	átkötés	
51.	Középső elemek	99-116 torokgerenda	hiányzik	pótlás	24.
52.	Középső elemek	101-114 torokgerenda	kérges	bárdolás	
53.	Középső elemek	102-113 torokgerenda	repedt	átkötés	
54.	Középső elemek	103-112 torokgerenda	repedt	átkötés	
55.	Középső elemek	104-111 torokgerenda	kérges	bárdolás	
56.	Középső elemek	106-109 torokgerenda	hiányzik	pótlás	

Az északi szárny valamennyi szaruállása ≈ 40 cm-t Kelet felé billent.

5.2. A födémgerendák vizsgálata:

A helyszíni szemle során szemrevételeztem az födém fa szerkezeteit, majd ezt követően elemről-elemre megvizsgáltam azok állapotát. Ezt a károsodások helyén, a sérült réteg ép felületig történő megbontásával, a faanyag szövetszerkezetének vizsgálatával, az ütésre adott hangja alapján határoztam meg. A károsodás helyeinek szemléltetésére az átadott alaprajzi vázlaton a nem teljes értékű szerkezeti elemeket bejelöltem. A vizsgálatot csak a Megbízó által kért feltárási helyeken végeztem.

Vizsgálati eredmények:

Ssz.	Vizsgálati hely	Szerkezeti elem	Károsodás	Beavatkozás	Fotó
1.	1. feltárási hely	20. gerenda	5% rovarrágás	bárdolás	
2.	1. feltárási hely	21. gerenda	5% rovarrágás	bárdolás	
3.	1. feltárási hely	22. gerenda	5% rovarrágás	bárdolás	
4.	1. feltárási hely	23. gerenda	5% rovarrágás	bárdolás	
5.	2. feltárási hely	179. gerenda	5% rovarrágás	bárdolás	
6.	2. feltárási hely	180. gerenda	20% korhadás	fapótlás	1.
7.	3. feltárási hely	31. gerenda	20% korhadás	fapótlás	2.
8.	3. feltárási hely	32. gerenda	10% korhadás	bárdolás	
9.	3. feltárási hely	33. gerenda	25% korhadás	fapótlás	3.
10.	3. feltárási hely	34. gerenda	10% korhadás	bárdolás	
11.	3. feltárási hely	35. gerenda	kár. nem látható	bárdolás	
12.	3. feltárási hely	36. gerenda	repedt	átkötés	4.
13.	4. feltárási hely	171. (37.) gerenda	20% korhadás	fapótlás	5.
14.	4. feltárási hely	170. (38.) gerenda	50% korhadás	csere	6.
15.	4. feltárási hely	169. (39.) gerenda	50% korhadás	csere	7.

16.	5. feltárási hely	31. gerenda	Deszkával fedett, meszelt, károsodás nem látható	A deszkázat elbontása után vizsgálható	8.
17.	5. feltárási hely	32. gerenda			
18.	5. feltárási hely	33. gerenda			
19.	5. feltárási hely	34. gerenda			
20.	5. feltárási hely	35. gerenda			
21.	5. feltárási hely	36. gerenda			
22.	5. feltárási hely	37. gerenda			
23.	5. feltárási hely	38. gerenda			
24.	6. feltárási hely	31. gerenda			
25.	6. feltárási hely	32. gerenda			
26.	6. feltárási hely	33. gerenda			
27.	6. feltárási hely	34. gerenda			
28.	6. feltárási hely	35. gerenda			
29.	6. feltárási hely	36. gerenda			
30.	7. feltárási hely	165. gerenda	repedt	átkötés	9.
31.	7. feltárási hely	166. gerenda	repedt	átkötés	10.
32.	8. feltárási hely	45. gerenda	repedt	átkötés	11.
33.	9. feltárási hely	162. gerenda	repedt	átkötés	12.
34.	10. feltárási hely	158. gerenda	30% korhadás	csere	13.
35.	11. feltárási hely	50. gerenda	10% korhadás	bárdolás	
36.	11. feltárási hely	51. gerenda	15% korhadás	bárdolás	
37.	12. feltárási hely	70. gerenda	Fölötte a tető beszakadt, munkavédelmi okok miatt csak érintés nélkül vizsgálható, károsodás nem látható	A tetőszakasz elbontása után vizsgálható	
38.	12. feltárási hely	71. gerenda			
39.	12. feltárási hely	72. gerenda			
40.	12. feltárási hely	73. gerenda			
41.	12. feltárási hely	74. gerenda			
42.	12. feltárási hely	75. gerenda			
43.	12. feltárási hely	76. gerenda			
44.	12. feltárási hely	77. gerenda			
45.	13. feltárási hely	137. gerenda	100% korhadás	csere	14.

5. Értékelés:

5.1. Tetőszerkezet

A helyszíni szemle és a vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a tetőszerkezetbe épített fa szerkezeti elemek jelentős mértékben károsodtak. A biológiai károsodás elsősorban a rovarkártevők intenzív tevékenysége miatt következett be. Jellemzően a házi cincér károsítására utaló nyomok figyelhetők meg. A rágásmenetek a faanyag külső felületét gondosan elkerülik. A vékony felületi réteg alatt azonban a fa károsítása már előrehaladott állapotban van. Épnek látszó gerendákat megvésve 1-2 cm, helyemként 3-4 cm mélységig hatoló furatliszt található. A beázások következtében – jellemzően a vápacsatornák környezetében – vörös (destrukciós) korhadás alakult ki. Sok a gerendákon előforduló repedés, amely vélhetően a nedves állapotban beépített szerkezeti elemek száradásának a következménye.

A 2024-ben végzett vizsgálat óta nagy mértékű állapotromlás következett be. Az „U” alaprajzú épület tetőszerkezetének mindkét sarka – különösen az északnyugati – megroskadt, az elemek

leszakadtak. A déli szárny szaruállásai keleti irányba elmozdultak. Az északi szárny esetében a keleti elmozdulás jelentősebb mértékű. A beszakadt részek és az elmozdult cserepek alatt a beázás folyamatos.

A károsodás miatt a megsüllyedt elemek a szemben lévő gerendákat is kimozdították eredeti helyzetükből.

5.2. Födém

A vizsgálatokat a Megbízó által kijelölt, feltárt helyeken végeztem. Ezek jellemzően a belső tér felett találhatók, tehát nem a támaszok kritikus részén. A gerendák felülete jellemzően oldalról deszkával fedett, meszelt, a födém alsó deszkázat vélhetően később készült. A vápacsatornák alatti szakaszon azonban jelentős károsodás figyelhető meg. A tetőzet károsodása miatt erős korhadás tapasztalható.

6. Javaslat

6.1. Tetőszerkezet:

A tetőszerkezet felújításkor az alábbiak szerint kell eljárni:

- Azokat a gerendákat, gerendaszakaszokat, amelyek keresztmetszet csökkenése a 30% mértéket eléri, ki kell cserélni. Az eredetileg beépített, jelenleg hiányzó, valamint a leszakadt, megroskadt szerkezeti elemeket pótolni kell.
- Azoknál a gerendáknál, ahol a károsodás 20-25% keresztmetszetet érint, a bárdolást követően csavarkötéses fapótlásról kell gondoskodni.
- 0-15% keresztmetszet csökkenés esetén a laza részeket el kell távolítani.
- A repedt szerkezeti elemeket a keresztmetszettől és az igénybevételtől függően, a statikus tervező előírása szerint kell megerősíteni
- A héjazat elbontásakor az addig zárt felületeket és a szemle során takart szerkezeti elemeket át kell nézni, és a javítást az előzőkben leírtak szerint el kell végezni.
- A felújítás során, a cserélendő, illetve az újonnan beépítendő faanyagokat láng- és gombamentesítő szerben kell fürészteni, míg a meglévő, megmaradó szerkezeti elemeket védőkezeléssel kell ellátni.

6.2. Födém:

A födém feltárt és vizsgálható szerkezetei esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

- Azokat a gerendákat, amelyek keresztmetszet csökkenése a 30% mértéket eléri, ki kell cserélni.
- Azoknál a gerendáknál, ahol a károsodás 20-25% keresztmetszetet érint, a bárdolást követően csavarkötéses fapótlásról kell gondoskodni.
- 0-15% keresztmetszet csökkenés esetén a laza részeket el kell távolítani.
- A repedt szerkezeti elemeket a keresztmetszettől és az igénybevételtől függően, a statikus tervező előírása szerint kell megerősíteni
- A felújítás során, a cserélendő, illetve az újonnan beépítendő faanyagokat láng- és gombamentesítő szerben kell fürészteni, míg a meglévő, megmaradó szerkezeti elemeket védőkezeléssel kell ellátni.

A kis számú feltárás nem ad lehetőséget a teljes födémszerkezet állapotának értékelésére, ezért „a födém előírás szerinti vizsgálatához a gerendavégeket hozzáférhetővé kell tenni, a támaszok vonalában a teherhordó falak teljes hosszában legalább 50 cm szélességben fel kell tárni. Belső szakaszon, 500 cm támasz felett, kedvező tapasztalat esetében a gerendák 10%-át kell feltárni és vizsgálni” (TSZ 01-2013 - Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek vizsgálata és tervezési elvei).

7. Záradék:

A felújítás során beépítendő anyagok feleljenek meg a 275/2013.(VII.16.) – Az építési termékek építményekbe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítményigazolásának részletes szabályai – Kormányrendeletnek.

A fenti vizsgálatok a tervezés alapjául szolgálnak, de azt nem helyettesítik.

A szakértői vélemény egy évig érvényes.

Miskolc, 2026. augusztus

Szörényi Gábor
építésügyi szakértő, tervező
3534-Miskolc, Árpád u. 70.
Adószám: 71610111-1-25

Szörényi Gábor
műemléki épületdiagnosztikai szakértő
21-0448

Angyal Csárda beázás elleni védelem

Ssz	Megnevezés:	Menny:	Egység:	Anyag egységár:	Díj egységár:	Anyag összesen:	Díj összesen:
1.	Cserépfedés bontása	282	m2				
2.	Bontott cserepek elszállítása konténerben	26	m3				
3.	Tetőlécezés bontása	282	m2				
4.	Tetőszerkezet bontása	162	m2				
5.	Tetőszerkezet készítése meglévő anyagból (30 % anyagpótlással)	162	m2				
6.	Tetőlécezés készítése 3*5 cm-es tetőlécekkel	282	m2				
7.	Fóliaterítés készítése UV álló fóliával (élettartam 1 év)	282	m2				
8.	Déli tetőszerkezet szélfogó szerelése 5/10-es palló	60	m				
9.	Déli tetőszerkezet sarokrészének ácsszerkezet elemeinek cseréje ill javítása valamint megtámasztása	1	klt				
10.	Tetődeszkázat bontása födémgerenda végeinél (vizsgálathoz)	90	m2				
					Összesen:		

Anyag+Díj összesen:

Áfa:

Mindösszesen:

.....

aláírás