

MŰSZAKI ÁLLAPOT FELMÉRÉS

Tárgy: SZTE Rektori Hivatal homlokzati nyílászárók

Helye: Szeged, Dugonics tér 13.

Előzmények:

Az SZTE Műszaki és Beruházási Iroda megbízása alapján a tárgyi épület homlokzatát érintő kültéri nyílászárók állapotfelmérésére vonatkozott, árazott és árazatlan költségvetés készítésére, illetve a felújítási munkák 2020 évi elmaradása esetén, költségnövekedés számítással.

Rektori Hivatal homlokzati nyílászárók állapot felmérése:

A helyszíni felmérés alatt körvonalazódott, hogy a nyílászárók belső oldala, illetve az ablak belső szárnyak műszaki állapota is felújításra szorul. A komplex, átfogó képet adó műszaki állapot felmérés elvégzésére tett javaslatunkat a Megrendelő elfogadta.

Műszaki állapot felmérése:

A felmérés szemrevételezéssel történt, a szárnyak többszöri kinyitásával, részletes, a környezetére is kiterjedő átvizsgálásával. Minden nyílászárón, a kapott alaprajzon lévő helyiség száma felragasztásra került, amelyet fotón dokumentáltunk. Fontosnak tartottuk a jelen műszaki állapot fotóval történő dokumentálását, a felújítás esetén a számonkérés, valamint a későbbiekben történő állapotromlás nyomon követése miatt.

A lépcsőházban lévő ablakok, amelyek előtt a pihenő van, kinyitni nem lehetett, külső felújításával nem számoltunk. A 141 –es iroda (szerver szoba) helyiség ablakát a számítógépek miatt még belülről sem tudtuk felmérni.

A fölszíni ablakok körüli fából készült fal és parapetburkolat : nem képezte a jelen megbízás részét, de állapotukat megfelelőnek találtuk. 1 éven belül jelentős állagromlás a faburkolatok szerkezetében nem várható.

A nyílászárók számozása több nyílászáró esetén: alaprajzon lévő helyiségszám és mellette a helyiségben lévő nyílászáró száma, BALRÓL jobbra.:

Vizsgálati szempontok:

PINCE: Belső és külső nyílászárók műszaki állapot vizsgálata ajtóknál nyitással, míg az ablakoknál nyitás nélkül történt.

hely	Műszaki állapot/javítások
RÁCS	ablakrács megléte
	Állapota
	mázolás felülete
működő párkány	felületi vizsgálat
ablak	Könyöklő (belső párkány) műszaki állapota
	szárnyak felületének mázolásának vizsgálata
ajtó	pásztfás
	vasalatok működése
	külső- belső mázolás felülete
ajtó kávék	vakolat épsége, javíthatósága

A javítások mértéke az oszlopokban tételesen felvezetésre került. Beázási nyomokat a nyílászárók hibájából eredően nem tapasztaltunk a pincében. A vizes helyiségek belső ablak könyöklői (fa, vakolt, csempézett) a tételsorokban került rögzítésre. A pince helyiség homlokzati ajtóinál, a rendszeres használatából eredően vasalat javítás/csere valamint pászftásuk szükségesszerűvé vált. A DÉMÁSZ üzemeltetésében lévő ajtók nem kerültek kinyitásra. Az ajtók külsőmázolása a költségvetésben kiírásra kerülni.

Más ajtók (JATE és a hátsó kijáratnál lévő)kinyitásából eredően, az ajtó kávák vakolata és homlokzat festése sérült, így javításaival kalkuláltunk. Ezek a javítások behatárolhatók, csak a homlokzati síkig javasolt elvégezni. Általánosan az ablakok műszaki állapota megfelelő, mázolásuk kb. 3 év múlva lehet esedékes.

FÖLDSZINT, 1. EMELET, 2. EMELET : Külső szárnyak Külső és belső oldalának műszaki állapotát-kinyitást követően állapítottuk meg, az alábbi szempontok szerint

hely	Műszaki állapot/javítások
PÁRKÁNY	Horganyzott párkány épsége (repedések feltárása)
	H. Párkány felhajtás megléte
	Horganyzott párkány szilikon állapota
KÁVÁK JAV.	vakolat épsége
	festés állapota
Homlokzati nyílászáró (csak külső oldal)	vízvető megléte
	űvegező gitt állapota
	GYANTÁSODÁS mázolás állapota
Homlokzati nyílászáró - Belső oldal-	Szilikonos mart gumi állapota (ép/pótlás vagy visszarögzítés)
	zár/KILINCS állapota
	zár rúd állapota
	nyithatóság
	GYANTÁSODÁS mázolás állapota
	festhető szilikon szükségessége Bélédeszka és külső tok között
BÉLÉDESZKA	beázás vizsgálata
	kitámasztók működése
	mázolás állapota
	Szilikonos mart gumi csík pótlása
Belső szárnyak - Külső és belső oldal	Szilikonos mart gumi állapota (ép/pótlás vagy visszarögzítés)
	zár épsége
	szárnyrögzítő szerkezet megléte, működése
	nyithatóság
	GYANTÁSODÁS mázolás állapota
	festhető szilikon megléte- Bélédeszka és külső tok között
Könyöklő(belső párkány)	könyöklő műszaki állapota
	beázás
	repedés
	mázolás állapota

Általános észrevétel a nyílászárók vonatkozásában:

A javítások, karbantartások az épületen belül akár szintenként ütemezhetők.

A teljes épület vonatkozásában, a 2. emelet nyílászáróinak a műszaki állapota a legrosszabb.
A karbantartásuk a 2020 éves elmulasztása esetén, a felújítás költségvonzata jelentősen megnőhet, a faanyagpótlások miatt.

TETŐTÉR: A nyílászárók műszaki állapot vizsgálata nyitás nélkül történt.

A tetőtérben 10 db VELUX tetőtéri ablak található. Fényképes dokumentáció, belül és kívül egyaránt készült, de az ablakokra számozás nem került. Észrevételeinket az ablakonkénti listában soroltuk fel. Felületük ép, nyílászárók felújítást nem igényelnek, ezért költségvetés erről nem készült.