

**Budapest XV. kerület Kinizsi u. 42. fszt. 1. számú önkormányzati
tulajdonú nem lakás célú ingatlan
állapot felmérési műszaki leírása**

Hrsz.:	Helyiség alapterülete (nettó):	komfort fokozata:	helyiségek száma:
	23,53 + 13,94 m ²	nem lakás	2

Az épület állapotának ismertetése:

Az épületek az 1900-as évek elején épültek, a Kinizsi u 42. sz alatti telken, részben zárt sorú beépítéssel az utcafronton, majd két további lakóépület az oldal telekhatáron és a hátsó telekhatáron. Valamint nem lakáscélú épületek szintén az oldal telekhatáron és a hátsó telekhatáron. A lakások bejáratai az udvar felől nyílnak.

A nem lakás célú helyiség épülete a hátsó telekhatáron áll. Falazata rossz állapotú vegyes téglafalazat.

Az épületről általánosan elmondható, hogy korának megfelelő állapotú átfogó felújítás a közelmúltban nem történt. Az udvari homlokzaton a vakolat rossz állapotú. Az alap eredeti szigetelése előregedett a falazat több helyen nedves a talajnedvességtől. A falak alapszigetelésének utólagos javítása, a homlokzatvakolat felújítása az egész épületre vonatkozóan indokolt.

A helyiség jelenlegi építészeti állapotának ismertetése:

A helyiség bejáratai egy ajtó és egy nagykapu az udvar felől nyílnak. Az eredeti alaprajztól eltérően egy válaszfallal ketté van osztva egy – egy 23,53 és 13,94 m² helyiségre. (A lakók elmondása alapján a nagyobb helyiséget Steffel László a kisebbet Pánczél Ferencné használja.)

Határoló falai korszerűtlen és lepusztult vegyes kisméretű téglafalazatok. Tároló helyiség célra megfelelnek, de állagmegóvó jelleggel a vakolat javítása szükséges.

A héjalás rossz állapotú cserépfedés, több helyen beázik.

Tároló helyiség (23,53 m²):

A padló burkolat simított beton, állapota nagyon rossz töredezett. Új aljzatbeton, szigeteléssel és új simított beton padlóburkolat készítése javasolt.

A falazat vakolata a padlótól 0,8 m magasságban, foltokban nedves, teljes magasságban foltokban meg van lazulva, javítása szükséges. A festett fal részeket a régi festéktől meg kell tisztítani glettelni két rétegben festeni szükséges.

A mennyezetten több helyen beázás nyomok, a tető javítása után a mennyezeti rabitz vakolat javítása, glettelése, festése szükséges. (1; 2; 3 kép)

A bejárati kapu kétoldalra négy osztatban nyíló vaskapu. Állapota rossz, szimpla üvegezésű, hőszigetelő képessége nem megfelelő, záródása hézagos. Szerkezeti állagromlása és korszerűtlen kialakítása miatt javasolt a cseréje. (4. kép)

A helyiség fűtetlen.

Tároló helyiség (13,94 m²):

A padló burkolat simított beton, állapota nagyon rossz töredezett. Új aljzatbeton, szigeteléssel és új simított beton padlóburkolat készítése javasolt.

A falazat vakolata a padlótól 0,8 m magasságban, foltokban nedves, teljes magasságban foltokban meg van lazulva, javítása szükséges. A festett fal részeket a régi festéktől meg kell tisztítani glettelni két rétegben festeni szükséges.

A mennyezetten több helyen beázás nyomok, a tető javítása után a mennyezeti rabitz vakolat javítása, glettelése, festése szükséges.

A bejárati ajtó fa és üveg kazettás fa ajtó. Állapota rossz, szimpla üvegezésű, hőszigetelő képessége nem megfelelő, záródása hézagos. Szerkezeti állagromlása és korszerűtlen kialakítása miatt javasolt a cseréje. (5. kép)

A helyiség fűtetlen.

A nem lakás célú helyiség épületgépészeti rendszerének állapota:

Gázellátás fűtés:

A nem lakás célú helyiség önálló gázellátással nem rendelkezik.

Víz, csatorna rendszer:

A nem lakás célú helyiség önálló vízellátással nem rendelkezik.

Szellőzés

A nem lakás célú helyiség természetes szellőzéssel rendelkezik.

Elektromos hálózat

A nem lakás célú helyiség elektromos csatlakozása leszerelésre került. Használton kívüli belső elektromos hálózata hiányos, működésképtelen.