

**EVAT VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
3300. Eger, Zalár J. utca 1 – 3. sz.



CH05/0879



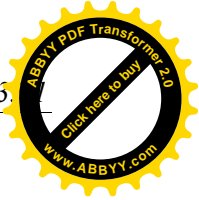
CH02/0884

## **ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ MŰLEÍRÁS**



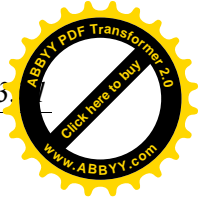
**3600 ÓZD, BARTÓK B. U. 36. SZ. ALATTI  
KAZÁNHÁZ/FŰTŐMŰ  
MŰSZAKI ÁLLAPOTÁRÓL**

2011. MÁJUS



## TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK .....	2
MŰSZAKI ÁLLAPOT TANÚSÍTVÁNY .....	3
I. ELŐZMÉNYEK:.....	4
II. A MEGBÍZÁS ELVÉGZÉSÉNEK MÓDSZERE:.....	4
III. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA. ....	4
III.1. KISTÉRSÉGI ADOTTSÁGOK.....	4
III.2. TELEPÜLÉSI ADOTTSÁGOK .....	7
III.2.1 HEVES VÁROSRÓL ÁLTALÁNOSÁGBAN:.....	7
III.3.AZ INGATLAN KÖZVETLEN KÖRNYEZETE, ADOTTSÁGAI:.....	12
III.3.1 AZ INGATLAN FEKVÉSE: .....	12
III.3.2 AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK: .....	12
III.3.3. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI: .....	13
III.3.4. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE .....	14
IV. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:.....	17
V. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:.....	18



## Műszaki állapot tanúsítvány

az Ózd Városi Polgármesteri Hivatal megbízásából készített  
3600 Ózd, Bartók B. u. 36. hrsz. 5335/1

### KAZÁNHÁZ/FŰTŐMŰ

ingatlanról.

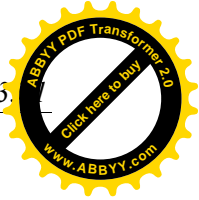
Az ingatlanról készített tanúsítvány a 2011. május 03. forduló napjának megfelelő állapot szerint érvényes.

A benne foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában 30 napra korlátozódik.

Eger 2011. 05. 06.

Várkonyi György  
ügyvezető igazgató

Korsós Lajosné  
vagyonkezelő divízióvezető



## I. ELŐZMÉNYEK:

Ózd Város Polgármesteri Hivatal. 3600 Ózd, Városház tér 1. részéről történt megrendelés alapján készítettük el az ingatlan állapotrögzítő műleírását.

Célja: Az ingatlan alapszintű műszaki állapotfelmérése a Magyar Katolikus Egyház felé történő átadás-átvételi eljárás dokumentáció mellékletéhez.

A helyszínelés időpontja 2011. május 03.

A megbízó tulajdonos által rendelkezésre álló dokumentumok:

- az ingatlan tulajdoni lap (nem hiteles) másolata,
- műszaki alaprajza,

## II. A MEGBÍZÁS ELVÉGZÉSÉNEK MÓDSZERE:

### Műszaki állapot rögzítés:

Szemrevételezéses diagnosztika elve alapján, a Megbízó képviselője részéről (Vozár Ottóné) jelenlétében és tőle elhangzott szóbeli információk felhasználása alapján.

Az állapot rögzítés formája részben szöveges, részben képi megjelenítés (fotó) mely az elkészült dokumentum elválaszthatatlan részét képezi.

## III. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA.

### III.1. Kistérségi adottságok

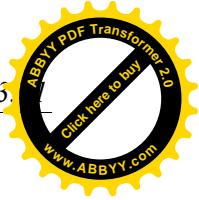
Borsod-baúj- Zemplén megye      **ÓZDI KISTÉRSÉG- KISTÉRSÉGI HELYZETKÉP**

### *Települései*

Arló Bánréve Borsodbóta Borsodnadasd Borsodszentgyörgy Bükkmogyorósd Csernely Csokvaomány Domaháza Dubicsány Farkaslyuk Gömörszőlős Hangony Hét Járdánháza Kelemér Királd Kissikátor Lénárddaróc Nekézseny Ózd Putnok Sajómercse Sajónémeti Sajópüspöki Sajóvelezd Sánta Serényfalva Uppony

### *Fekvése*

Az Észak-magyarországi régióhoz tartozik, Borsod-Abaúj-Zemplén megye nyugati részén, északról Szlovákia határa, nyugatról egy részen Nógrád megye, délről Heves megye, keletről pedig a Kazincbarcikai kistérség határolja. A települések jellemzően a völgyekben fekszenek. A térség legnagyobb folyóvize a Sajó, ebbe torkollik a Hangony-patak, melynek völgyében található a kistérség központja: Ózd városa. Ózdtól nyugatra húzódik az *Ózdi-dombvidék*, a várostól délre pedig a *Hegyhát* található, majd az egyedülálló természeti szépségeket rejtő Upponyi-hegység. A *Hegyhát* völgyeiben a Csernely-patak folyik végig, ez a patak táplálja a Lázberci-víztározót. A Sajó bal oldalán a *Putnoki-domság* helyezkedik el.

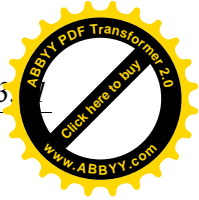


## Területe

Az Ózdi kistérség 548,39 km<sup>2</sup> területen helyezkedik el. A Bükk hegység és a szlovák határ között medence jellegű dombságok alakultak ki. A Sajó-völgye teraszos jellegű, 150-200 méteres átlagos tengerszint feletti magasságban fekszik, a Putnoki-dombság pedig 200-300 méteren. A dombság felszínét *agyagos, homokos üledék* fedi, *miocén* rétegeiben jelentős *barnaszén* található. Az Ózdi-dombvidék Borsodnádasd, Arló és Domaháza közötti területe része a *Tarnamenti Tájvédelmi Körzetnek*. Felszíne fiatal *tengeri üledék, agyag, agyagmárga, homokkő, miocén széntelepes rétegek* és *miocén vulkáni tufa*. A felszínt *suvadásos formák* is gazdagítják.

## Története

Már az Őskorban is lakott volt a terület. Az Upponyi-hegység barlangjaiból *kőpengék* kerültek elő. Ózd határában *urnákat* találtak. A Honfoglalásról nem maradt fenn írásos emlék, később Anonymus krónikájában olvashatunk ennek a területnek az elfoglalásáról. A vármegyerendszer kialakítása a térséget közigazgatásilag két részre osztotta. Északon a Hangony-patak és a Sajó bal parti részét Gömör, a déli részt pedig Borsod megyéhez sorolták be. Az egyházi területek korán kialakultak. Sajópüspöki már a vármegye kialakítása idején is egyházi birtok volt. Kilit egri püspök 1232-ben behozta a cisztercita rendet. Megalapította a *bélháromkúti apátságot*, s nekik ajándékozta mindazokat a községeket amelyeket a várbirtok közül megszerzett. Ezek között volt Királd és Sajómercse is. A települések a 12. századra kialakultak, nevükkel azonban írásos formában csak a 13. században találkozhatunk először. Legtöbbjüket a Várad Regestrum szövegeiben lelhetjük fel. 1241-ben a Muhi csata után a tatárok feldúlták a Sajó völgy falvait, sok el is néptelenedett. A tatárok elvonulása után népesültek be újra. A 15. század közepén huszita csapatok szállták meg a térség nagy részét. Több erősséget megszálltak, néhányat építettek is. A fiatal Mátyás király röviddel trónra lépése után űzte ki a huszitákat a térségből, és az országból is. A török az 1550-es évek közepén feldúlta a vidéket, majd a 150 éves uralmuk alatt szinte teljesen elnéptelenedett a környék. A térségben nem nyert teret a Reformáció, kevés a református község. Az I. világháborút lezáró trianoni békeszerződés újabb csapást okozott. Gömör-Kishont vármegye nagy része Csehszlovákiához került. 21 település maradt Magyarországon területén, majd az 1922-es határkiigazítással 22 lett. Susa község ekkor került vissza Magyarországhoz. A 19. századi iparosodással egy új korszak vette kezdetét. Megindult a szénbányászat és a vaskohászat. Putnok mellett Ózd és Borsodnádasd is várossá lettek.



## Nevezetességei:

- **Ózd.** Kaszinó, Ív úti római katolikus templom, Ipari Skanzen, Városrészek templomai.
- **Borsodnádasd.** Hősi Emlékmű, Római katolikus templom.
- **Putnok.** Serényi kastély, Gömör Múzeum, Római katolikus templom.
- **Arló.** Arlói-tó, Tájház, Római katolikus templom, Vadászház.
- **Bánréve.** Serényi kastély, Római katolikus templom, Hősi Emlékmű.
- **Borsodbóta.** Római katolikus templom, Kastély.
- **Borsodszentgyörgy.** Római katolikus templom.
- **Bükkmogyorósd.** Régi tornácos lakóházak.
- **Csernely.** Sturmman-kastély, Római katolikus templom.
- **Csokvaomány.** Római katolikus templom.
- **Domaháza.** Római katolikus templom.
- **Dubicsány.** Református templom, Vay János kastélya.
- **Farkaslyuk.** Bányász Emlékpark.
- **Gömörszőlős.** Református templom, Téglatornános lakóházak.
- **Hangony.** Birinyi-vár, Római katolikus templom.
- **Hét.** Héti-tó, Református templom.
- **Járdánháza.** IV. Béla király emlékkápolnája, Római katolikus templom.
- **Kelemér.** Mohos-tavak, Téglatornános lakóházak, Tompa Mihály-emlékház.
- **Királd.** Római katolikus templom.
- **Kissikátor.** Római katolikus körtemplom.
- **Lénárdaróc.** Római katolikus templom, Téglatornános lakóházak.
- **Nekézseny.** Református templom, Szelezky Zita színésznő síremléke.
- **Sajómercse.** Hősi Emlékmű, Római katolikus templom.
- **Sajónémeti.** Földvár, Római katolikus templom, IV. Béla király emlékkápolna.
- **Sajópuspöki.** Római katolikus templom.
- **Sajóvelezd.** Református templom, Tájház.
- **Sáta.** Fáy kastély, Római katolikus templom.
- **Serényfalva.** Református templom, Római katolikus templom.
- **Uppony.** Upponyi-tó, Upponyi-hegység, Damasa-szakadék, Dede vár

## III.2. Települési adottságok

### III.2.1 Ózd városról általánosságban:

#### *Fekvése*

Az észak-magyarországi iparvidéken, Miskolctól 60 kilométerre északnyugatra található. Az Északi-középhegységhez tartozó Gömöri-Hevesi dombság völgyeiben kiépített település. A "hét domb városa", ugyanis hét irányból lehet megközelíteni.

#### *A város története*

A környék az őskor óta lakott terület. A település nevét tartalmazó első hiteles írásos emlék 1272-ből való. A település a 13. század végétől lassú növekedésnek indult, de még sokáig kis községe volt Borsod vármegyének.

A város mai területén a 20. század elején még hét másik község is volt Ózdon kívül. 1940-ben kebelezte be Ózd Bolyok és Sajóvárkony községeket, majd 1949-ben nyerte el a városi rangot. A további öt települést (Center, Hodoscsépány, Susa, Szentsimon és Uraj) 1978-ban csatolták Ózdhoz. 1999-ben viszont a város egy része, Farkaslyuk önálló községgé alakult.

Iparvárossá alakulását a környék gazdag szénlelőhelyeinek köszönheti. A vasgyártás a 19. század második felében indult be, de igazi iparvárossá a szocialista évtizedek alatt vált a város, amikor Miskolc, Kazincbarcika és Tiszaújváros mellett a borsodi iparvidék egyik meghatározó településévé fejlesztették.

A rendszerváltás után nehézipari jelentősége csökkent. Ez is hozzájárult a térség egyik legégetőbb problémájához, a munkanélküliséghez.

Az ózdi vaskohászat emlékei — a helyiek nyelvén: a gyár és a hozzá kapcsolódó munkáskolóniák — 2005 óta műemléki jelentőségű terület (MJT)

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, műemléki védettség – 2005. szeptember

Sajnos az 1990-es évek elejével elkezdődő munkanélküliség megnehezítette a város megélhetését. Sok ember ment nyugatra a megélhetés reményében. Lassan a vasgyártás is megszűnt, és ezzel több mint 5000 ember lett munkanélküli.





## Városrészek

### Center

1978-ig önálló község volt. A Hangony-patak jobb oldalán helyezkedik el, Sajónémetitől 3 kilométerre, Sajóvárkonytól pedig 5 kilométer távolságra. Ózd város keleti pereme. A településrészen található a Nagybaldogasszony Iskolakápolna, s az I. és II. világháború áldozatainak emelt emlékmű.



Center

Területe a honfoglalás után a Hanva nemzetség szállásbirtokához tartozott, de ezeket a földjeiket korán elveszítették. A település feltehetően a kunok letelepítése után keletkezett, a mónosbéli Bél nemzetség alapította. Oklevélben először 1413-ban említik. A 15. században *Chenther falwa*



A centeri harang és kereszt



Az Emlékmű

írásmód mellett a *Nagh Czenther* község nevet is említik. A törökdúlást követő újratelepülés után már csak a *Czenter* nevet találjuk. Fényes Elek 1851-es leírásában is *Czenterként* írta le, mely a legrégebbi időtől kezdve Borsod vármegye községe volt.



Centernél a Hangony-patak

### Bánszállás

1841-ben nyitották meg a bányát. Az állandó termelést 1853-ban kezdték el. A kitermelt szenet az Ózdi Vasgyár hasznosította. 1957-ben fejezték be a termelést, s zárták be a bányát. Sajóvárkonyhoz tartozott a bányatelep, s vele együtt csatolták Ózdhoz 1940-ben. Az egykor szebb napokat látott bányász telep mai állapotára a "pusztulás" a jellemző.

### Sajóvárkony

Neve 1263-ban fordul elő írásban először *Warkun* alakban. Később megtalálható *Warkan*, *Warkon*, *Warkund* alakokban is. Egyházi birtok volt. Itt halt meg Mekcsey István 1553-ban, azon a helyen ahol megölték 1985 óta emléktábla áll. Található még a településrészen egy Hősi Emlékmű. Az I. és a II. világháború áldozatainak emlékére. Sajóvárkony 1940 óta Ózd városrésze.



Római katolikus templom



## Szena

### Uraj

Nevének alapja a magyar *úr* főnév származéka. Tulajdonképpen értelme egy *Ura* nevű személyé, Uráé. A helység neve előfordult még *Wroy, Uray, Vray, Wray, Wary, Wra, Vrey, Vra, Wrary, Wralya* alakokban is.



A templom főoltára

Eredetileg királyi birtok volt. A török pusztítás után



A római katolikus templom

elnéptelenedik, majd később újra benépesül. Római katolikus temploma 1730-ban épült, de már az 1400-as években is volt temploma a községnek. 1978 óta Ózd városrésze.

## Susa

A településnek első írásos említése 1213-ban a Várad Regestrumban szerepel. A török elpusztította a falut, ami aztán másfél évszázadig lakatlan maradt. Az 1700-as években kezdett újra benépesülni. Az 1800-as években már mint református községet tartották számon. 1898-ban építették a templomot - *a régi fatemplom helyére, téglából* - , s 1983-ban renoválták. 1919-ben cseh megszállás alá került, de a trianoni békeszerződés alapján Magyarországé maradt, a megszállás azonban csak 1922-ben ért véget. 1978-ban csatolták Ózdhoz.

## Bolyok

Az első írásos emlék 1320-ból származik, akkor *Bolk* alakban fordul elő. Szláv eredetű személynév a Bolk. Ebből alakult magyar névadással *Bolyokká*. A község a Bükk-hegység alacsonyabb nyúlvánai által koszorúzott síkságon fekszik, a Hangony-patak szeli két részre. 1940 óta Ózd városrésze.

## Szentsimon

A 13. század óta ismert település, melyet 1978-ban csatoltak Ózdhoz.

## Hódoscsépány

Neve az Árpád-korban használatos *Chepan* személynévből származik, amely az István (latinul Stephanus) név délszláv alakjának, a Styepannak magyaros változata. A *Hodos* előtag 1904-ben, a községnevek országos rendezése során került a Csépány helynév elé megkülönböztetésül más Csépány nevű településektől és a Hódos-patakra utal.

Az addig önálló községet 1978-ban csatolták Ózdhoz. Nevét ma hosszú "ó" betűvel írják, ez a forma az Ózdhoz csatolás után keletkezett, mivel az egyesítés előtt a község neve mindvégig Hodoscsépány volt.<sup>[6]</sup> Bár a Magyarország Történeti Statisztikai Helységnévtára 9. kötete 168. oldala szerint már 1904-től a Hódoscsépány elnevezés volt a hivatalos.

A Hódos-patak völgyében, a Bükk-hegység lábánál fekszik. Neve először 1323-ban fordult elő *Chepan* alakban. A településrészen található az 1848-49-es emlékmű is.



A település táblája



A római katolikus templom



A Hódos-patak

## Somsály

Ózdtól délnyugati irányban, a Hódos-patak völgyében fekszik. Az 1900-as évek elejéig teljesen elhagyatott, lakatlan terület volt. A szénbánya megnyitásával népesült be. A szénbánya 1972-ig működött, akkor bezárták. A település 1978-ig Hodoscsépány része volt, akkor lett az anyaközséggel együtt Ózd városrésze.



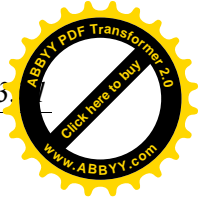
Látkép




A volt Sportcentrum



A volt Művelődési Ház épülete



## Közigazgatás

Ország	 Magyarország
Régió	Észak-Magyarország
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén
Kistérség	Ózdi
Rang	város
Polgármester	Fürjes Pál
Jegyző	Dr. Almási Csaba
Irányítószám	3600
Körzethívószám	48



## Népesség

Teljes népesség	34 930 fő (2010) +/-
Népsűrűség	397,3 fő/km <sup>2</sup>

## Földrajzi adatok

Terület	91,56 km <sup>2</sup>
Időzóna	CET, UTC+1

## Népcsoportok

Magyarország területén a 2001-es népszámlálás adatai szerint Ózdon él a 3. legnagyobb roma közösség.

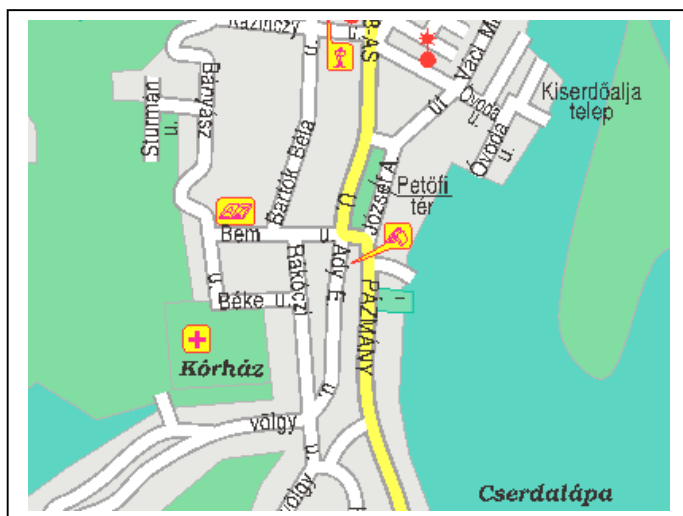
A cigányok lélekszáma már 1949-ben meghaladta a 2000 főt. Ez akkori viszonylatban a város lakosságának minimum 8%-át jelentette.

Ma a település lakosságának 93%-a magyar, 7%-a cigány nemzetiségűnek vallja magát. (Egyes vélemények szerint azonban a cigányok lélekszáma eléri a 13000-et,<sup>[4][5]</sup> tehát a 37%-ot is.)

*Forrás: <http://hu.wikipedia.org/wiki/%C3%93zd>*

### III.3. Az ingatlan közvetlen környezete, adottságai:

#### III.3.1 Az ingatlan fekvése:



A bemutatásra kerülő ingatlan területi fekvése szerint belterületen, a település D-i határvonalához közeli részen a központja felé vezető út közelében található.

#### Megközelíthetősége:

A város Szilvásvárad felől történő bevezető út, Pázmány út, illetve József Attila út szakaszának magasságában rá merőlegesen becsatlakozó Bem utca és

a 48-as utca keresztesződésében lévő sarokingatlanon található. Autóbusz megállótól, közellátási és közszolgáltatási intézményektől 250-300 m-re található.

#### Beépítettsége:

A jobboldali telekhatárra lejtős adottságú területen, szabadon álló építési móddal, mélyföldszint, földszint és emelet kialakítású általános iskola épülettel történt.

#### Közműhálózat:

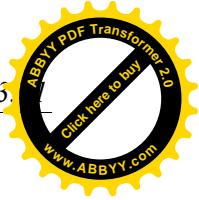
Víz, villany, gáz, szennyvíz és csapadékvíz közműbekötés megvalósult.

#### Kerítettsége:

Kerített terület.

#### III.3.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok:

Az ingatlan címe:	3600 ózd, Bartók B. u. 36.
Helyrajzi szám	5335/1
Megnevezés	kivett fűtőmű
Területe	955 m <sup>2</sup>
Tulajdonos	Ózd Város Önkormányzata 1/1 részben 3600 Ózd, Városház tér 1.
Terhelések	földhasználati jog 5331/1/A hrsz részére
Jogosult	Ózd Város Önkormányzata 3600 Ózd, Városház tér 1.



### III.3.3. Az épület műszaki jellemzői:

#### Iskola épület :

Építési éve:	1982
Felújítás/átalakítás éve:	2007 szigetelés 2009 homlokzat
Szintek száma:	földszit

#### **Tartószerkezet:**

alapozás	vasbeton résalap, gerendarács
tartófalak	vasbeton pillérváz,
födémek	előre gyártott, monolit vb. szerkezet
tetőszerkezet	lapos tető,

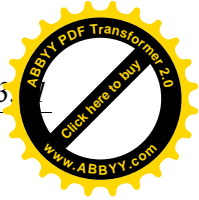
#### **Szakipari szerkezetek:**

válaszfalak	tégla,
burkolatok	beton
homlokzat	előregyártott homlokzati panel, festve
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa és fém szerkezetűek
üvegezés	húzott síküveg,
héjazat	Újkígyósi nehézlemez,

#### **Épületgépészet:**

elektromos hálózat	220-380 V
fűtés	-
melegvízellátás	-
csatornázás	hálózati
távbeszélő ellátás	-

**Jellemző műszaki állapot: 70%**

**III.3.4. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE**

1. A létesítmény megnevezése: **KAZÁNHÁZ/FŰTŐMŰ**  
azonosítási száma .....  
építési/felújítási éve.....1982/2009.....

2. A létesítmény rendeltetése:

**TÁVHŐ ÉS TÁV MELEGVÍZ TERMEELÉS, SZOLGÁLTATÁS**

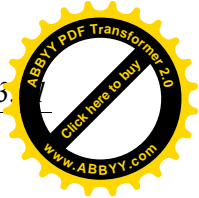
3. Főbb műszaki adatok:

Beépített alapterület ..... **88** ..... m<sup>2</sup>  
Beépített szintterület ..... **88** ..... m<sup>2</sup>  
Beépített térfogat ..... **282** ..... lm<sup>3</sup>  
Szintek száma ..... **1** ..... db  
Épület párkánymagassága ..... **4,20** ..... m  
Terepszint ..... m  
Földszinti padlószint ..... ± **0,00** ..... m

4. Szerkezetek ismertetése:

Építési mód	Falazat anyaga	Födémszerkezet
hagyományos <input type="checkbox"/>	tégla <input type="checkbox"/>	téglaboltozat <input type="checkbox"/>
vasbetonvázás <b>X3</b>	salakblokk <input type="checkbox"/>	fagerenda <input type="checkbox"/>
acélvázás <input type="checkbox"/>	vasbeton <b>X3</b>	acélgerenda <input type="checkbox"/>
közép blokkos <input type="checkbox"/>	gápszilikát <input type="checkbox"/>	előre gyártott vb. <b>X3</b>
öntött falas <input type="checkbox"/>	fá panel <input type="checkbox"/>	monolit vb. <input type="checkbox"/>
könnyű szerk. <input type="checkbox"/>	egyéb <b>X3</b>	poroszsüv. boltozat <input type="checkbox"/>
Tetőszerkezet	Tetőhéjazat	Homlokzat
fafedélszék <input type="checkbox"/>	cserépfedés <input type="checkbox"/>	vakolt, festett <input type="checkbox"/>
acél tetőszerkezet <input type="checkbox"/>	palafedés <input type="checkbox"/>	kőporos vakolat <input type="checkbox"/>
vb. tetőszerkezet <input type="checkbox"/>	hullámpala <input type="checkbox"/>	nyerstégla <input type="checkbox"/>
lapos tető <b>X3</b>	fémlemez <input type="checkbox"/>	kő, műkő <input type="checkbox"/>
hőszigetelt magastető <input type="checkbox"/>	rag. lemez fedés <b>X3</b>	egyéb, burkolat <b>X2</b>
Nyílászáró szerkezet	Padlóburkolat	Falburkolat
fá szerkezetű <b>X4</b>	beton <b>X4</b>	festett <b>X4</b>
fém szerkezetű <b>X3</b>	mozaiklap <input type="checkbox"/>	csempe <input type="checkbox"/>
műanyag <input type="checkbox"/>	kerámia <input type="checkbox"/>	falkárpit <input type="checkbox"/>
egyrétegű üveg <input type="checkbox"/>	műanyag <input type="checkbox"/>	fáburkolat <input type="checkbox"/>
két rétegű üveg <b>X3</b>	szőnyegpadló <input type="checkbox"/>	fémburkolat <input type="checkbox"/>
kopolit üveg <b>X3</b>	fá <input type="checkbox"/>	profilüveg <b>X3</b>





## 5. Szerkezetértékelési kódok:

1	Újszerű, igényes anyagokból, igényes kivitelben
2	Jó állapotú, átlagos anyagokból, átlagos kivitelben
3	Rendeltetésnek megfelel, de felújítást igényel
4	Elhasználódott, cseréje indokolt
5	Bontásra javasolt
6	Használhatatlan, balesetveszélyes

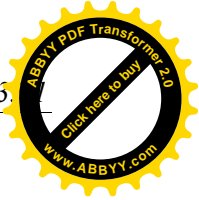
## 6. Gépészeti felszereltség

Elektromos energia	Fűtés	Szellőzés
220 V <b>X3</b>	egyedi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gravitációs <b>X3</b>
380 V <b>X3</b>	központi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gépi szellőzés <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
törpe fesz. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	szilárd tüzelés <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	klíma <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Vízellátás	olaj tüzelés <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Egyéb
közüzemi <b>X3</b>	elektromos tüzelés <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gőz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
saját kút és vízmű <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gáztüzelés <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	sűrített levegő <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Csatornázás	távhő ellátás <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	tűzivíz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
közüzemi <b>X3</b>	Melegvíz	felvonó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
derítő akna <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	elektromos bojler <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	teherlift <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
tároló medence <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gázvízmelegítő <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	daru <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gázellátás	központi gázkazán <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Hírközlés
földgáz <b>X3</b>	központi olajbojler <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	telefon <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
városi gáz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	távhő ellátás <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	telefax <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## 7. Szöveges indoklás, hibák felsorolása

Az ingatlan a Bem utca 8. sz. alatti iskola távfűtését és táv melegvíz ellátását biztosítja. A legfőbb jellemzője az időarányos elhasználtság. A homlokzat és tetőszigetelés felújítása révén állapota megfelelő. A belső kialakítás, burkolatok és felületképzések a fokozott igénybevétel miatt elhasználtak. A nyílászárók és a gépészeti berendezések, felszerelési tárgyak felújításra, cserére szorulnak.

A távhő csővezetékek műszaki állapotára vonatkozóan nincs kellő információ.



A külső hőszigetelése a szemrevételezés alapján, illetve az üzemelés során, a távhő szolgáltatás biztosításához szükséges magas energia igénye, a szigetelés elégtelenségére utal.

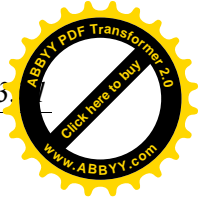
A kazánok állapota a szóbeli információk alapján a következő:

1. sz. kazán CELSIUS ÖV100 típusú 88 kW teljesítményű 2006 évben telepítve.

folyamatosan üzemképes, használhatósági foka 85 %

2. sz. kazán RK300 típusú 360 KW teljesítményű 1982 évi telepítésű, 2009 évben történt felújítással, kazán csere, mágnes szelep cserével. Jelenlegi állapota szerint szűrő problémája van. Használhatósági foka 75 %

3. sz. kazán RK300 típusú 360 KW teljesítményű 1982 évi telepítésű, felújítva nem volt. 2010/2011 évben üzemelt. Jelenlegi problémája a kazán testen tapasztalt szivárgás, vélhetően kilyukadt. Használhatósági foka 60 %



#### IV. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

- A helyszínelés során feltárások nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.
- Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek az ingatlan állapotát értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, semminemű felelőséget nem vállalok.
- A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódi és hitelesként került figyelembe véve. A csatolt mellékletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében, annak jogi, műszaki, kül- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.
- A helyszínen kapott szóbeli információkat megbízhatónak tartom, de a valódiságáért a Megbízó szavatol.
- Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelés kerül feltételezésre.
- Az elkészített leírásban meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekeltség szerinti megosztására nem alkalmas.
- A vizsgálatot végző nyilatkozik, hogy érdekeltsége – a vizsgált ingatlanra vonatkozóan - annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs. Javadalmazása nem függ egy előre meghatározott jelentéstől, vagy annak olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének. A vállalási díj árjegyzék alapján került meghatározásra, amelyet a Megrendelővel előre írásban rögzítettünk.
- A vizsgálatot végző személy nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy azokat felfedezzen. Ennél fogva állagromlásra sem történt utalás. A Megbízó tájékoztatásra került, hogyha kívánatos, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

Ózd, 2011. 05. 06.

Matina Ferenc

Mellékletek: FOTÓ dokumentáció

**V. Szemléltető fotók:**

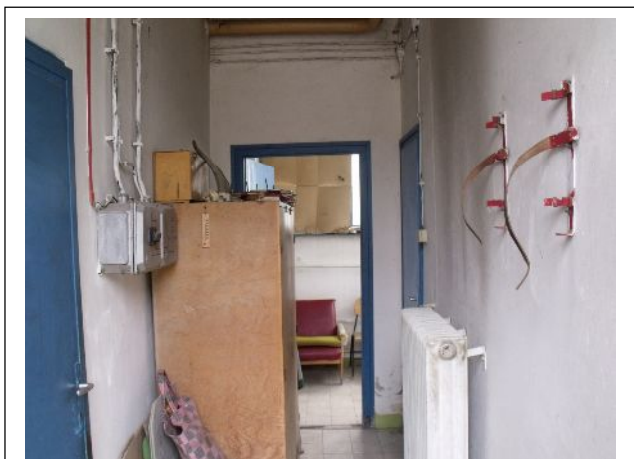
ALBUM 1



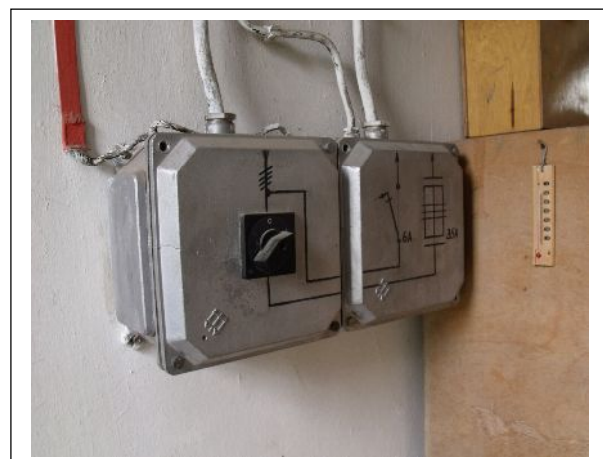
**Kazánház homlokzatai**



**Távhő csővezeték**



**Előtér részlete**



**Energia becsatlakozás**





Kapcsoló táblák



Kazánház részlete



1. sz. kazán



2-3. sz. kazán



Melegvíz termelés



Korábbi beázások



Melegedő részlete



Mellékhelyiség részlete



Gázóra



Gázbecsatlakozás