

Pannonhalma Város Önkormányzata

9090 Pannonhalma
Dózsa Gy. u. 10.

Tárgy: Állapotfelmérés és megosztási lehetőségek a Pannonhalma, Dózsa Gy. u. 82. önkormányzati ingatlanl kapcsolatan

Mellékelten csatoljuk az ingatlanon található egyszintes lakóépület felmérési alaprajzát, valamint a helyszínrajzot.

Az épületről és az elhelyezkedésről általánosságban:

Az épület kora kb. 70-80 év, alapozása feltehetően téglá, felmenő szerkezetei kis- ill. nagyméretű téglából épültek. A földem fá szerkezetű, hosszfalas rendszerrel. Tetőszerkezete nagy keresztmetszetű fenyő anyagú szerkezet, hornyolt cserepezéssel. Az udvar felőli oldalon láthatóan több, kisebb átalakítás, bővítés történt, melyek az épület teherhordó szerkezetét nem befolyásolják.

Az épület állaga:

A falak alatti szigetelés tönkremenetele miatt a vakolatok elsősorban belül, de kívül is nedvesek, a festés mállik, hullik.

Az alapozáson, falakon, földemen, és tetőszerkezeten károsodásra utaló jelet nem látni.

Az épület statikailag jó állapotú. A tetőszerkezet a faanyag nagy keresztmetszete miatt stabil, azonnali beavatkozást igénylő rovar, ill. gombakárosodás nem látható.

A nyílászárók koruknak megfelelőek, festés-mázolás hiányában cserére szorulnak.

A padlók nyirkosak, szintén a szigetelés tönkremenetele miatt.

Épületgépészet:

A telken teljes közműellátás van, de az épületben értékelhető épületgépészet, kivéve az egy lakot lakás, nincs.

Fűtés a meglévő lakásban cserépkályhával van megoldva.

Épületvillamosság:

Előregedett, teljes felújításra szorul.

Megosztási lehetőség

A helyszínrajzon jól látható, hogy a telek jelenleg is kétfelé meg van osztva, a 373/23 és a 373/7 hrsz-ú részekre. A megosztás az épületet kb. középen felezi, ily módon a 373/23 hrsz. önálló építési telekként kialakítható, ehhez szükséges viszont részben a lakóépület erre a területre eső részének lebontása, részben pedig az utca vonalon található buszváró megszüntetése.

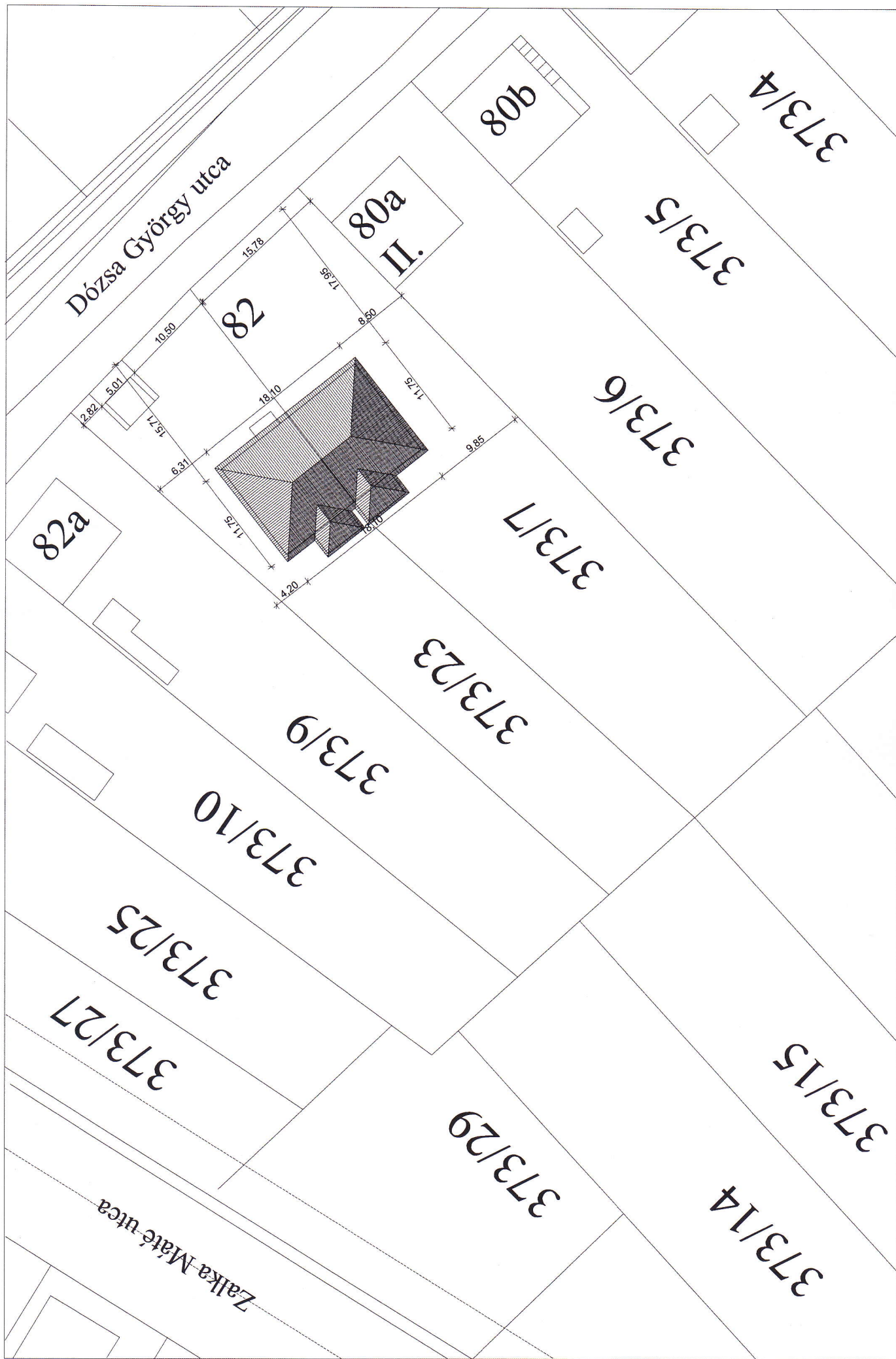
Az épület részleges lebontása műszakilag megoldható, bár jelentős költséggel jár.

Az épület részleges lebontásának műszaki tartalma:

- Új alapozás készítése a leendő határoló fal helyén
- Az új teherhordó fal megépítése
- Tetőszerkezet bontása és átalakítása
- Leválasztott rész bontása.

A ténylegesen megosztott telekre új közműcsatlakozásokat is kell biztosítani.

Az épület megosztásának, átalakításának, bontásának becsült vállalkozói költsége minimum 4-5 millió forint.



M 1:500

Helyszínrajz

Dózsa György út 82.

Felmérési rajz