

**STATIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**  
**a Kőleves vendéglő és kert épület bővítési, butikhotel építési tervéhez**

Építés helye: KŐLEVES vendéglő, 1075. Budapest, Kazinczy u. 37-41. szám, 34151 hrsz.

Építész tervező: Sporaarchitects kft. 1114 Budapest, Bartók Béla út 37. II. em. 9.

Dékány Tibor, Hatvani Ádám

Statikus szakértő: Csutorás József okl. mérnök 1221. Budapest, Ady Endre út 159.

Megrendelő: Cox-Invest Vagyongazd. kft. 1144 Budapest, Füredi út 64-66. VI/74.

**Előzmények, a feladat meghatározása:**

Megrendelő megbízása alapján elkészült a meglévő Kőleves vendéglő és kert bővítési és új butikhotel építési terve a meglévő épületek közötti területen. A tervezett épületbővítés miatt az országos és a helyi építési követelmények szerint **20 db parkolóhely** és további **1 db felszíni** (az áruszállítást kiszolgáló) **parkolóhely** biztosítása szükséges, melynek megrendelő a Nyilatkozatban tett módon kíván eleget tenni.

Feladatom annak vizsgálata, hogy többszintes mélygarázs-építéssel növelhető-e a helyszíni parkolóhelyek száma.

**Statikai vizsgálatok eredménye:**

A meglévő környezet, az épületek szemrevételezése, az épületek előéletéről kapott tájékoztatások, a helyszíni bejárások-, vizsgálatok tapasztalatai a rendelkezésre álló tervek és használati tapasztalatok alapján vizsgáltam a helyszíni lehetőségeket.

A meglévő épületek közel száz éve épültek az akkor szokásos épület szerkezetekkel (tégla-és mészkö falazattal, alapozással, téglabetétes – acélgerendás, illetve faszerkezetű födémekkel), több helyen kisméretű pincét is építettek.

Az épületek talajvíz elleni szigetelése tönkrement, vagy nem is készült.

Az épületek jelenlegi állapotukat többszöri bővítési, felújítási, átalakítás után nyerték el.

A teherhordó falak vízszintes irányú biztonságos összekötése is hiányzik (esetleg falkötő vasakat beépítettek, de a nagy épülethossz miatt az nem elég hatékony).

A meglévő épületszerkezetek teherviselő képessége jelentősen csökkent, elsősorban a beázások- és az építőanyagok kora miatt csökkenő szilárdságú habarcsok, kövek, valamint az acélszerkezetek rozsdásodása miatti keresztmetszet csökkenéssel.

A fentieket figyelembe véve a meglévő épületszerkezetek erőjátékának változtatása nem tanácsos.

A talajmechanikai vizsgálatok szerint a talaj 2,00-2,50 m mélységig laza kavicsos-izsapos homokfeltöltés (alapozásra nem alkalmas), ez alatt 5,00-5,50 m vastag

közepesen tömör (közepesen összenyomható) iszapos finom homok van; alapozásra alkalmas.

A talajvíz max. szintje az udvar szint alatt kb. 4,0 m mélyen van. (Tehát a 2. pinceszint talajvízszint alá kerülne).

A pinceszintek és azon belül a parkolóhelyek biztonságos megközelítési lehetősége aránytalanul sok helyet igényelne véleményem szerint.

### **Összefoglalás, javaslat**

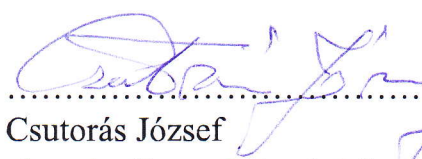
A helyszín körülmények figyelembevételével és az elvégzett vizsgálatok alapján **nem javasolom mélygarázs (2. pinceszint) építését**, mivel a talajvízben álló, mélyalapozással építhető épület nagyobb, várhatóan változó mértékű süllyedése veszélyeztetheti a csatlakozó meglévő épületek biztonságos szilárdsági és tartóssági állapotát, továbbá ezáltal az élet-, az egészség-, a köz- és vagyonbiztonságot.

Az új tervek szerint a földszinten az 1 db áruszállításra kijelölt parkolóhely kialakítható, **a további 20 db parkolóhely kialakítása a -1. pince alatti szinten nem javasolt!**

Az Építtető Nyilatkozatában foglaltakkal egyetértek, így biztosítható a beruházás teljeskörű, biztonságos megvalósítása.

A szakvélemény 3 példányban készült, 2 számozott oldalt tartalmaz.

Budapest, 2020. január 22.

  
.....  
**Csutorás József**  
ok. mérnök, vasbetonépítő szakmérnök  
Kamarai névjegyzék: T 01-1795 (SZÉS-1, SZÉS-2)

**CSUTORÁS JÓZSEF**  
okleveles mérnök tervező,  
vasbetonépítési szakmérnök  
1221 Budapest, Ady E. út 159.  
Telefon: 06-1-226-2312