

Komlói Közös Önkormányzati Hivatal
Városüzemeltetési és -fejlesztési iroda

☒: 7300 Komló, Városház tér 3. Pf.: 87.

☎ 72/584-000, 584-020 Fax: 584-036

E-mail: varosuzemeltetes.ph@komlo.hu



Feljegyzés

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző részére

Tisztelt Főjegyző Úr!

A Mánfa Község Önkormányzata tulajdonában álló Mánfa, Fábán Béla u. 12 sz. alatti többlakásos lakóépületet 2019. november 6. napján a helyszínen megtekintettem, és annak műszaki állapotáról, a szükséges felújítási munkákról és azok becsült költségéről az alábbi tájékoztatást adom:

I. Általános leírás

A tárgyi épület földszintes hagyományos szerkezetű, feltehetően téglavagy vegyes falazatú, fagerendás födém szerkezetű, nyeregtetővel ellátott cseréppel fedett lakóépület, melyben három bérlet található. A lakásokat magában foglaló épület merőlegesen csatlakozik az utcafronti magántulajdonú épületrészhez. A lakások elektromos árammal és ivóvízzel ellátottak, a fűtésük egyedi, vegyes tüzelésű berendezésekkel biztosított. Az égéstermék elvezetését hagyományos téglafalazású kémények biztosítják.

II. A lakóépület műszaki állapota

Szemrevételezéssel az épület szerkezeteiről a következők állapíthatók meg: A falszerkezetek megfelelőek, teherbírára alkalmasak. Az utcafronti és az udvari épületrészek találkozásánál a sarokban egy helyen repedés látható, ami bizonyos mozgásra, süllyedésre utal. Ennek alaposabb vizsgálata szükséges a hiba okának megszüntetése érdekében.

A tetőfedés teljesen elhasználódott, az alatta lévő lécezéssel együtt szükséges a teljes cseréje. A tető felszínén behajlások nem észlelhetők, a tetőszerkezet komolyabb változtatást nem igényel. A kémények jelen állapotukban (különösen a tetőn kívüli szakaszok) felújításra szorulnak, indokolt azok födémig történő visszabontása, új kémények építése, melyek megfelelően gáztömörek. A padlástér külső megközelítése érdekében szükséges a tető szerkezetben egy fióktetővel fedett ajtó beépítése. Az ereszig az udvaron fémszerkezetű lépcső kialakításra került, erről a padlástér a jelzett padlástéri bejáraton keresztül megközelíthető lesz.

Jelenleg a lakások áramellátása a padláson át vezető betáplálásról leágazva nem szabványos. Szükséges a lakosok áramellátásának önálló biztosítása

szabványossá tétele. A középső lakásban korábban felújítási munkákat kezdtek meg, mely félbeszakadt. Itt a rossz tetőfedés miatt az egyik szobában komoly beázás nyomai láthatók a gipszkarton álmennyezetten.

Szükséges az udvari szakaszon az eresz alsó vízszintes felületének felújítása, a bádogos szerkezetek cseréje.

A homlokzat vakolattal ellátott, részleges javítása indokolt.

III. Felújítási költségek

Az épület a II. fejezetben jelzett állapot miatt felújításra szorul. A legszükségesebb helyreállítási, felújítási munkák becsült költsége 10-12 M forint. A lakások átfogó minden helyiségre kiterjedő teljes felújítása további kiadásokat jelent. A felújítás pontos költsége az épület részletes, teljes felmérését követően – a tulajdonos által meghatározott felújítási igény – figyelembe vételével elkészített tételes költségvetés alapján határozható meg.

Komló, 2019. november 13.



Horváth László
Horváth László
irodavezető