

#### **4.3. A Szolnok, Szapáry utca 21. szám ingatlan főbb szerkezeti jellemzői** (információ szerint: a tulajdonos információi alapján.)

##### Fő tartószerkezetek:

*Alap:* téglasávalapozás, süllyedés látható, javítása nem gazdaságos,

*Függőleges teherhordó szerkezetek:* téglafalazat, komoly statikai torzulásokkal, függőleges és 45 fokos repedésekkel, látható, javítása nem gazdaságos,

*Vízszintes teherhordó szerkezetek:*

- szintek közötti födém: fa alulborított gerendafödém, szerkezeti hibák láthatóak, javítása nem gazdaságos,

- áthidalók: fa és téglasáthidalók, hibák láthatóak, javítása nem gazdaságos,

*Kémények:* téglából készült, állapota alapján javítása nem gazdaságos,

*Vízszigetelés:* kátránypapír szigetelés, gyakorlatilag a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya az egész egységben tapasztalható, a falak salétromosodnak, dohos-penészesek, javítása nem gazdaságos,

*Hőszigetelés:* nincs

##### Szakipari szerkezetek:

*Válaszfalak:* téglafalak, faltorzulások, repedések láthatóak, javítása nem gazdaságos,

*Nyílászáró szerkezetek:* fa szerkezetű, egyedi ablakok, és ajtók, állapotuk alapján cseréjük szükséges,

*Burkolatok, felületképzések:*

- padlóburkolatok: cementlap, hajópadló, állapotuk alapján cseréjük szükséges,

- felületképzések: falfesték, fali csempe, komplett javításuk szükséges,

*Vakolatok:*

- homlokzat: külső homlokzati habarcs, dörzsölt kóporral, erősen feltáskásodva, hiányos, omlik, javítása szükséges,

- belső vakolatok: hagyományos habarcs, penészes, hiányos, javítása szükséges,

*Tetőszerkezet:* fa fedélszék, cserépfedés, több helyen tapasztalható a szerkezet torzulása, javítása nem gazdaságos,

*Üveges szerkezetek:* húzott egy és kétrétegű síküveg, hiányos, cseréje szükséges,

##### Épületgépészet:

*Ivóvízellátás:* városi közműhálózatra csatlakozva (információ szerint), cseréje szükséges,

*Használati vízfogyasztás berendezései:* kerámia WC berendezés, kézmosó, cseréje szükséges,

*Fűtéstechnika:* gáz konvektor, működő képes berendezés nincs, cseréje szükséges,

*Melegvízellátás:* működő képes berendezés nincs, cseréje szükséges,

*Csatornázás:* városi közműhálózatba bekötve (információ szerint), cseréje szükséges,

*Elektromos energiaellátás:* a rendszer felülvizsgálata szükséges, több helyen a vezetékek szabadon lógnak a falból, a szerelvények hiányosak, cseréje szükséges,

*Híradástechnikai (gyengeáramú) berendezések:* nincs

*Egyéb épületgépészet:* nincs

Közműellátás: Víz, Csatorna, gáz, elektromos energia (információ szerint, inaktív állapotban).

A vizsgált ingatlan tipikus polgári típusú ház, amely egykor egy egységet alkotott. Az épület állaga erősen elhanyagolt, statikai eltorzulások észlelhetők. Több helyen az alap süllyedésére utaló repedés nyomok láthatók. Az ingatlan rendeltetészerű használatához nagyon költséges beruházásokra lenne szükség (pl. alap megerősítés, utólagos nedvesség elleni szigetelés, fal és tetőszerkezetek javítása... stb.) amelyeket ingatlangazdálkodási szempontok alapján nem éri meg elvégezni. Véleményem szerint az épület elbontása után, a település rendezési tervnek megfelelően új épület megvalósítására a legalkalmasabb.