

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



CH05/0879



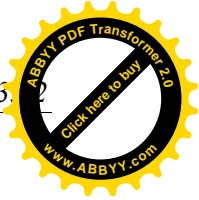
CH02/0884

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ MŰLEÍRÁS



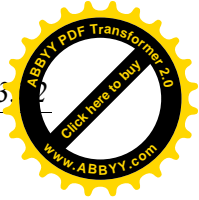
**3600 ÓZD, BEM UTCA 8. SZ. ALATTI
ÁLTALÁNOS ISKOLA
MŰSZAKI ÁLLAPOTÁRÓL**

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.3.2 AZ INGATLAN-NYÍLVÁNTARTÁSI ADATOK:	12
III.3.3. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:	13
III.3.4. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE	14
IV. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:.....	18
V. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:.....	19



Műszaki állapot tanúsítvány

az Ózd Városi Polgármesteri Hivatal megbízásából készített

3600 Ózd, Bem utca 8. hrsz. 5335/2

ÁLTALÁNOS ISKOLA

ingatlanról.

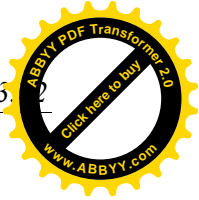
Az ingatlanról készített tanúsítvány a 2011. május 03. forduló napjának megfelelő állapot szerint érvényes.

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

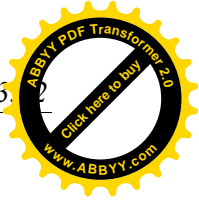
Borsod-baúj- Zemplén megye **ÓZDI KISTÉRSÉG- KISTÉRSÉGI HELYZETKÉP**

Települései

Arló Bánréve Borsodbóta Borsodnádásd Borsodszentgyörgy Bükkmogyorósd Csernely Csokvaomány Domaháza Dubicsány Farkaslyuk Gömörszőlős Hangony Hét Járdánháza Kelemér Királd Kissikátor Lénárddaróc Nekézseny Ózd Putnok Sajómercse Sajónémeti Sajópüspöki Sajóvelezd Sáta 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-dombság* helyezkedik el.

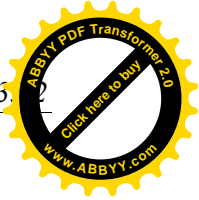


Területe

Az Ózdi kistérség 548,39 km² 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 Borsodnásasd, 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 vármegye-rendszer 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 úzte 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 Magyarország 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 Borsodnásasd 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, Téglatornácos lakóházak.
- **Hangony.** Birinyi-vár, Római katolikus templom.
- **Hét.** Héti-tó, Református templom.
- **Járdánháza.** IV. Béla király emlékkápolnája, Római katolikus templom.
- **Kelemér.** Mohos-tavak, Téglatornácos lakóházak, Tompa Mihály-emlékház.
- **Királd.** Római katolikus templom.
- **Kissikátor.** Római katolikus körtemplom.
- **Lénárdaróc.** Római katolikus templom, Téglatornácos lakóházak.
- **Nekézseny.** Református templom, Szeleczky 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 II. világháború áldozatainak emlékére. Sajóvárkony 1940 óta Ózd városrésze.



Római katolikus templom

Szenna

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, Wrory, 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 Magyarországhé 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.^[6] 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 ²

Földrajzi adatok

Terület	91,56 km ²
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,^{[4][5]} 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 kereszteződésében 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:

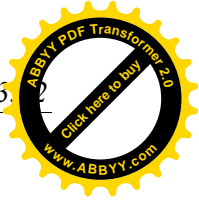
Víz, villany, gáz, szennyvíz és csapadékvíz közműbekötés megvalósult.

Kerítettsége:

Kerített terület.

III.3.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok:

Az ingatlan címe:	3600 ózd, Bem utca 8.
Helyrajzi szám	5335/2
Megnevezés	kivett iskola
Területe	8122 m ²
Tulajdonos	Ózd Város Önkormányzata 1/1 részben 3600 Ózd, Városház tér 1.
Tehermentes ingatlan.	



III.3.3. Az épület műszaki jellemzői:

Iskola épület :

Építési éve:	1982	
Felújítás/átalakítás éve:	fogorvosi rendelő kialakítás	1983
	tanterem lábazati lambériázása	1984-től
	aula tetőszerkezet, BÜFÉ kialakítás	2000
	távfűtésű szigetelés felújítás	2000
	ablakok külső rács szerelés	2000-2010
	tornaterem szigetelés felújítás	2004
	udvari lépcső felújítás	2005
	konyha fűtésű, melegvízellátás felújítás	2006
	teljes belső világítás korszerűsítés	2006
	könyvtár kialakítás	2007
	konyha csúszásmentes burkolat csere	2008
	külső homlokzat színezés, kerítés felújítás	2009
Szintek száma:	mélyföldszint, földszint, emelet	

Tartószerkezet:

alpozás	vasbeton résalap, gerendarács
tartófalak	vasbeton pillérváz,
födémek	előre gyártott, monolit vb. szerkezet
tetőszerkezet	lapos tető, aula felett utólagos acélváz, magas tető

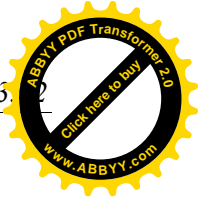
Szakipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla,
burkolatok	mozaik, mettlachi, kerámia, parketta, PVC, sportpadló
homlokzat	előregyártott homlokzati panel, festve
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa anyagúak,
üvegezés	húzott síküveg,
héjazat	Újkígyósi nehézlemez, horganyzott trapézlemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	220-380 V
fűtés	távfűtés, radiátoros hőleadókkal
melegvízellátás	táv melegvíz, 2 db 120 l-es kiegészítő villanybojler
csatornázás	városi hálózat
távbeszélő ellátás	T-Home

Jellemző műszaki állapot: 70%



III.3.4. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE

1. A létesítmény megnevezése: **ISKOLA ÉPÜLET**
 azonosítási száma
 építési/felújítási éve.....1982/2009.....

2. A létesítmény rendeltetése:

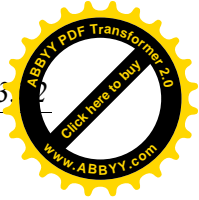
12 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA

3. Főbb műszaki adatok:

Beépített alapterület**1634**.....m²
 Beépített szintterület**3383**.....m²
 Beépített térfogat**9134**.....lm³
 Szintek száma**3**.....db
 Épület párkánymagassága**7,20**.....m
 Terepszintm
 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	X3	salakblokk	<input type="checkbox"/>	fágerenda	<input type="checkbox"/>
acélvázás	<input type="checkbox"/>	vasbeton	X3	acélgerenda	<input type="checkbox"/>
közép blokkos	<input type="checkbox"/>	gápszilikát	<input type="checkbox"/>	előre gyártott vb.	X3
öntött falas	<input type="checkbox"/>	fá panel	<input type="checkbox"/>	monolit vb.	X3
könnyű szerk.	<input type="checkbox"/>	egyéb	X3	poroszsüv. boltozat	<input type="checkbox"/>
Tetőszerkezet		Tetőhéjazat		Homlokzat	
fáfedélszék	<input type="checkbox"/>	cserépfedés	<input type="checkbox"/>	vakolt, festett	<input type="checkbox"/>
acél tetőszerkezet	X3	palafedés	<input type="checkbox"/>	kőporos vakolat	<input type="checkbox"/>
vb. tetőszerkezet	<input type="checkbox"/>	hullámpala	<input type="checkbox"/>	nyerstégla	<input type="checkbox"/>
lapos tető	X4	fémlemez	X3	kő, műkő	<input type="checkbox"/>
hőszigetelt magastető	<input type="checkbox"/>	rag. lemez fedés	X4	egyéb, burkolat	X2
Nyílászáró szerkezet		Padlóburkolat		Falburkolat	
fa szerkezetű	X4	beton	<input type="checkbox"/>	festett	X3
fém szerkezetű	<input type="checkbox"/>	mozaiklap	X4	csempe	X3
műanyag	<input type="checkbox"/>	kerámia	X2	falkárpit	<input type="checkbox"/>
egyrétegű üveg	<input type="checkbox"/>	műanyag	X4	fáburkolat	<input type="checkbox"/>
két rétegű üveg	X3	szőnyegpadló	<input type="checkbox"/>	fémburkolat	<input type="checkbox"/>
kopolit üveg	X3	fa	X3	profilüveg	X3

**5. Szerkezetértékelési kódok:**

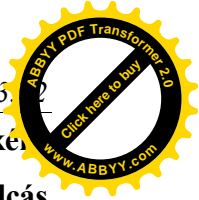
1	Újszerű, igényes anyagokból, igényes kivitelben
2	Jó állapotú, átlagos anyagokból, átlagos kivitelben
3	Rendeltetésnek megfelel, de felújítást igényel
4	Elhasználódott, cseréje indokolt
5	Bontásra javasolt
6	Használhatatlan, balesetveszélyes

6. Gépészeti felszereltség

Elektromos energia	Fűtés	Szellőzés
220 V X3	egyedi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gravitációs X4
380 V X3	központi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gépi szellőzés X4
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 X3	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 X3	tűzivíz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
közüzemi X3	Melegvíz	felvonó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
derítő akna <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	elektromos bojler X2	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 X3	központi olajbojler <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	telefon X3
városi gáz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	távhő ellátás X3	telefax <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7. Szöveges indoklás, hibák felsorolása

Az ingatlan a jobboldali telekhatárra lejtős adottságú. A telek alsó, mélyebb szakaszán játszó udvar és tornatér került kialakításra, aszfaltozott burkolattal, beton szerkezetű lépcső, támfal, illetve ülő- (néző) tér kialakítással. Az épület mögött az É-i telekhatár felé eső részen szintén aszfalt burkolatú udvarrész található. Állapotukra nézve a legfőbb jellemző azok repedezettsége, illetve helyenkénti süllyedése, egyenetlensége. Csapadék és felszíni vízelvezetése részlegesen biztosított, az összefolyók helyzetéből illetve annak tömedékelési problémájából adódóan. A szintkülönbségek áthidalása gyalogos forgalom számára lépcsőkön biztosított.

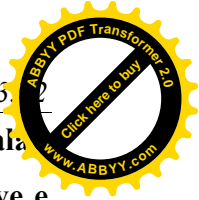


Járófelülete a folyamatos karbantartás, felújítás ellenére töredezett, helyenként felvált felületű. Az ingatlan teljes mértékben kerített, beton lábazaton fém pálcás kerítéselemekkel megépítve, folyamatosan karbantartott, időszakonként felújított állapotban.

Az épület előtti főbejárattól balra eső részen zárt parkoló került kialakításra, részben aszfaltozott burkolattal (3/5-öd) részben kőzúzalékos terítéssel (2/5 részben.) Folytatásában - az épület és a telek NY-i határvonala közötti rész- parkosított terület található. Az épület mellet húzódó járda esetenként töredezett, süllyedt állapotú, melynek egyik okozója a helyenként előre törő aljnövényzet gyökérzetének természetes mozgásából adódik. Ezen a területen keresztül csatlakozik az iskola távfűtési rendszere a Bartók Béla úti kazánházból. A csőrendszer a korábbi felújítás ellenére nagy hőveszteséggel szállítja a szükséges energiát.

Az udvari szint magasságában az épület K-i oldalán mélyföldszinti részen került kialakításra a konyha és étkezői rész. A folyamatos karbantartási és állagmegőrzési, felújítási munkák ellenére további beavatkozás válik szükségessé az állandóan jelen lévő, az egység természetes működéséből adódó, fokozott pára képződés miatt előforduló penészesedés, hőhid jelenség és annak következményeinek kezelésére. Ez részben a szellőztetési rendszer felülvizsgálatát, hatékonyságának növelését, részben a nyílászárók korszerűsítését, (mely egyébként az épület egészére vonatkozóan is érvényes megállapítás), valamint a határoló szerkezetek hőszigetelési adottságának javítására irányulhat.

A Főbejárat az ingatlan D-i oldalán a Bem utca felől került kialakításra A szélfogón keresztül az intézmény aulájába (előcsarnok) jutunk. Jobbra az udvar felőli részen 3 tanterem, illetve a napközi helyiségből kialakított könyvtár található. Szemben az emeletre vezető lépcsősor mögött szertár, fiú, lány WC csoport kapott helyet. A baloldali részen 2 tanterem, előadói terem illetve további szertárak kaptak helyet. A legfőbb hiányosság ezen a részen a tantermek alacsony komfortérzetét előidéző alacsony hatásfokú fűtési rendszer, a nyílászárók és határoló falak elégtelen hőszigetelési tulajdonságai, a burkolatok a fokozott igénybevétel miatti elhasznált állapota. A WC csoport gyakorlatilag nem tudja az előírás szerinti funkcióját betölteni a hiányzó gépészeti szerelvények, szakipari zárszerkezetek miatt. Az aula (előcsarnok) feletti csapadékvíz elleni szigetelés tönkremenetelét követően a földemre acélváz tartószerkezettel, horganyzott trapézlemez borítással gyakorlatilag pót tetőszerkezet került kialakításra. A korábbi beázások ezzel gyakorlatilag megszűntek.



A WC csoport mögött zárt udvarrész került kialakításra, melynek két oldala közlekedő folyosón keresztül juthatunk el az udvarrész mögötti tornaterem illetve e hozzá kapcsolódó öltözők, mosdók helyiségcsoportjához, valamint a napközi és szertár helyiségekhez.

A tornaterem feletti tetőszigetelés teljes felújításra, cserére, illetve az aula feletti födémhez hasonlóan új tetőfedési konstrukció kialakítása válik szükségessé. A mosdó és WC helyiségek állapota, - ha lehet még az előzőekben vázoltaktól is mondhatni - szerényebb színvonalú.

Az emeleti részen körfolyosón keresztül lehet megközelíteni a további 9 tantermet, szertár helyiségeket, illetve a mosdó-WC helyiségeket.

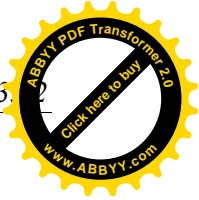
A tantermekre jellemző állapot hasonló a földszintiekre tett megállapítás, a mellékhelyiségek viszont az alsó szintiehez épest valamelyest jobb állapotban található.

A tornaterem légterét övezi két oldalt a közlekedő folyosó, melynek az udvar felőli részén található a tantestületi-, igazgatói-, adminisztráció szoba. Vele átellenben pedig a gyakorló műhely termek találhatóak.

Műszaki állapotuk szerint a berendezések, burkolatok és felületképzések időarányosan elhasználtak, a fő szerkezetekre tett korábbi megállapítások érvényességével.

Az épület É-i oldalán a tornaterem két oldalán tartalék (vész) lépcsőház került kialakításra.

A tetőre a tanári előtt kialakított vaslétrán és tetőkibúvón keresztül lehet kijutni. A szigetelésen járólapok nincsenek elhelyezve a tetőfelépítmények, antenna és villámhárító rendszer megközelítéséhez. Az attika fal horganyzott lemez fedése legalább 40-50 %-ban hiányzik. Néhol ezt pótolni vélték szigetelő lemez ragasztással mely szakszerűtlen. Az aula feletti tetőszerkezet kialakítással úgy tűnik a beázási problémák megszűntek. A tornaterem feletti szigetelés viszont feltáskásodott, lejtéskialakítása nem megfelelő, páraelvezetők nem funkcionálnak, ennél fogva a beázás gyakori. A villámhárító rendszer felülvizsgálatra szorul, a tetőn lévő központi antenna pld. nincs bekötve. A szellőző kéményeknél különösebb látható hiányosság nem merült fel, a huzatnövelő szívófejek a gépi szellőző berendezések illetve kürtők állapotát, hatékonyságát akár az egész rendszerét célszerű felülvizsgálni.



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



Iskola homlokzatai



Ablak párkány hiányossága



Attika fal fedés hiányossága



Épület körüli járda részlete



Távhő csatlakozás részletei



É-i homlokzat



Hátsó előtétő állmennyezet részlete



Hátsó udvari aszfalt burkolat



Tornapálya részletek





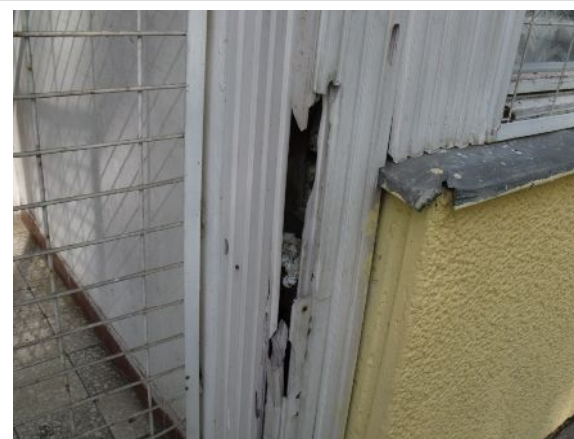
Csapadécsatorna



Feljárás a mélyföldszintről



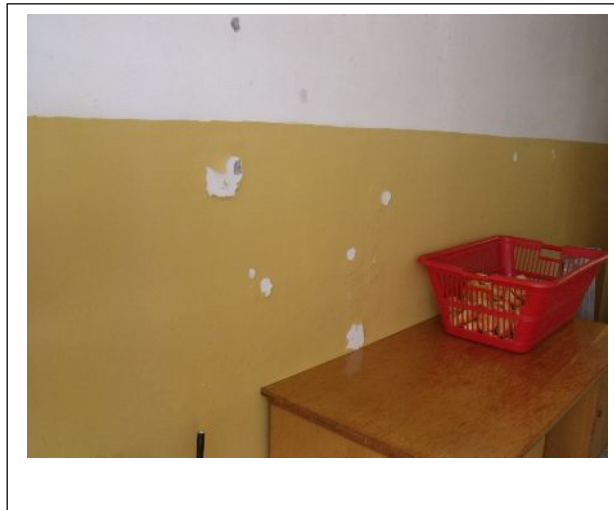
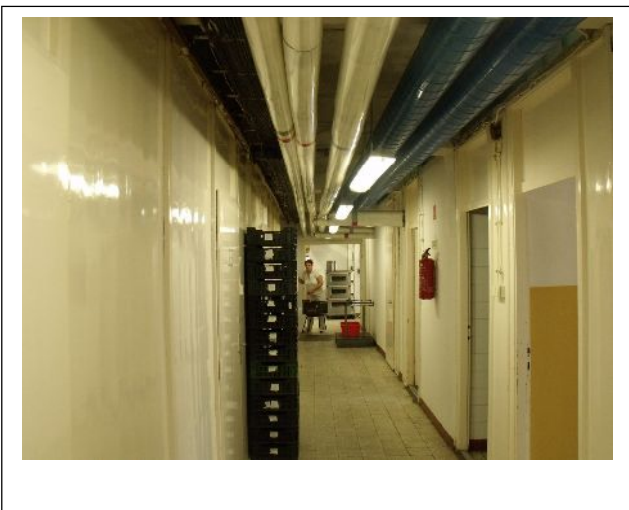
Konyha bejárat részlete



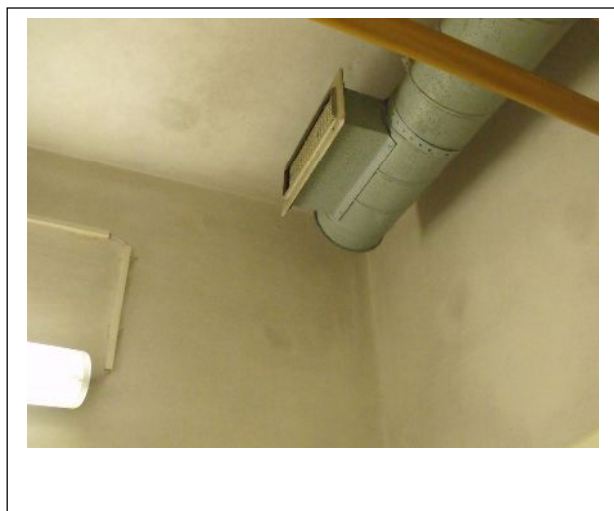


Mélyföldszint konyha részletek



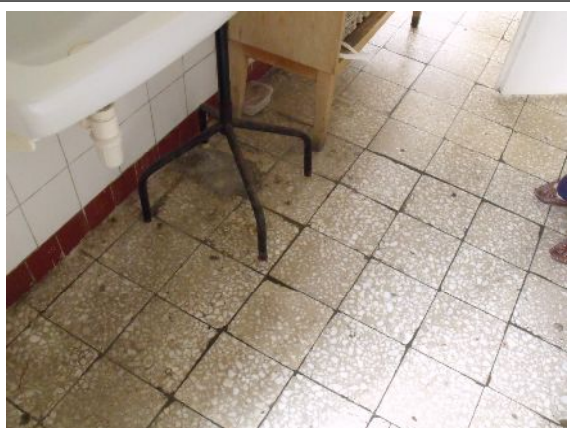


Penészesedés nyomai





Nyílászárók korrodálása





Étterem részlete



Fekete mosogató részletek





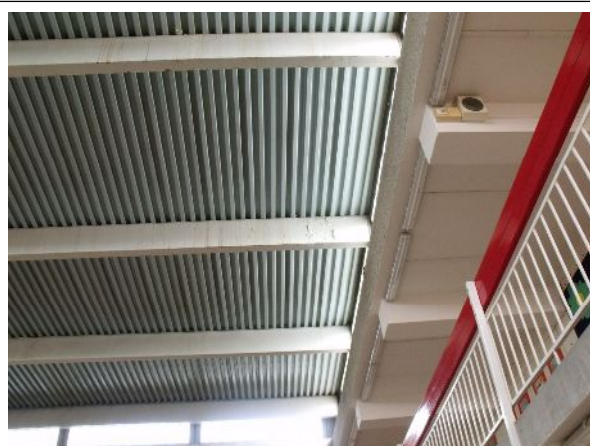
Lépcsőfeljárt a mélyföldszintről



Az intézmény főbejárata



Aula részletek



Korábbi beázási nyomok





Panelcsatlakozás hiányossága



Kialakított BÜFÉ nézete



Lépcsőfeljárat lambéria burkolata

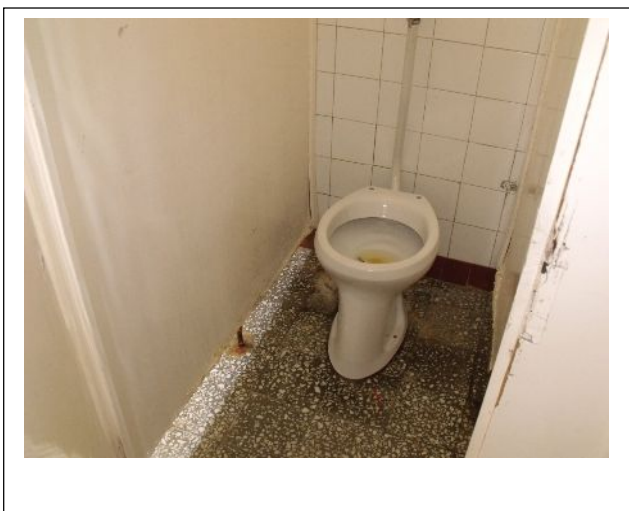


Lány mosdó-WC csoport részletek





Fiú mosdó-WC csoport részletek



Könyvtár részlet





Közlekedő folyosó



Fogászati rendelő részletek



Folyosó a tornaterem felé



Tornaterem részletek

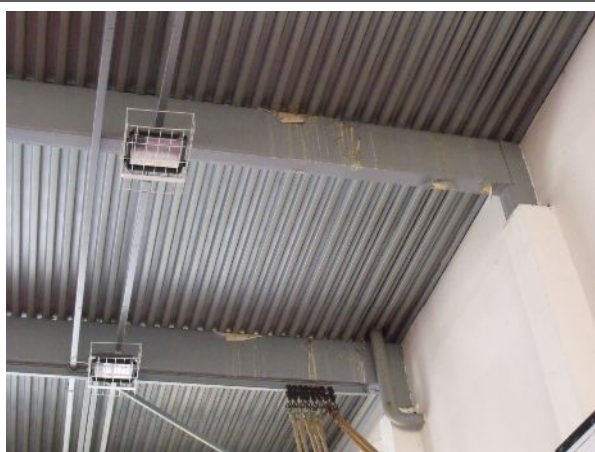




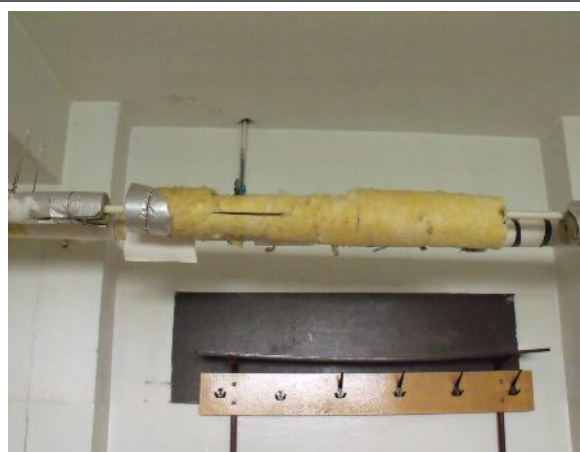
Befalazott árkád és tető részlete az udvar felől I



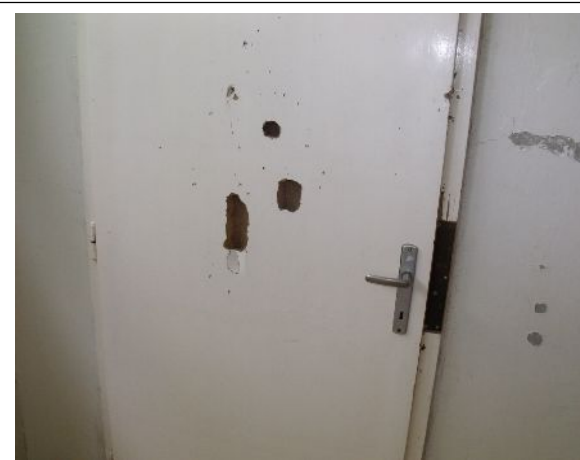
Befalazott árkád és tető részlete az udvar felől II



Kémény részlete I



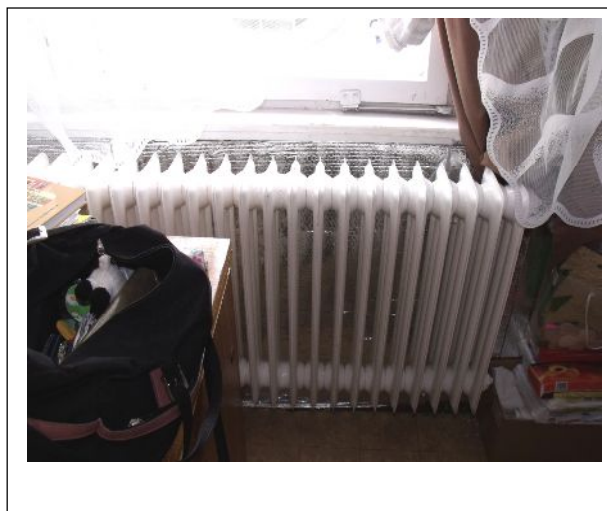
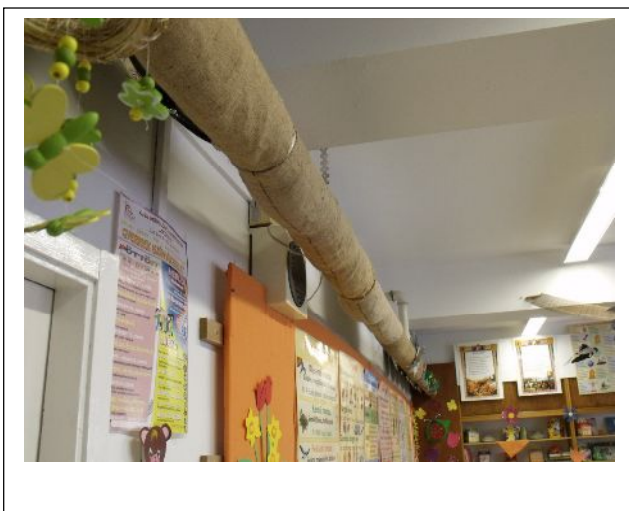
Öltöző részletek



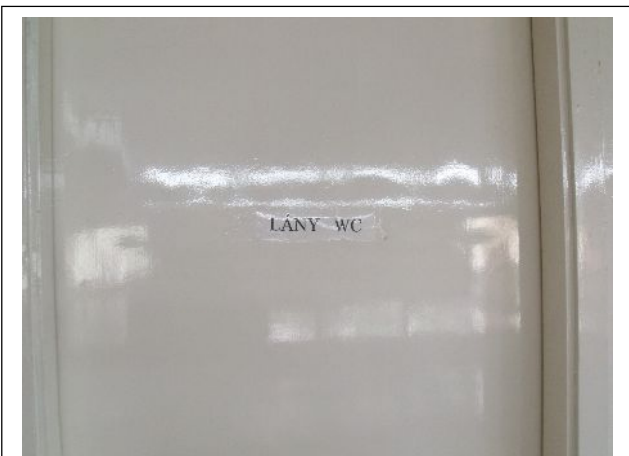
Használaton kívüli mosdó-WC csoport



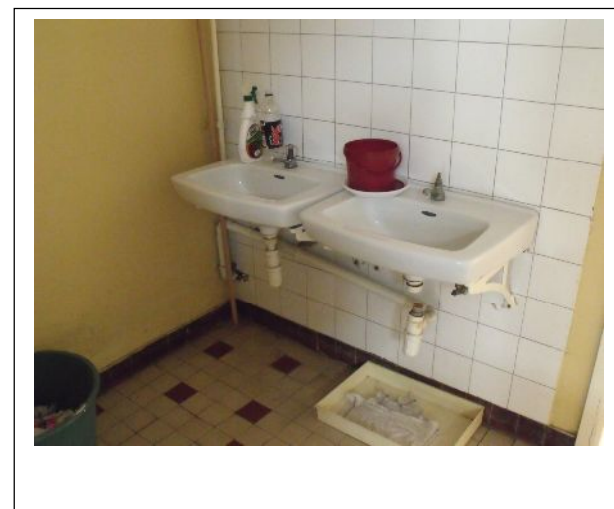
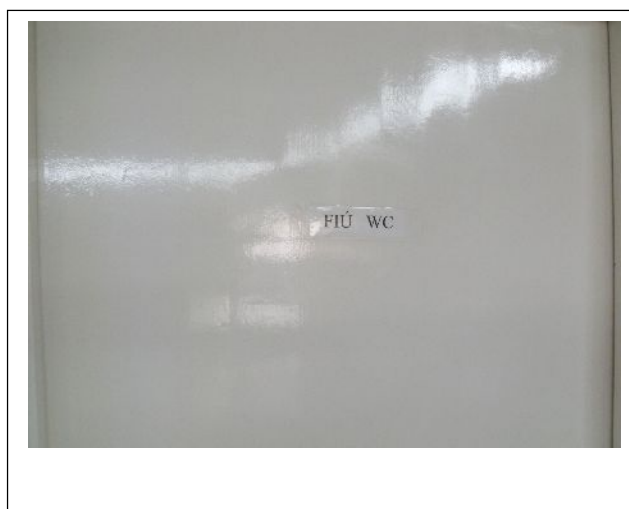
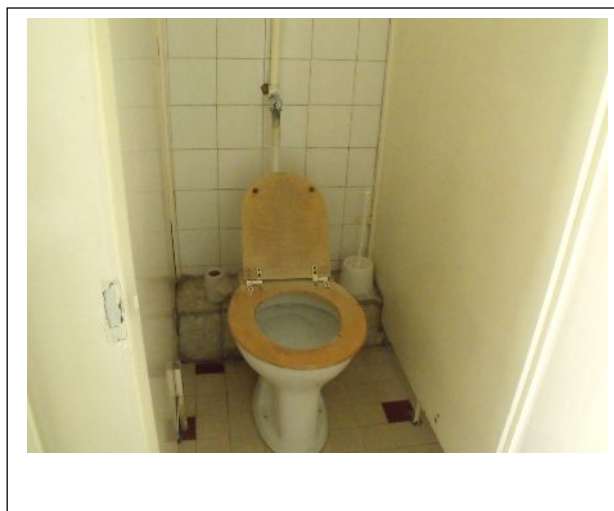
Általános tanterem részletek

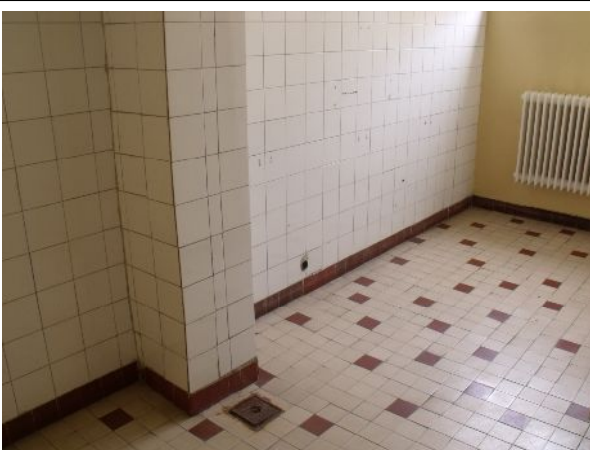


Feljárt az emeletre



Emeleti mosdó-WC csoport





Hiányzó szerelvények



Tanműhely részletek



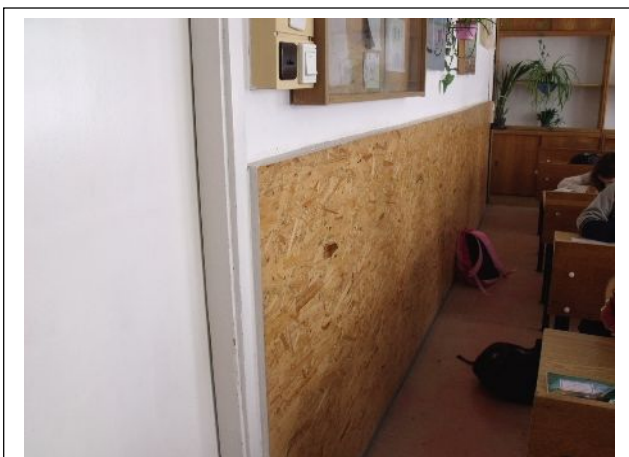
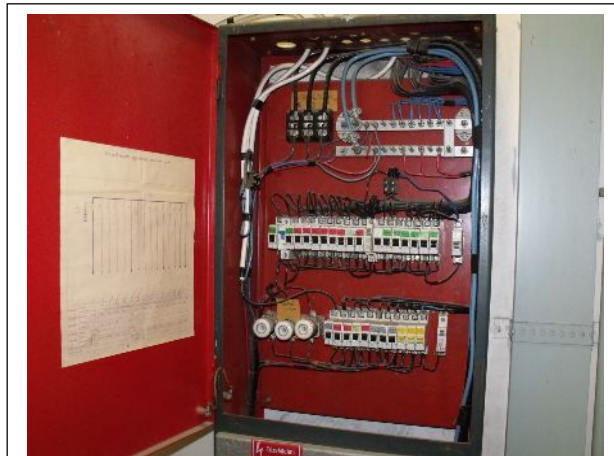
Utólagosan aláfalazott hátsó (szomszéd felőli) fal



Ugyanott a tető részlete



Elektromos helyiség



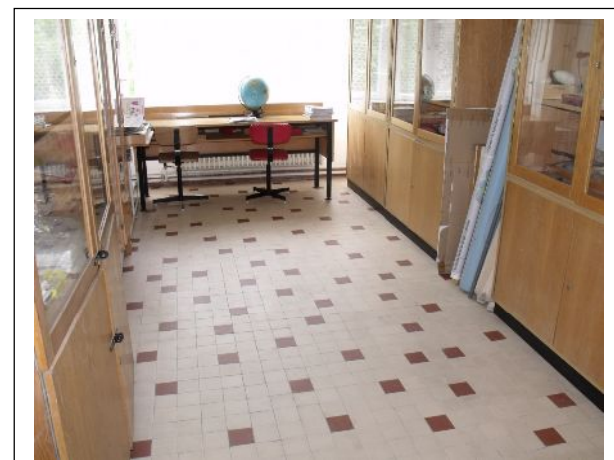
Emeleti általános tanterem részletek



Radiátor csepegés



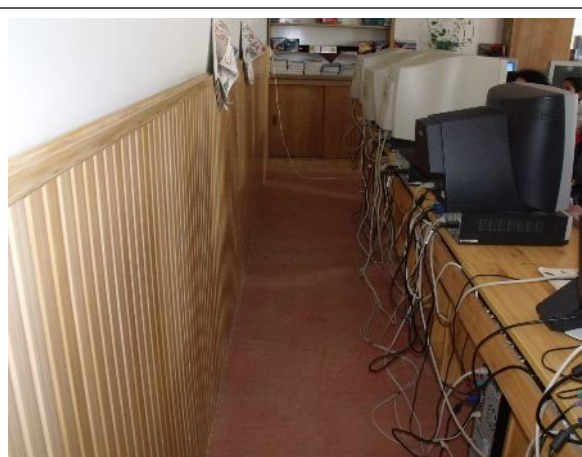
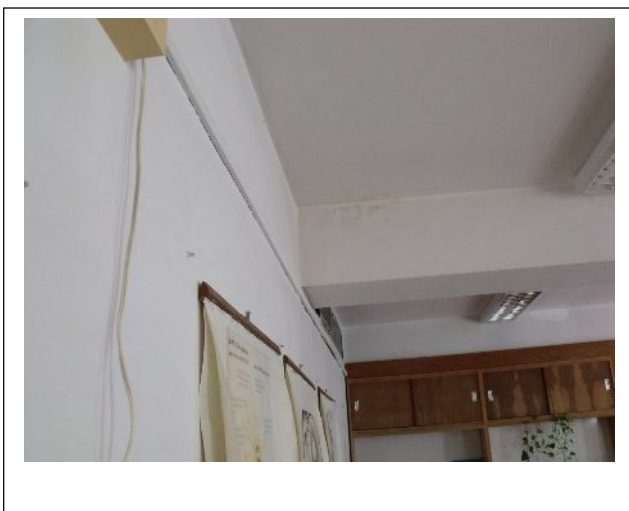
PVC felpúposodás



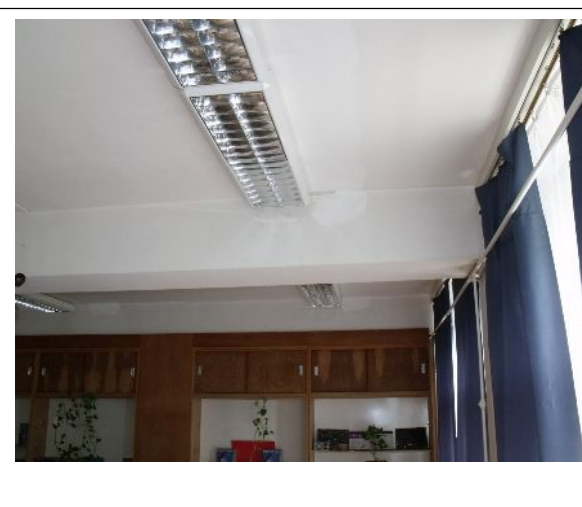
Szertár részlete



Beázási nyomok



Számítástechnikai terem





Tanári szoba részletek



Belső udvar



Attika fedés hiányosságai



Aula feletti felépítmény részletek



Tetőfelépítmények és szigetelések



