



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. augusztus 27-i ülésére

Tárgy: A balatonfűzfői 1495/88/A/5 helyrajzi szám alatti korábbi orvosi rendelő (Fűzfőgyártelapi korábbi háziorvosi rendelő) értékesítése

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Nemesiné Bucsai Anikó települési főmérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Marton Péter *kérelmet* nyújtott be a Balatonfűzfő, Bugyogóforrás u. 2. szám alatt megüresedett fűzfőgyártelapi háziorvosi rendelő megvásárlására.

Az *ingatlan-nyilvántartás* szerint a rendelő egy társasházi albetéten szerepel a gyermekorvosi rendelővel, ezen kívül valamennyi közmű és a fűtés is közös rendszerről működik. Az ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik.

Az épületrész a szakértői vélemény szerint műszakilag rendkívül rossz állapotú, alulról felázik, felülről beázik, fő- és válaszfalai repednek, egyértelműen süllyedés/emelkedés jeleit mutatják. Hőszigetetlen mind alulról, mind oldalról, mind felülről. Korszerűtlen nyílászárókkal és gépészettel rendelkezik.

Az alaprajzon jelöltem az eladható épületrészt, amely nagysága mintegy 50 m². Az adás-vételt megelőzően gondoskodni kell a rendeltetési egységek, közművek és a fűtési rendszer különválasztásáról, valamint az üzlet új bejáratának kialakításáról. Ezek költsége a vevőt terheli.

Ezek után módosítani kell az alapító okiratot (melyet a földhivatalnál be kell jegyeztetni) és a vagyonrendeletet. Ekkor kerülhet sor az adás-vételi szerződés megkötésére.

A *szabályozási terv* szerint az épületrészben lakás, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetés helyezhető el.

Az értébecslés elkészülte után tud dönteni a képviselő-testület arról, hogy a megajánlott vételárat elfogadja-e az értékesítés során.

A fentiekre tekintettel kérem a képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat megvitatására:

...../2019. (08. 27.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíteni kívánja. Ennek érdekében elrendeli az alapító okirat és a vagyonrendelet módosítását, amely után az értékesítésre versenytárgyalást ír ki.

A rendeltetési egységek szétválasztásának költségei a vevőt terheli.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges hatósági eljárások lefolytatására.

Felelős: Marton Béla polgármester
Határidő: folyamatos

Balatonfűzfő, 2019. augusztus 16.


Marton Béla
polgármester

Feladó: Tamás Marton <m.tamas7410@gmail.com>

Dátum: 2019. július 10. 12:26:02 CEST

Címzett: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Tárgy: Vásárlási szándék

Tisztelt Polgármester úr!

Tudomásomra jutott, hogy Fűzfőgyártelepen a Bugyogóforrás utca 2. szám alatt lévő épületben /a volt háziorvosi rendelő/ megüresedett.

Szeretném jelezni vásárlási szándékomat. A helyiséget kereskedelmi céllal venném meg.

Tisztelettel: Marton Péter

Balatonfűzfő, 2019-07.10.

Feladó: Tamás Marton <m.tamas7410@gmail.com>

Címzett: Bucsí Anikó

Másolatot kap:

Tárgy: Re: FW: Vásárlási szándék

Tisztelt Nemesiné Bucsí Anikó!

Tárgy: Balatonfűzfő, Bugyogóforrás u. 2. szám alatti,
volt háziorvosi rendelő vételi szándéka

A megküldött alaprajz szerint a megvásárolandó épületrész Kb: 50 m² alapterületű.
A tartószerkezeti szakértői vélemény alapján tisztában vagyok az épület rossz állapotával.
Vállalom a gyermekorvosi rendelő bejáratának kialakítását, és az épületrész közművekről való leválasztását.

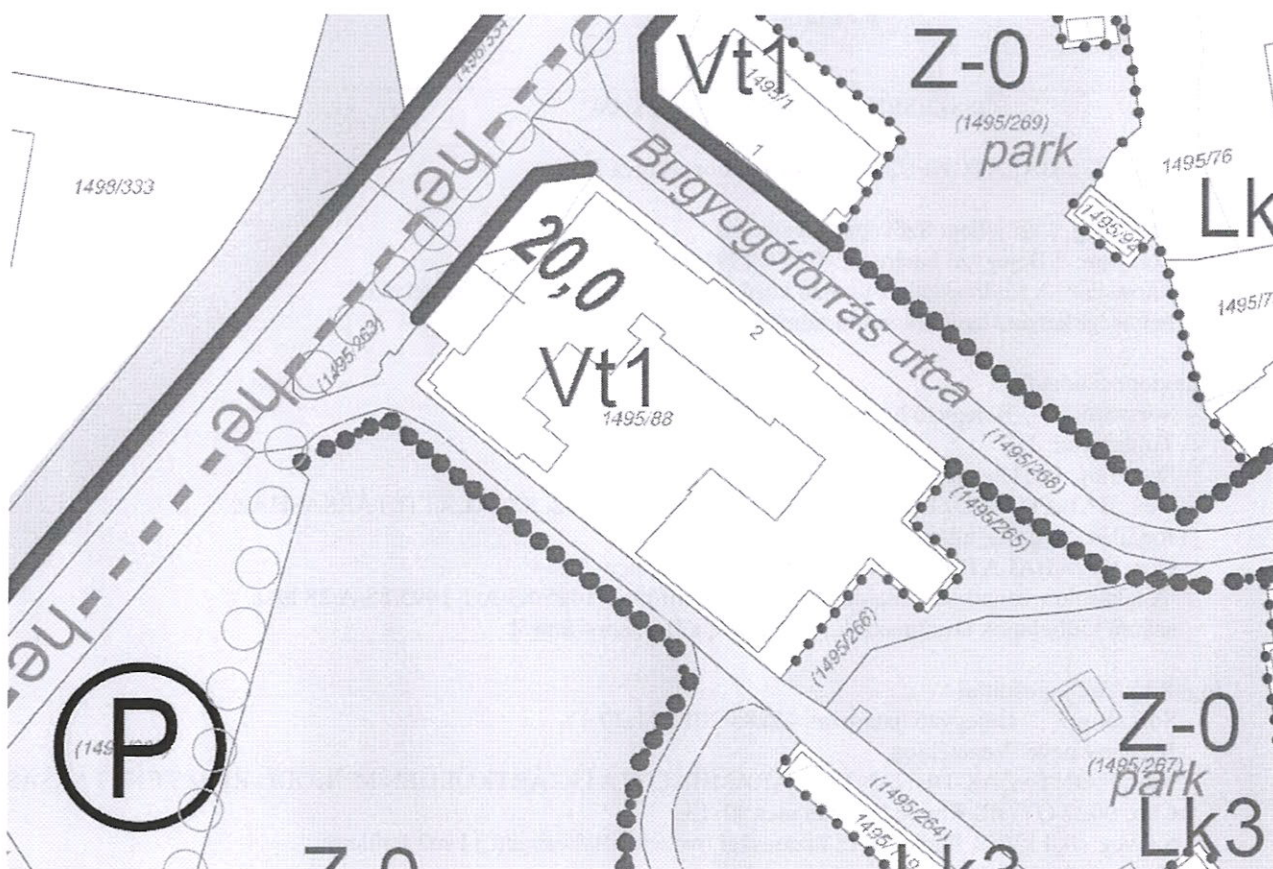
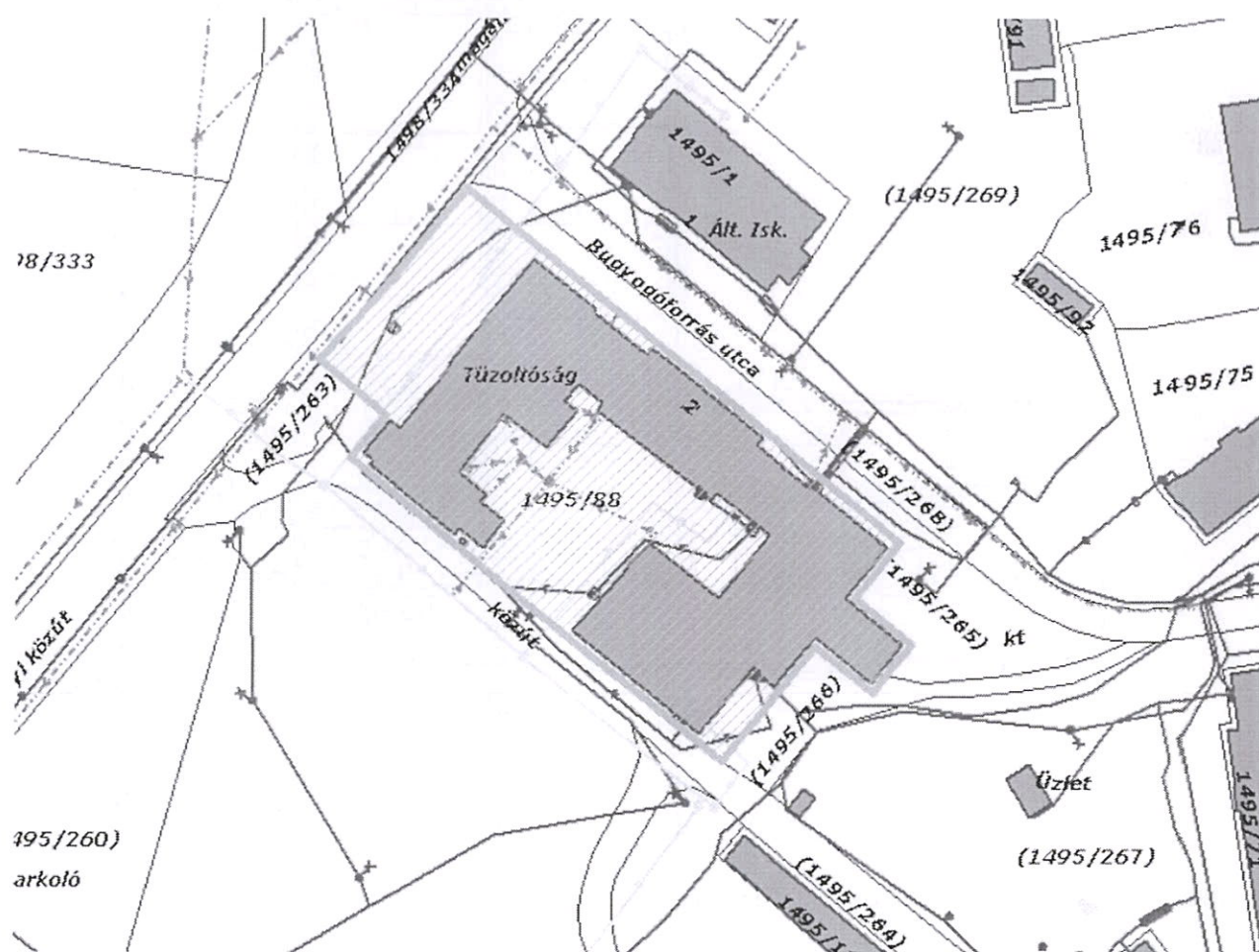
Ezen költségek tudomásul vételében az ajánlatom (nettó)

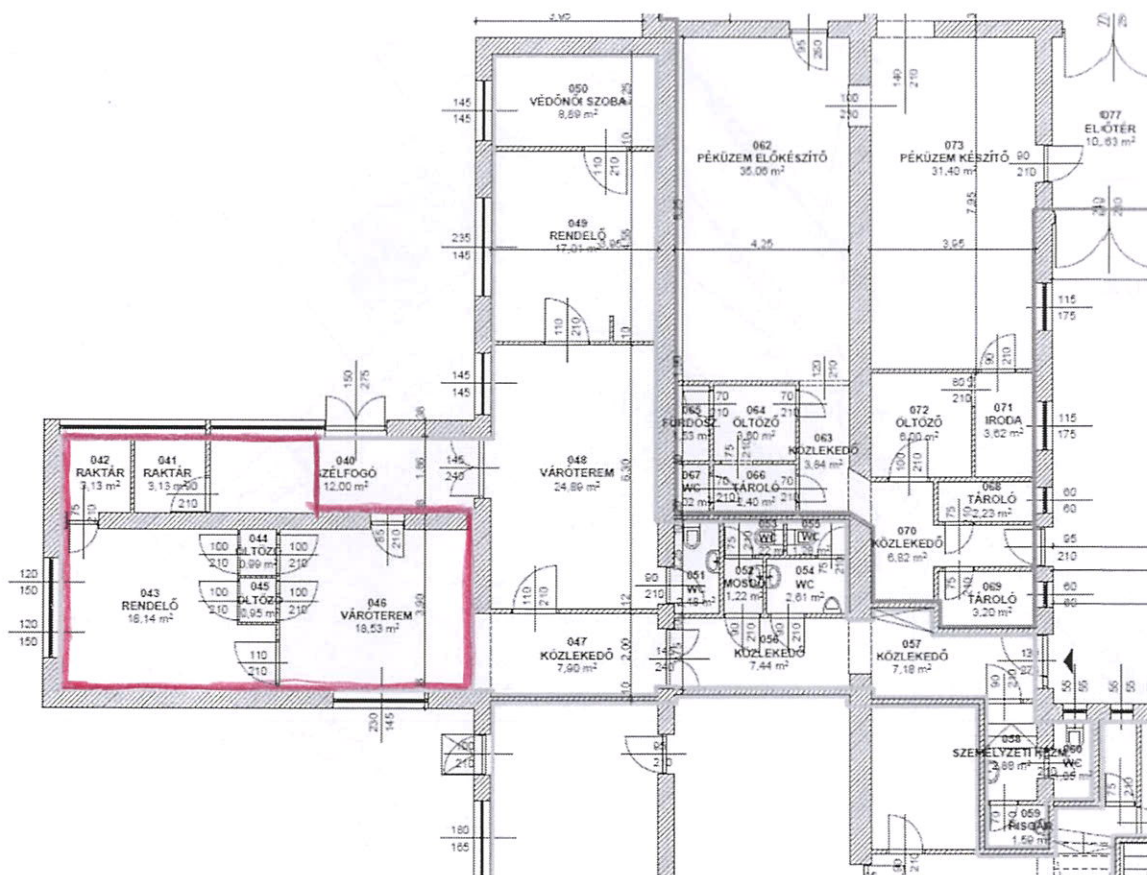
2.000.000 Ft

azaz kettőmillió forint

Tisztelettel: Marton Péter

Balatonfűzfő, 2019.08.15.





HRSZ JEL Műv.ág Min.oszt. Terület(ha.m2) Kat.jöv.

1495/88

. kívett
épület

0.3153

0.00

ÖSSZESEN:

0.3153

0.00

Cím: 8175 BALATONFÜZFŐ, Bugyogó Forrás utca 2.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 40979/1991.12.31

Társasház A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 36695/2009.05.29

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: létesítés

Név: BALATONFÜZFŐ BUGYOGÓ FORRÁS UTCA 2. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ

Jogállás: társasháztulajdon

Cím: 8175 BALATONFÜZFŐ, Bugyogó Forrás utca 2.

A lakásokra vonatkozó tulajdonjogot a balatonfűzfői 1495/88/A/1-1495/88/A/28 hrsz. számú különlapok tartalmazzák., átjegyzve a II/1. sorszámról

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 42285/2012.11.20

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Szöveg: 0,4 kV-os földkábel és biztonsági övezete által érintett 11 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz szerint.

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 33455/2013.03.25

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYÖR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Szöveg: 0,4 kV-os vezeték és biztonsági övezete által érintett 64 m2 területre az ügyiratban lévő 8/881/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint.;

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 44569/2016.06.23

Jog-tény neve: Vízellátási szolgalmi jog

Név: MAGYAR ÁLLAM

Cím: -,

Szöveg: A területkimutatás és vázrajz szerinti 183 m2 területre, "A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja."

HRSZ: 1495/88/A/5

Helység típusa: orvosi rendelő

Lakás leírása:

Terület m2: 160

Egész/félszoba szám: 0/0

Eszmei hányad: 618/10000

Tulajdoni forma: önkormányzati

Cím: 8175 BALATONFÜZFŐ, Bugyogó Forrás utca 2.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 40979/1991.12.31

Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 31734/2007.01.29

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: átszállás

Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogállás: tulajdonos

Cím: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

VÖRÖS LAJOS

Felsőszintű ingatlanvagyon értékelő

VESZPRÉM Pázmándi u.20.

88 427-452

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

A

Balatonfűzfő, 1495/266 hrsz-ú ingatlan értékeléséről



Készült: 3 példányban

Veszprém.2019.08.06.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás tárgya: **Balatonfűzfő 1495/88/A/9 hrsz-ú**
ingatlanok értékelése

Megbízó **Balatonfűzfői Város Önkormányzata**
8184 Balatonfűzfő Nike körút 1.

Megbízott: **Vörös Lajos**
8200 Veszprém,
Pázmándi u 20.

Értékelés célja: ingatlan vagyoneértékelés

Értékbecslés fordulónapja: 2019.08.06

Értékbecslés érvényessége: 180 nap

Az ingatlanok értéke(nettó)

8.600.000.-Ft

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő leírás tartalmazza. Az érték tanúsítványban szereplő értékadatok tényleges forgalmi értéket csak piaci versenyeztetéssel lehet megállapítani.

Veszprém, 2019.08.06.

Vörös Lajos
ingatlanvagyon értékbcselő
törzskönyvszám:442-10/2003
törzslapszám:10/25/2007

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ALAPADATOK

Megbízás tárgya: **Balatonfűzfő** 1495/88/A/9 hrsz-ú
ingatlanok értékelése

Megbízó: Balatonfűzfői Vagyongazdálkodási Kft
8184 Balatonfűzfő Nike körút 1.

Megbízott: Vörös Lajos
8200 Veszprém, Pázmándi
u.20.

Értékbecslés fordulónapja: 2019.08.06.

Értékbecslés érvényessége: 90 nap

TARTALOMJEGYZÉK

1./ BORÍTÓLAP

2./ TARTALOMJEGYZÉK

3./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

4./ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

- alapadatok
- előzmények
- az ingatlan környezete
- tényleges bemutatása az ingatlannak
- értékképzés
- összefoglalás

5./ MELLÉKLETEK

- tulajdoni lap
- fénykép
- szab.terv részlet
- helyszírajz

ELŐZMÉNYEK

Megbízó képviselőjével, Dr.Takács Lászlóval történt személyes megbeszélés után, szóbeli megrendelés alapján készítettem az értékelést.

Szakvélemény készítés során megtekintettem a helyszínt, annak településen belüli elhelyezkedését, közműves ellátottságát, állapotát és elérhetőségét rögzítettem.
Helyszíni szemle ideje: 2019.08.04.

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Balatonfüzfő,belterület,

Hrsz:

1495/88/A/5

Megnevezés:

orvosi rendelő

Nagysága

160 m²

Tulajdonos a mellékelt tulajdoni lap szerint.

AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, INGATLAN TÉNYLEGES BEMUTATÁSA

Az ingatlan Balatonfüzfő Bugyogó Forrás utca 2 szám alatti épület együttesben található annak déli oldalán földszintes,lapos tetős.. Környezetében üzletek,posta, irodák,tűzoltóság,többszintes épület.

A település szabályozási terve jelenleg Vt-1 övezetbe sorolja az ingatlanokat.

Közművek:

Vízellátás: közműhálózatról mérőóra aknával

Energiaellátás: közműhálózatról ,mérőórával

Szennyvízellátás: keletkező szennyvíz közcatornába kerül elvezetésre

ÉRTÉKKÉPZÉS

Ebben az esetben az értékelés a rendelő helyiségeit jelenti.

Összehasonlító adatok

Összehasonlításra alkalmas adat nem áll rendelkezésre

Hozam alapú módszerrel

Bevételek

Feltételezett bérleti díjjal

160 m² x 700.-Ft/m²/hó x 12

1.344.000.-Ft

Kihasználtság 85 %

1.142.400.-Ft

Kiadások

Fenntartási,üzemeltetési,menedzselési klt. - 10 %

114.240.-Ft

Egyenleg

1.028.160.-Ft

Tőkésítési ráta 12 %

A ráta az FHB kiadványából származik.

$1.028.160 / 0.12 = 8.568.000.- Ft$

Földrészlet a Társasház tulajdonában van.

Egyes értékelési módszerek rövid ismertetése

Költség alapú

Ingatlan újra előállításának, helyettesítésének költsége alapján állapítja meg az értéket, úgy, hogy levonásba helyezi elavulásból származó értékcsökkenést.

Piaci alapú

Piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak elemzése, érték vizsgálata az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal.

Hozadék alapú

A vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítése alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbe adásakor keletkezne, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

Választott módszer: hozam alapú

Forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értjük, amelyet nyílt piacon a jelenleg értékelte ingatlan tulajdonjogáért és annak korlátozás mentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés időpontjában.

Ez a kritérium a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,
- elegendő hosszú idő áll rendelkezésre, amely alatt az ingatlan ára nem változik,
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel,
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított,
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, tehermentes, korlátozottan forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az értékelés során figyelembevettem az EVS 2016-ban a TEGoVA-ban és a 25/1997(VIII.1.)PM rendelet és annak módosításaiban valamint és a település Szabályozási Terv előírásait.

ÖSSZEFOGLALÁS

A **Balatonfűzfő**, 1495/88/A/5 hrsz-ú ingatlan jelenlegi ingatlanpiaci forgalmi értékét(kerekítve – nettó)

8.600.000.-Ft-ban
azaz *nyolcmilliöbatszázezer* forint

határozom meg.

Az ingatlanpiaci ,környezeti,jogi,műszaki adottságok alapján hosszú távú előrejelzés szerint értéktartást várok,az ingatlant **forgalomképesnek** tartom.

Érvényesség ideje: 90 nap

Az értékbecsüléshez a vizsgálat szemrevételezéssel történt, környezetvédelem és diagnosztikai vizsgálatot nem folytattam. Az értékbecsüléshez az

alapadatokat a Megbízó szolgáltatatta, azok valósnak tűntek, ezért elfogadtam.

Az értékbecslés csak megbízó és az értékét végző fél együttes engedélyével adható ki harmadik személynek.

Az értékbecslés csak egy egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni, azokat önállóan kezelni nem lehet.

Az értékbecslés minden figyelembe vehető tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, ugyanis a tényleges érték az eladó és a vevő alkuja során a pillanatnyi érdekük és a mindenkori piaci helyzet alapján alakul ki, melynek során a becsült értéktől akár $\pm 5\%$ -al is eltérhetnek.

Veszprém, 2019.08.06.

Vörös Lajos

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Névtelen Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
------	-----	--------	-----------	----------------------------	----------

1495/88

. kivett

0.3153

0.00

épület

ÖSSZESEN:

0.3153

0.00

Cím: 8175 BALATONFÜZFŐ, Buggyó Forrás utca 2.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 40979/1991.12.31

Társasház A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló
épületrészeket és
helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 36695/2009.05.29

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: létesítés

Név: BALATONFÜZFŐ BUGYOGÓ FORRÁS UTCA 2. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ

Jogállás: társasháztulajdon

Cím: 8175 BALATONFÜZFŐ, Buggyó Forrás utca 2.

A lakásokra vonatkozó tulajdonjogot a balatonfűzfői

1495/88/A/1-1495/88/A/28 hrsz.

számú különlapok tartalmazzák., átjegyzve a II/1. sorszámról

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 42285/2012.11.20

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Szöveg: 0,4 kV-os földkábel és biztonsági övezete által érintett 11
m2 területre

az ügyiratban lévő változási vázrajz szerint.

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 33455/2/2013.03.25

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Szöveg: 0,4 kV-os vezetékek és biztonsági övezete által érintett 64 m2
területre az

ügyiratban lévő 8/881/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás

Névtelen

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 40979/1991.12.31
A megnevezése pékség

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 35791/2000.04.10
Tul.hányad: 1/1
Szerz.jogcím: vétel
Név: FÚZFŐ SÜTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMi KFT.
Jogállás: tulajdonos
Cím: 8184 FÚZFŐGYÁRTELEP, Bugyogó Forrás utca 2/A

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 43303/2004.12.20
Jog-tény neve: Jelzálogjog
tőkeösszeg és járulékaik erejéig
Név: KERESKEDELMi ÉS HITELBANK ZRT.
Cím: 1095 BUDAPEST, Lechner Ödön fasor 9
Szöveg: képvis.eljár: Veszprémi Fiók 8200 Veszprém, Kossuth u. 6

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
Szöveg: A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló
149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a
Balatonfüredi
Járásai Földhivataltól a(z) Veszprémi Járásai Földhivatalhoz.

HRSZ: 1495/88/A/5

Helység típusa: orvosi rendelő
Lakás leírása:
Terület m2: 160
Egész/félszoba szám: 0/0
Eszmei hányad: 618/10000
Tulajdoni forma: önkormányzati

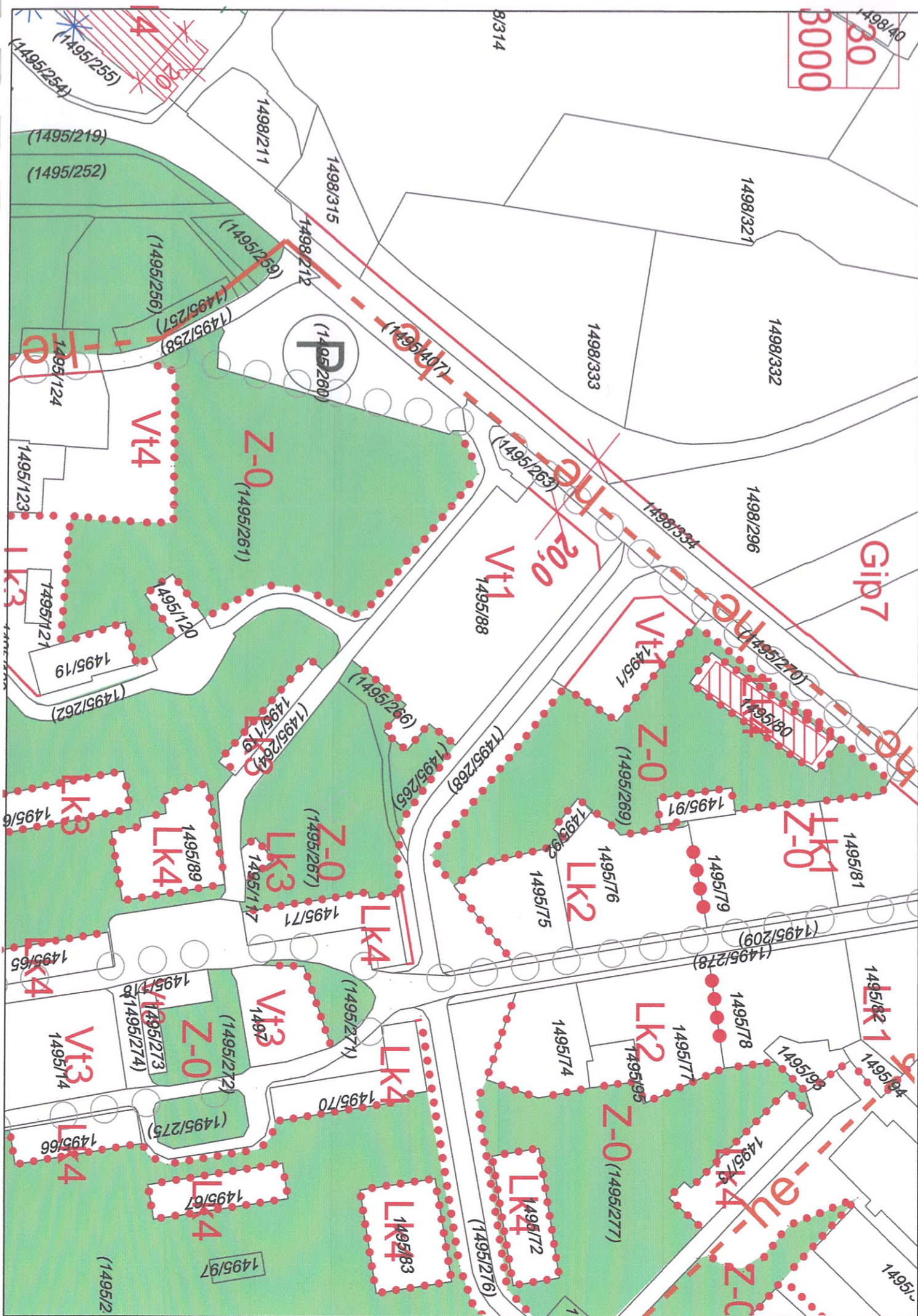
Cím: 8175 BALATONFÚZFŐ, Bugyogó Forrás utca 2.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

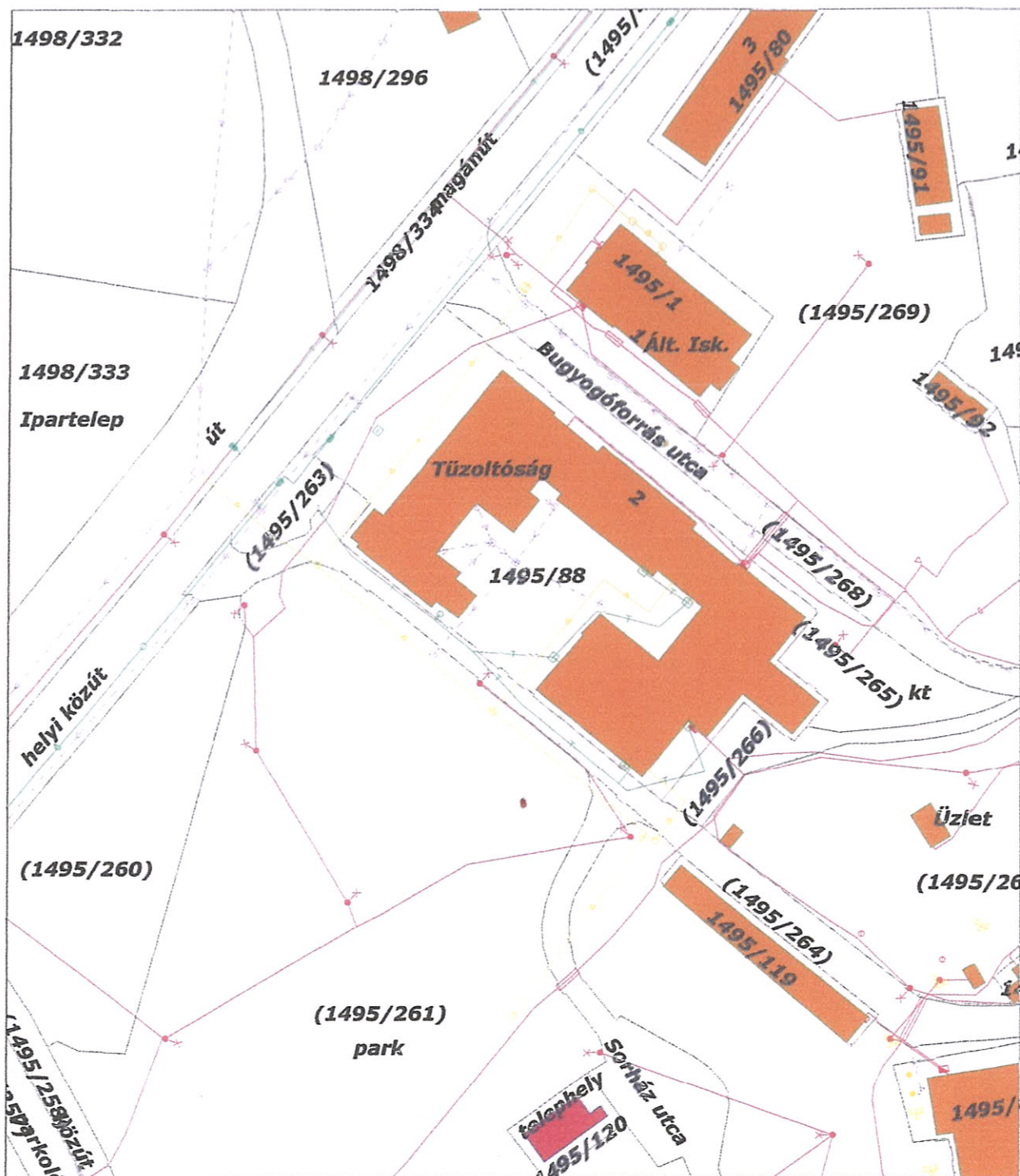
Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 40979/1991.12.31
Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban
meghatározott
helyiségek.

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 31734/2007.01.29
Tul.hányad: 1/1



1:1000



TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

HELYSZÍN:

II. SZÁMÚ KÖRZET HÁZIORVOSI RENDELŐ

BALATONFÜZFŐ, BUGYOGÓFORRÁS U. 2.



MEGRENDELŐ:

BALATONFÜZFŐI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8184 BALATONFÜZFŐ, NIKE KÖRÚT 1.

KÉSZÍTETTE:


TAKÁCS PÉTER

OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK

T-T 19-0910, SZÉS-1-T 19-0910/2017

8192 HAJMÁSKÉR, ZRÍNYI M. U. 13.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tartószerkezeti szakértői vélemény
4. Kamarai igazolás
5. Fotómelléklet

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Meglévő épület tartószerkezeteiről

ELŐZMÉNYEK:

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala 2016. május 26-án egészségügyi igazgatási szakmai ellenőrzést végzett Balatonfűzfő, Bugyogóforrás u. 2. szám alatti körzeti orvosi rendelőben, az akkor készített jegyzőkönyvben kérte a tárgyi épület tartószerkezeti szakvélemény elkészítését.

Az alábbi tartószerkezeti szakvélemény Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal megbízásából, Dr. Rimay Lászlóval közösen történt 2016. augusztus 29-ei helyszíni szemle alapján készült.

A szakvéleményhez elkészítésében figyelembe a Fűzfő-Terv Kft. felmérési terveiben szereplő adatokat.

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS:

A több ütemben készült épületegyüttes azon részét, ahol az orvosi rendelő működik 1986-ban alakították át rendelővé, 2004-ben elkészültek a rendelő akadálymentes megközelítésének tervei (Fűzfő-Terv 2004/376 munkaszám.)

A „T” betűre emlékeztető alaprajzi elrendezésű épület együttes, alapozása síkalap, sávalap. Az épület régebbi része tömör kisméretű téglá felmenőfalakkal készült, a tető a régebbi épületrészen egy. gerendás (feltételezhetően GM j. gerenda), BH tálcás (60 v. 100) feltöltéses födém. A hozzáépítés fémvázaz, részben tömör falazott függőleges tartószerkezetű, részben üvegezett lapos tetős épület, fémszerkezetű, hullámpalával borított.

TAPASZTALT ÉPÜLETKÁROK

Összefoglalóan

Az épület külső és belső fő,- és válaszfalain, nem csak a csatlakozási pontokban számtalan függőleges, vízszintes, és 45°-os repedés észlelhető, a repedések nagy része átmenő repedés, azaz az érintett falszakasz külső és belső oldalán is megtalálható, azon kívül az épület lábazata, és valószínűsíthetően az alapteste is eltört, ez látszik az épület körüli járdán is. A régebbi tégláépület és a hozzáépítés vonalában a függőleges tartószerkezeten „ujjnyi” repedések láthatók, az épület több pontján is süllyedésből származó repedések vannak, a repedések nagyság és iránya változó. Az oldalfal – álmennyezet csatlakozások vonalában is repedéseket láthatunk. Mind az oldalfalon, a csempeburkolaton, mind a járólapokon repedések láthatóak. A nyílászárók sarkaiból kiindulva mindenfelé repedések indulnak. Az épület tetőszerkezetének vízelvezetése sem megfelelő, a vízelvezetés nincs kipucolva, a felgyülemelő víz az épületben sok helyen beázást okoz. Az acélszerkezetű nyílászárókon korróziós nyomok láthatóak.

Az épület folyamatos állagromlását; repedéseit, ill. károsodásait és azok egyre növekvő számát és méreteit (repedések mélysége, szétnyílása stb.) az eltérő épülettömegek különböző mozgásaiból származó igénybevételek mellett, az építmény időszakos karbantartásának elmulasztása is okozza.

A süllyedések és épületkárok okai:

- (1) legkiemelkedőbb az egyenlőtlen támaszsüllyedés; egy meglévő és már megállapodott, un. „konszolidálódott” talajra alapozott nagyobb tömegű épület mellé egy kis tömegű épületrész építettek hozzá. Az eltérő épülettömegek miatt az épületrészek mozgása is különböző, így az összeépítés „dilatáció” vonalában ezek az eltérő mozgások, süllyedések - az építés során nem összekötött - épületrészek között eltérő függőleges elmozdulásokat, repedéseket okoznak.
- (2) Nem történt a szakértői vélemény elkészítéséhez alapfeltárás, de feltételezhető az alaptestek, lábazatok szabad szemmel is jól látható törésképéből, hogy a hozzáépítésnek nem megfelelő az alapozása
- (3) A terület hidrogeológiájából következik, hogy az épületek alatt terepszint alatti források találhatók, amelyek kimosódásokat okozhatnak az épületek alapozása alatt
- (4) Az épületek kivitelezésének minőségét is vizsgálni kellene
- (5) A szemrevételezés során megállítást nyert, hogy az épületen mostanában semmilyen karbantartási (festés, tetőjavítás stb.) nem készült.

MŰSZAKI ÁLLAPOT:

Az épületszerkezetek általános műszaki állapota **nem megfelelő**, azonban azonnali beavatkozást igénylő tartószerkezeti károsodásra utaló jelek nem tapasztalhatóak, közvetlen élet- és balesetveszélyes állapot nincs. **Az épületben a karbantartás esetleges, de nem kielégítő.**

ÉRTÉKELÉS, JAVASLATOK:

A TSZ 01-2013. műszaki szabályzat alapján elvégzett vizsgálatok szerint az orvosi rendelő és kapcsolódó helyiségek meglévő épületszerkezetei TÜRHEŐ ÁLLAPOTÚ minősítéssel jellemezhetők.

Az épület meglévő teherhordó szerkezetein szemrevételezéssel csak kisebb, a szerkezet további működését nem veszélyeztető károsodások (repedések, vízelvezetésből fakadó hibák) észlelhetők, szerkezetek rideg törése nem várható. A szokványosnál gyorsabb állapotromlás nem várható.

KORLÁTOZÁSOK:

Az épület használatát nem korlátozzuk, azonban felhívom az épület tulajdonos figyelmét, hogy az épület állagromlásáról évente szakvélemény szükséges, amely meghatározza az építménnyel kapcsolatos további teendőket.

Az épület repedéseit rugalmas anyaggal ki kell tölteni, és a falakat le kell festeni. Az épület vízelvezetését ki kell tisztítani!

Kelt: Balatonfűzfő, 2016. augusztus 29.


TAKÁCS PÉTER
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK
TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐ
SZÉS-1-T 19-0910



VESZPRÉM MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA

8200 Veszprém, Budapest u. 54.
tel: +36 88 404696 fax: +36 88 406927
www.vmmernokikamara.hu
e-mail: vmmk@invitel.hu

Ikt. sz: 370/2016
Reg. száma: 19/0910

HATÁROZAT

Takács Péter okleveles építőmérnököt (aki 1976. november 15-én, Zalaegerszegen született, lakik 8192 Hajmáskér, Zrínyi M. u. 13. sz. alatt) érvényben lévő engedélye(i) alapján a Veszprém Megyei Mérnöki Kamara által vezetett 2016/2017. évi 2016. július 1-től 2017. június 30-ig érvényes névjegyzékébe felveszem.

Érvényes engedélye(i):

T - Tartószerkezeti tervezés (2017.05.11)

HT - Hídszerkezeti tervezés (2017.05.11)

SZÉS1 - Tartószerkezeti szakértés (2017.05.11)

INDOKOLÁS

Takács Péter szakterületen tevékenykedő szakmagyakorló az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 30. §-ban meghatározott névjegyzék vezetéséhez szükséges adatszolgáltatása alapján a határozat rendelkező részében foglalt szakterület(ek)en nyilvántartásba vettem. A folyamatos névjegyzéki bejegyzés feltétele az R. 34. §-ában előírt szakmai továbbképzés a Magyar Mérnöki Kamara Továbbképzési Szabályzat előírásai szerinti teljesítése.

A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. tv 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint az R. 3. §-ában meghatározott illetékességi jogköröm alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam. Fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. §-a alapján biztosítottam.

A határozatról értesül:

1. Takács Péter, 8192 Hajmáskér, Zrínyi M. u. 13.
2. Irattár

Veszprém, 2016. június 29.



Dr. Bors István
a Veszprém Megyei Mérnöki Kamara
titkára

FOTÓMELLÉKLET



1.) Rendelő bejárat (fémszerkezetű homlokzat)



2.) Rendelő oldalnézet (hozzáépítés)



3. kép Rendelő hátulnézet



4. Mennyezet-oldalfal csatlakozás (repedés)



5. Bejárat (OSB lap burkolat beázás)



6. Belső főfal repedés



7. Dilatációs repedés (oldalfal)



8. Fémszerkezetű nyílászáró beépítése