



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Önkormányzati ingatlanok, épületek hasznosítási lehetőségei

MELLÉKLETEI:

- Felmérési adatlapok táblázat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (PVB)
Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: zárt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. április 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Barsiné Vajk Ágnes, Mester László

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes

2022. április 20.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati ingatlanok, épületek hasznosítási lehetőségei

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010-ben azzal kellett szembesülnie, hogy a város tulajdonában csak igen korlátozott számban állnak rendelkezésre olyan belterületi ingatlanok (építési telkek, épületek) amelyek hasznosíthatók lennének az itt élő, és ide beköltöző polgárok igényeit kiszolgáló intézményi fejlesztések, új beruházások megvalósítására. Mivel számos hazai és uniós pályázati támogatás elengedhetetlen feltétele, hogy az önkormányzatnak köztulajdonban lévő ingatlana legyen, 2010 óta tudatosan figyelemmel kísérik városunk értékesítésre meghirdetett ingatlanjait és a költségvetés adta lehetőségekhez mérten törekszünk azok költséghatékony köztulajdonba vételére.

Az eltelt időszak alatt ennek a politikának köszönhetően valósulhatott meg számos, a város polgárait szolgáló intézményfejlesztés, mint például a biai településrészen épített új 4 csoportos óvoda, a bábosház, illetve ennek köszönhetően épült meg a Forrás sportcentrum, tervezhető a Szarvasugráson új óvoda és bölcsőde, kivitelezhető a Biatorbágyi Innovatív Technikum és Gimnázium.

Ezen előterjesztés célja, hogy lajstromba vegye az összes olyan városi ingatlant, épületet, amely jelenleg az önkormányzat tulajdonában, fenntartásában és kezelésében van. Beszámoljon azok állapotáról, illetve megpróbálja vázolni fejlesztési, felhasználási lehetőségeiket, különös tekintettel az egyes önkormányzati feladatok, szolgáltatások lakossági igényeknek megfelelő teljesítésére, kiszolgálására. A felsorolás számba veszi a már funkcióval rendelkező ingatlanokat, azok karbantartási feladatait, bővítési lehetőségeit, valamint a végleges funkcióval még nem rendelkezőket is, megjelölve azok eddig felmerült hasznosítási lehetőségeit. A döntések előkészítéséhez néhány ingatlan esetében építészeti, statikai felmérés is rendelkezésre áll, amelyek elősegíthetik a költséghatékony funkciók kijelölését. Az anyagban jelezni kívánjuk azokat az ellátandó közfeladatokat is, amelyek az önkormányzat intézményei, társaságai, illetve más egyéb állami vagy civil szervezetek jelzési alapján csak ingatlanfejlesztéssel oldhatók meg.

Az alábbi önkormányzati ingatlanok tekintetében tájékoztatom a Képviselő-testületet azok műszaki állapotáról és ahol az nem egyértelmű és szükséges a javasolt hasznosítási lehetőségekről. Az ingatlanokra 2017. december hónapban készült felmérési és karbantartási javaslat, melyben leírt feladatok egy része már elkészült melyeket a mellékelt táblázat tartalmaz.

Néhány ingatlan tekintetében várjuk szíves észrevételeiket, javaslataikat.

A) Az energetikai pályázatra az alábbi ingatlanok kerültek beadásra.

1, Fő utca 61., Vadvirág óvoda:

Az ingatlan területe 2232 m². Az épület hasznos alapterülete 692,7 m². Az épület felújítása szükséges.

2017. évben készült leírás:

Az épület az akkori kor helyi szokásainak megfelelően sóskúti kőből, vízszigetelés nélkül, fafödémrel, fa tetőszerkezettel épült. Az épület körül szivárgó rendszer épült. A drénezés, bár némileg csökkenti a talajvíz szintjét, veszélyt jelent az épület állékonyságára, mivel a víz folyamatos áramlása kimoshatja az apró szemszerkezetű anyagot az épület alól.

Az épület előtti téren van egy lezárt kút. A kút aknájában áll a talajvíz. A drénezés hatására a kút aknájában lévő talajvíz szintje nem süllyedt többet 5 cm-nél. Mivel az óvoda Fő utcai bejáratánál lévő parkoló víznyelőjébe van bevezetve kb. 20 méternyi dréncső által összegyűjtött talajvíz. Azt feltételezzük, hogy az épület alatt lehet valamilyen forrás, vagy vízér amit az udvar felső részén lévő drénezés nem fog meg.

Megoldandó feladatok: az épület nedvesség elleni szigetelése, az épület hőszigetelése, fa nyílászárók cseréje, gépészet teljes felújítása, elektromos hálózat felújítása, kerítések, kapu javítása, homlokzat felújítása.

A tetőtér beépítésének (3 + helyiség, fejlesztő szoba, iroda, tároló funkcióval) továbbá a fal vizesedésének problémájára (falátvágásra), az épület felújítására (elektromos hálózat cseréjének, padlóburkolat cseréjére, festésre, csempézésre) a tervezés folyamatban van.

Energetikai pályázatba a nyílászárók cseréje és külső oldali szigetelése, a fűtési és használati melegvíz rendszer korszerűsítése, napelemek elhelyezése, hőszivattyús rendszer kiépítése és akadálymentesítés került bele.

2, Szabadság út 3., Karikó János Könyvtár:

Az ingatlan területe 629 m². Az épület hasznos alapterülete 249,69 m². Az ingatlan helyi védettség alatt áll.

A Közművelődési koncepcióban elfogadott irányelv alapján az ingatlanra a biai településrész könyvtári igényeinek kiszolgálására hosszú távon szükség lesz, abban az esetben is, ha a városközpontban elhelyezni kívánt központi könyvtár víziója zöld utat kap és felépül. A jelenlegi épület állapota miatt megfontolandó az épület rekonstrukciója, tekintettel helytörténeti jelentőségére. Az esetleges átépítés idejére a könyvek elhelyezéséről és a szolgáltatás folyamatosságáról gondoskodni szükséges.

2017. évben készült leírás:

2017-ben az épület kert felőli részén a tetőszerkezet részleges felújítása, a tetőfedés teljes cseréje elkészült. A könyvtári szobák világításának cseréjét elvégezték, modern és energiatakarékos LED panelek kerültek felszerelésre.

Az épület utca fronti részén a tetőszerkezet javítását, a cserépfedés cseréjét elvégezték. A bádogozás szétrepedezett, a tetőszerkezet a beázások következtében gombásodik, korhad. A fa födémszerkezet meghajlott, alsó vakolata szétrepedezett, leszakadt, darabjait az álmennyezet tartja. A tető javításakor várhatóan további problémák kerülnek elő.

A könyvtár helyiségekben a páratartalom igen magas. A korábban beszerzett mobil páramentesítő készülékből napi 8-10 liter vizet távolítanak el. A könyvek állagának megóvása érdekében az épületet gépi hővisszanyerős szellőztető berendezés telepítésével kell ellátni.

3. Szabadság út 8., Orvosi rendelők és Ifi-Pont:

Az ingatlan területe 885 m². Az épület hasznos alapterülete 260,53 m².

Az épületben két háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő és ügyelet, valamint az IFI-PONT és a Pedagógiai Szakszolgálat működik.

2017. évben készült leírás:

Az épület az 1900-as évek közepén épülhetett. Falazata sóskúti kőből készült, fa földémmel, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel. Vízzigetelés nincs.

Az épület falazata megrepedt, a szigetelés hiánya miatt vizes, a vakolat levált, a lábazati kövek mállanak. A fa födémszerkezet meghajlott, anyaga előregedett. A tetőszerkezetet és a tetőfedést már többször kellett javítani.

Az épület alatt kb. 20 m²-es nyirkos pince található, itt van elhelyezve a döngölt földre lerakva egy előregedett, rozsdásodó kazán. Az épület teljes gépészeti rendszere elhasználódott, rendszeres a csövek a radiátorok kilyukadása.

Az elektromos hálózat a világítótestekkel együtt elavult.

Az épület mögötti szennyvíztároló tavaly került átkötésre, addig az ebből szivárgó szennyvíz is áztatta az épület alapját. Az IFI-PONT első szobájában végzett padlócserekor a felbontott padló alatt a földből fekália szaga áradt.

A szennyvízelvezető csőnek az épület hátsó sarkánál lévő fordítóaknájában rendszeres a dugulás. Az épületről összegyűjtött csapadékvíz az utcafronti részen az utcai gyűjtőbe, az udvari részen egy épített szikkasztóba van bevezetve. Az udvaron használaton kívüli kút van.

Az Ifi Pont által használt épületrész felújítása az idei évben kerül megvalósításra.

Az épület felújításra szorul. Az energetikai pályázatba belekerült ennek az épületnek is a korszerűsítése. A tető és a homlokzat a közelmúltban felújításra került.

4. Vasút utca 12. Védőnői szolgálat, Családsegítő:

Az ingatlan területe 2463 m². Az épület hasznos alapterülete 340 m².

2017. évben készült leírás:

A védőnők és családsegítő által használt épület teljes felújítása szükséges, mely magába foglalja a nyílászárók cseréjét, a tetőszerkezet vizsgálatát, amennyiben szükséges cseréjét, az elektromos hálózat cseréjét, a fűtés korszerűsítését, valamint a belső terek átalakítását. Falazata sóskúti kőből készült, fa földémmel, fa tetőszerkezettel. Vízszintes vízzigetelése nincs. Az épület falazata több helyen megrepedt. A falak vizesek, a vakolat feltáskásodott, levált. A tetőfedés cserepei sérültek, a szélről rendszeresen elmozdulnak. A beázások következtében a tetőszerkezet és a földém is átázik, gombásodik, korhad. Az ereszalja több helyen leszakadt, hibaelhárításként csak a meglazult részek kerültek eltávolításra. Az bejáratok feletti előtető fedése részben hiányzik. Az esővíz levezető csatorna sérült, a falevelektől rendszeresen eldugul, a kifolyó víz áztatja a falazatot. A nyílászárók a csapó esőtől tönkrementek, a festékréteg fellazul, lepereg, a csupasz fafelület korhad. Az épület körüli járda megsüllyedt, lépcsők vannak benne, botlásveszélyt hordoz magában. Az épület alatt kis pincerész van, évek óta nem használják.

Az családsegítő és a védőnők különböző munkarendben dolgoznak. Az épület fűtését és a melegvizét egy régi típusú kazán szolgáltatja. A fűtési rendszer szétválasztására két évvel ezelőtt került sor, a kazán cseréje még nem történt meg. Az épület klimatizált.

A látható hibák figyelembevételével, javasoljuk az épület 15-20 éven belüli teljes átépítését. Addig a működéshez szükséges hibaelhárításokat folyamatosan el kell végezni.

Felmerült már az a gondolat is, hogy ezen az ingatlanon valósuljon meg az Egészségház bővítése.

Kérem a tisztelt Képviselő- testület döntését az épület sorsára vonatkozóan. Maradjon meg hosszú távon is védőnői szolgálat helyszíne, vagy kerüljön lebontásra és az egészségház bővítésének helyszíne legyen, ahol helyet kap a Védőnői szolgálat is?

Mind a 4 épületnél szükséges a faanyagvédelmi és statikai vizsgálat a tetőszerkezetre vonatkozóan, hogy a korszerű napelemek felszerelésének műszaki feltételei biztosítottak legyenek, elbírja a tetőszerkezet a napelemek súlyát.

B) Az alábbi ingatlanok az önkormányzat tulajdonában és kezelésben vannak:

Mester u. 2. Egészségház:

Az ingatlan területe 2463 m². Az épület hasznos alapterülete 1960 m².

Az Egészségházban a Családsegítő kiköltözését követően rendelők kialakítására kerül sor. Az Egészségház II. emeletén pályázati forrásból kívánunk rendelőket kialakítani. A tervezési feladat az Egészségház koncepciójának a része.

Szabadság út 24.

Az ingatlan területe 2078 m². Az ingatlanon 2 épület található. Az utcafronton lévő épület 106 m² nagyságú, a hátsó telekrészen lévő 185 m² nagyságú épület helyezkedik el. A hátsó épület tetőtere beépíthető. Az utcafront felől két kapuval rendelkezik, a telek bal oldalán térköves gépkocsi behajtón keresztül közelíthető meg a hátsó telekrész, mely kerítéssel teljesen szeparált és zárható. Egy esetleges építkezés esetén is ezen a területen zavartalanul működtethető bármely önkormányzati funkció.

Az ingatlant az önkormányzat idén vásárolta meg, funkció szerint a Családsegítő Központ, és a Helyi Önkéntes Tűzoltóság elhelyezésének tervével.

A hátsó épület birtokbavételt követően kifestésre került. Jelenleg a riasztórendszer valamint a csengő, kapucsengő, kapunyitó karbantartása továbbá az épület informatikai és telefonos hálózatának kiépítése zajlik. A Családsegítő részére történő átadása 2022. május hónapban várható.

Az utcafronti épület birtokbaadására 2022. június hónapban kerül sor.

Dévay Gyula utca 1., Meserét óvoda:

Az ingatlan területe 2312 m². Az épület hasznos alapterülete 1195,31 m². A külső faburkolatok cseréje javasolt tartósabb anyagra. A külső parkoló süllyedésének vizsgálatára statikai szakvélemény készült. A szakvélemény alapján a vízvezetési feladatok megoldása folyamatban van.

Külső falburkolat cseréje, külső párkányok befelé lejtésének megoldása az idei évtől kezdődően több ütemben elvégzendő feladat.

2017. évben készült leírás:

Meserét óvoda épületét 2006-ban a székesfehérvári IEC Kft. építette, aki kivitelezője volt a lakópark több épületének is. Az Önkormányzat a kész épületet hosszas bérlet után vásárolta meg.

Az épület két szintes, vasbeton vázszerkezetű, Porotherm kitöltő falazattal, monolit vasbetonlemez födémmel, fa tetőszerkezettel, korcolt síklemez fedéssel épült. Az épület

belmagassága nagy, a nyílászárók magasak, az ajtóknak jelentős súlya van, a csoportszobák ablakaiban 7-8 m²-es üvegtáblák vannak. Az épület előtt Viacolor burkolatú parkoló, az udvaron fa teraszburkolatból készült járda van.

Az épület szerkezete mozog. A padló, a fal és az ablakok is megrepednek. A tető javítása megtörtént. A hőszigetelés nem folytonos, több helyen hőhidas. Az alsó csoportszobákhoz kis kiugró fülkék tartoznak. Az épület síkjából kiugró szerkezetnek nincs hőszigetelése. A tetejére ugyanazt a 3 rétegű falemezt rakták amiből a fal burkolata készült, de bádogozást már nem készült rá. A fa teljesen szétrohadt, és beázott. A külső árnyékoló tokját takaró szintén 3 rétegű falemezből készült burkolat mind a három helyen megrogyott. A nyílászárók nagy súlyuk miatt leszakadnak, rajtuk a víztől korhadás nyomai jelentek meg. A külső - fából készült – falburkolat tönkrement.

A fa járda elkorhadt, a csavarokat nem tartja meg. A parkoló burkolata megsüllyedt. A fűtés szabályzásával sorozatosan gondok voltak. A kazánház melletti szellőzőgépházban és a fejlesztő szobában állandóan meleg a radiátorok. Az egyik alsó szinten lévő csoportszoba szabályozta a felső szintet.

A külső fa burkolat alatt ott van a kültéri lámpákhoz tartozó vezeték vége, de a lámpák hiányoznak. Az alsó szinten két egymás mellett lévő árnyékoló kismegszakítójából az egyik a konyhai elosztószekrényben van, a másik a felső szinten lévő főelosztóban feliratozás nélkül. A lámpatestekből már sokat cserélni kellett.

Az udvaron zuhanyozó falat készítettek. Burkolata lehullik, melegvíz ellátást nem biztosítottak hozzá, a csapok letörtek. A fal végénél nem csinálták meg a földrézsű rendes lezárását, a fal mögül folyik előre a föld. A lejtős udvart „teraszokra” osztották, fa lépcsővel, ülőkének álcázott fa támfalakkal. Az egykor füves udvarról a föld lassan vándorol lefelé, a sarkokat feltöltve. Az elválasztó fa szerkezetek nagy mértékben mentek tönkre. A foci pályán kikopott a fű, de a szálkás palánk sokkal nagyobb veszélyt jelentett.

2017 nyarán a foci pályára műfű került, de az OSB lapból készült palánk bevonat nélkül maradt.

Két csoportszobában átalakították a regiszteres fűtést, radiátorok kerültek beépítésre, a szabályzási problémák egy része is megoldódott.

Bajcsy - Zsilinszky utca 13., Csicsergő óvoda:

Az ingatlan területe 5051 m². Az épület hasznos alapterülete 1081,82 m².

2017. évben készült leírás:

Az óvoda utcafronti épületrésze az 1900-as évek első felében épült sóskúti kőből, vízszigetelés nélkül, fa födémmel, fa tetőszerkezettel. Tetőfedésének anyaga jelenleg pala. Ebben az épületben vannak a csoportszobák, a hozzájuk tartozó vizesblokkokkal és a konyha. Az épület falazata vizes, ez a külső és a belső oldalon is megmutatkozik. Belül a vizesedés nyomait lambériával takarták el. A fa födémszerkezet előregedett. A tetőszerkezeten beázások nyomai láthatóak, a faanyag gombás, korhadt. A palafedés sérült, hiányos, sok helyen ki lehet látni rajta. A padlásteret „lomtárnak” használják. Az ereszcsonatorna 20 %-át már kicserélték. Az épület kazánjait évekkal ezelőtt kondenzációs kazánokra cserélték, az apróbb felújítási munkákkal kapcsolatban a radiátorok egy része is megújult. A padló linóleum burkolata is több részben felújításra került. Az udvaron a fű kikopott, a kerítés, a kapuk rozsdásodnak. A játszóeszközök állapota megfelelő.

Az ingatlanon az épület mögött boltíves pince nyúlik be mélyen a domb oldalába, korábban itt elhelyezett kazánokkal biztosították az épület fűtését.

2004-ben a pince mellé, bal oldalt a „domboldalba” új épületrész épült téglából, monolit vasbeton födémmel, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel, vízszigeteléssel.

Az alsó szinten tornaszoba, szertár, irodák, tanácsadó szoba, a felső szinten csoportszobák a hozzá tartozó vizesblokkokkal és konyha van. A felső szinten elhelyezett csoportszobák miatt étellift is beépítésre került. A monolit vasbeton szerkezetű lépcső kerámia burkolata felvált. Folyamatosan javítjuk.

A vízszigetelés kivitelezési hibája miatt az épület alsó szintjének hátsó része végig beázik. A szigetelésnek a kivitelezővel történő javítására tett kísérletek eddig sikertelenek voltak.

Az épület mögötti járda megsüllyedt, a lábazat levált a falazatról. Az oldalsó részen lépcső is elmozdult az épület mellől. A felmérést követően az épület felső részénél új vízszigetelés és járdaburkolat, valamint előtető készült, mely megoldani látszik a vizesedés problémáját.

2015-16-ban új épületrész készült. A pince első néhány méterét elbontották, ezzel együtt a másik épületrész beázását ezen a részen kijavították.

Az új épületrész a mai követelményeknek mindenben megfelel.

2016-2017-ben az óvoda udvara is megújult, a csoportoknak külön játszóudvar került kialakításra. A hátsó, legfelső udvarrészt több csoport is használja, ezért ott kikopott a fű. Ennek az udvarrésznek a sármentesítésére szükség van.

Középtávú feladat az utca felé eső épületrész felújítása, mely tartalmazza a nyílászárók cseréjét, amennyiben szükséges a tetőszerkezet cseréjét, az elektromos hálózat cseréjét, a fűtés korszerűsítését.

Szent László utca 48., Pityang óvoda:

Az ingatlan területe 1460 m². Az épület hasznos alapterülete 322,64 m².

2017. évben készült leírás:

Az óvoda épülete az 1930-as évek második felében épült, az 1960-as években bővítették. Építőanyaga sós-kúti kő, fa földem és fa tetőszerkezet. Vízszigetelés nem készült. 1980 körül újabb résszel egy csoportszobával, a tetőtérben tornaszobával bővült az épület. Ez az épület már téglából épült vasbetongerendás földemmel.

A régi épületrészen látszanak a vizesedés nyomai. A lábazati kövek mállanak, a vakolat lepereg. 2017 nyarán a folyosón felszedték a linóleumot, ami hozta magával az aljzatkiegyenlítést és az alatta lévő márványmozaik lapot is. A vízszigetelés hiánya miatt a felfelé szivárgó víz útját a linóleum lezárta, alatta feltorlódott a víz.

A tetőtérbe vezető lépcsőt acél tartószerkezetre fából készítették, ez a tűzvédelmi szabályoknak nem felel meg. A tetőtérből tűz esetén nincs más jelárát.

Az elektromos hálózat a villanyóra szekrénytől kezdve a világítóttestekig elavult.

A régi gázkazánokat jobb hatásfokú kondenzációs kazánra kell kicserélni, a teljes fűtési hálózattal együtt.

Az udvar burkolata - a kikopott fű helyén - homokkal teli föld.

A játszóeszközök és az eséscsillapító réteg állapota megfelelő. A mászó-vár köré 2017-ben gumilapból készült eséscsillapító réteg került.

Két évvel ezelőtt megtörtént a tetőszerkezet javítása és a palafedés cseréje. Az új tetőfedés anyaga cserepes-lemez. Ezután megtörtént az elkorrodált villámhárító rendszer javítása is.

Elsődlegesen az épület vizesedését kellene megakadályozni.

Az épület felújításra szorul. Felajánlottuk a Német Nemzetiség Önkormányzat részére, a válaszukban jelezték, hogy egy későbbi időpontban szeretnék az ingatlant átvenni.

Szent István u. 2., Gólyafészek Bölcsőde:

Az ingatlan területe 3000 m². Az épület hasznos alapterülete 1532,3 m². Az épület 2 csoportszobával való bővítése, valamint a konyha átalakítása 2021. évben megvalósult. Az épület jó állapotú, jókarbantartási feladatok vannak. Elektromos hálózat felülvizsgálata folyamatban van, mert probléma van vele.

Nagy u. 1.:

Életveszélyes

Az ingatlan területe 488 m². Az épület hasznos alapterülete 56 m². Az ingatlanon támfal vagy rézsű kialakítása szükséges a Losonci utca megtámasztására. Az ingatlan szabályozási

vonallal érintett. A támfal megépítését és a telekalakítást követően lesz lehetőség a további hasznosítási javaslat megtételére. Az ingatlant jelenleg a Városgondnokság raktározásra használja.

Nagy u. 31., Bábosház:

Az ingatlan területe 590 m². Az épület hasznos alapterülete 107,47 m². Az épület felújítandó. Utcaképileg védett épület, ezért javasolt a felújítás. Az ingatlan együtt kezelendő a Nagy utca 33. számú épülettel.

Statikai felülvizsgálata szükséges, mely alapján eldöntendő a veszélyessége.

2017. évben készült leírás:

Biatorbágy Város Önkormányzata azzal a szándékkal vásárolta meg a Nagy u. 29., Nagy u. 31. és a Nagy u. 33. szám alatti ingatlanokat, hogy a telkek hátsó részén 6 csoportos óvodát építtessen. A koncepció szerint mindhárom épület első részei megmaradnak, azokat felújítás után saját intézmények számára hasznosítják.

A Nagy utca 31-ben a bábosok kerültek elhelyezésre, akik az egész épületet belakták. A korábban lakóházként funkcionáló épületen kisebb javításokat kellett végrehajtani ahhoz, hogy a bábosok számára használható legyen.

Az épület jellege sváb parasztház. Több részben épült sóskúti kőből, fa földémmel, fa tetőszerkezettel, vízszigetelés nélkül. Első részén pala-, második részén cserép-, harmadik részén palafedés van. A második rész alatt boltíves pince van. A régi időket az épület első része idézi: két szoba, köztük az előszoba, ami régen a konyha lehetett. Az épület előtt tornác fut oszlopsorral kísérve, ami a tetőszerkezetet támasztja alá. A következő hozzáépített részben a pince fölött konyha, majd fürdőszoba és kamra került kialakításra. Utána egy önálló egyszobás lakrész következik tetőtérbeépítéssel teljesen leromlott állapotban. Aztán istálló és egy fészker következik. Az udvaron nyári konyha és ólak vannak.

Az épület falazata, homlokzata vizes, az utcafronti részen szerkezeti repedések vannak. A faszervezetek elöregedtek, a földém meghajlott a tetőszerkezet korhad, a tetőfedés rossz. Az esővizet a veranda sarkánál, betonkádiban gyűjtötték, a túlcserélő víz áztatta az oszlopsor alapját, ami megsüllyedt, majd két betonoszlop megdőlt, elrepedt, eltört. Az oszlopok tetején lévő fa gerenda teljesen elkorhadt.

A hátsó fészker palafedését a szél megbontotta, falazata lassan kidől. azonnal el kell bontani, területet használat elől el kell zárni. Az udvar sáros, az első lezárt kertben egy felső részén megbomlott szerkezetű ásott kút van. A nyári konyha tetejéről is levitte szél a cserepet, ez most beázik. A nyári konyha cserépfedését az épület melletti diófa ágai is súrolják. A hátsó kert teljes egészében elhanyagolt, a szőlőt, a gyümölcsfákat nem gondozzák.

Nagy u. 33.

Az ingatlan területe 558 m². Az épület hasznos alapterülete 107,47 m². Az épület felújítandó. Utcaképileg védett épület, ezért javasolt a felújítás. Az ingatlan együtt kezelendő a Nagy utca 31. számú épülettel.

Nagy u. 48., Rendőrség épülete:

Az ingatlan területe 1451 m². Az épület hasznos alapterülete 146,89 m². Az épület teljes felújításra szorul. Hamarosan időserűvé válik a tetőhéjzat cseréje, melyet javaslok a Faluházéhoz hasonló műszaki megoldással megvalósítani.

A Sándor-Metternich kastély udvarán lévő konténerekből javasolom csináljunk szolgálati lakást az épület folytatásában.

Falazata vegyes falazat sóskúti kő, km. téglá és vályog alatta szintén sóskúti kőből rakott boltíves pince található melynek falazatában elmozdult kövek, repedések vannak. Az épület alatt vízszigetelés nincs. A falak vizesek, a vakolat salétromos, elválnak a lábazatról, a falról. A nyílászárók sarkainál szerkezeti repedések találhatóak. A nem megfelelő csapadékvíz elvezetése miatt különösen a bejáratnál az épület sarka megsüllyedt, elrepedt.

A fa tetőszerkezet korhadt, gombás, beázás nyomai mutatkoznak. A talpszelemen körül a falazat tetején lévő téglák elmozdultak. Az eredeti pala tetőfedés előregedett, sok helyen sérült, hiányos. A hibák kijavítására a palára bitumenes zsindeletet raktak, ami a pillanatnyi beázásoktól megvéd, de a kivitelezése nem szakszerű, hibás. A bádогоzás hiányosságai miatt az eresz ázik. A csapadékvíz nem megfelelően van elvezetve, így az épületet ázik, sarkai megsüllyedtek. A tető szerkezetét meg kell vizsgálni.

A földem borított gerenda földem melyen anyagba rakott padlástégla burkolat van. A szerkezet előregedett, meghajlott, a beázások miatt a földem átvizsgálást igényel.

A nyílászárók állapota túlnyomó részt nem megfelelő.

Ahhoz hogy az épület használható legyen, elsősorban az elektromos hálózatot kellett újjá építeni. Ez csak az épület első részében történt meg, a hátsó résszel annak félkész állapota miatt akkor nem foglalkoztak.

A gépészeti rendszer nyomvonala követhetetlen, mivel a padlóban és a falakban egyaránt található fűtésű. A gázkazán működése bizonytalan. Az utcafronton lévő gázvezeték elgörbült, az elzárón nincs kar, a ház oldalába bevéselt gázóraszakrénnyel sem lehet a gázt elzárni. Többször kellett a fűtési hálózatot javítani. A melegvízre és a fűtés rásegítésére kiépített solar rendszer elfagyott, mert a tetőtérben elhelyezett tartályok vizes csövei nem voltak leszigetelve. A vezérlése rossz nem működik megfelelően.

Az udvaron lévő garázs és melléképület megdőlt ami életveszélyes el kell bontani!

Az udvaron a melléképület mellett használaton kívüli kút van, bár vezetékkel össze van kötve a ház vízvezeték rendszerével ezt nem használják. A korábban az udvar hátsó részén lévő melléképületek, fészert elbontásra kerültek az udvar rendezése folyamatban van.

Nagy u. 58.:

Az ingatlan területe 1163 m². Az épület hasznos alapterülete 96 m². Az ingatlanon működik az adomány raktár. Jelenleg állagmegőrzési feladataink vannak. Az eredeti épületegyüttes melléképületeinek egy része elbontásra került a kosárcsarnok kivitelezése miatt. Az épület hasznosítására várjuk a javaslatokat.

Viadukt u. 6-8.:

Az ingatlanok területe összesen 3109 m². Az épületek hasznos alapterület 221,07 m². A két ingatlanon 2 épület áll. a Viadukt utca 6. számú épületben albérlő lakik évek óta a földszinten. Az épületek helyi védettek.

A Viadukt utca 8. számú épület üresen áll. Településközpont tervezés része a két ingatlan vizsgálata. A Viadukt utca 6 tekintetében felmerült az átmeneti ifjúsági térként való hasznosítás.

Szent László u. 8.:

Az ingatlan területe 980 m². Az épület hasznos alapterülete 80,03 m². Az ingatlan helyi védettség alatt áll. Lakatlan, használaton kívüli földszintes lakóépület. Az épület jelen állapotában csupán raktározási célra használható. Jelenleg a Chemez család hagyatékraktára. Az új épületet javasolt a mostani épület külső formavilágának megfelelően újjáépíteni, modern anyagokból. Készült egy koncepció, majd egy engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció a Családsegítő Szolgálat elhelyezésére.

Meggyfa u. 27.:

Az ingatlan területe 2319 m². Az épület hasznos alapterülete 131,32 m². Az épületnek két külön bejáratú földszinti és emeleti lakrész, egy pincéje és egy garázsa van. Az földszinti és az emeleti traktust a Média Kft újította fel és a földszintet jelenleg ideiglenes telephelyként használja. Az emelet ideiglenesen egy zenekar próbatermeként funkcionál. A pince és a garázs a Városgondnokság raktára.

Ferenc u. 46.:

Az ingatlan területe 1047 m². Az épület hasznos alapterülete 90 m². Az épületben korábban ideiglenes állatmenhely működött, ennek következtében igen leromlott, bontandó fertőtlenítendő állapotban van. Fészekcsillag Alapítvány lakóotthon felépítését tervezi.

Baross Gábor u. 1., Faluház – Juhász Ferenc Művelődési Központ :

Településközpont tervezés része az ingatlan. Helyi védett ingatlan.

Baross Gábor u. 2., Polgármesteri Hivatal

Településközpont tervezés része az ingatlan.

Szentháromság tér 4-6. Általános Iskola:

Az ingatlan területe 17 339 m². Az épület hasznos alapterülete 3066,7 m². Műemléki védett ingatlan. Érdi Tankerületi Központ kezelésében van. Az Érdi Tankerület a 16 tantermes általános iskola megépülését követően szándékozik visszaadni az épületet az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat egyeztetéseket folytat a Czuczor Iskolával az ingatlan részükre történő vagyonkezelésbe adásáról. A Református iskola megépüléséig a Biai Református iskola is használja az épületet.

Kálvin tér 4. Általános Iskola:

Az ingatlan területe 7655 m². Az épület hasznos alapterülete 1586,6 m². Műemléki védett ingatlan. Érdi Tankerületi Központ kezelésében van.

Megoldandó feladatok:

1. Kastélyépület: keleti homlokzat felújítása
Tervek elkészültek, pályázati forrásra várunk.
2. Volt tűzoltó szertár: a Zeneiskola számára való felújítást tervezzük. Az épület és környezetére elkészült a koncepcióterv. Az engedélyezési és kivitelezési tervek készítése folyamatban van.
3. Régi magtár: Az épület rossz állapota, valamint a területen lévő változások miatt megfontolandó az épület hasznosítása vagy bontása.
4. 16 tantermes iskola építése folyamatban van. Műszaki átadása 2022. május hónapban befejeződik, a használatbavételi engedély 2022. június végére várható.

Táncsics Mihály u. 9., „Fészek” fogyatékosok nappali ellátója.:

Az ingatlan területet 1427 m². Az épület hasznos alapterülete 138,52 m². Az épület jó állapotú. A Premontrei Női Kanonok Rend fenntartásában áll az épület.

Utcai parkoló kérdése megvizsgálandó.

"Fészek" Fogyatékosok Nappali Ellátója egy uniós pályázati forrásnak köszönhetően 2011. 06. 01.-én nyithatta meg kapuit. 40 fogyatékos személy fogadására alkalmas, akadálymentes épület, a több mint 400 négyzetméteres területen egy EU-s szabványnak megfelelő kerámia műhelyt is kialakítottak. Jelenleg 36 többségében halmozottan fogyatékos személy látogatja intézményt, ahol a kerámia tevékenység mellett bedolgozói munka, különböző terápiák (zene-, gyógytestnevelés, jóga, drámajáték, szöveg) várják őket. Nagy hangsúlyt fektetnek a személyes és közös beszélgetésekre, készség- és képesség fejlesztésekre, gyakorlati ismeretek (pl. háztartási ismeret) tanulására és gyakorlására.

A "Fészek" Fogyatékosok Nappali Ellátója térségi intézmény, Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal tulajdona, de a Zsámbéki Premontrei Női Kanonokrend a fenntartója -, Budakeszi Járás számos településéről és Budapestről fogadja ellátottjait.

Az épület első része 50-60 évvel ezelőtt épült. 2011-ben lett felújítva, ekkor épült hozzá a korszerű hátsó traktus.

Az épület állapota többnyire jó. A felújításkor megtartott régi ablakok várnak kicserélésre. Az ablakkal nem rendelkező vizes helyiségek szellőztetése nem működik rendesen, ide ablakok elhelyezése szükséges.

A padlástér mobil feljáróját lenyitható, de helyhez rögzített feljáróra kell cserélni.

A gázvezeték nyomvonala nem felel meg az előírásoknak, azt át kell építeni.

Az utcai kapu tartóoszlopa elrozsdásodott, a kapu és a vezetősín javításával együtt ki kell cserélni, le kell festeni.

Az udvar megsüllyedt burkolata 2 ütemben lett kicserélve, ezzel együtt javításra került a csapadékvíz elvezető rendszer és a kerámia műhelyhez tartozó ülepítő is.

Az ingatlan előtti járdát a mozgáskorlátozottakra való tekintettel helyre kell állítani

Átadás óta probléma volt az épület fűtésével. A kazán és az indirekt melegvíz tároló cseréjével, a rosszul összekötött illetve repedt fűtéscsövek hibájának feltáráásával és javításával a fűtési problémák megoldásra kerültek.

Fő u. 92., Tájház:

Az ingatlan területe 507 m². Az épület hasznos alapterülete 144,57 m². Az ingatlan helyi védettség alatt áll. Jókarbantartási feladatok. A Német Nemzetiségi Önkormányzat vagyonkezelésében van az ingatlan.

A Bechtold SvábTájház kialakításának kifejezett célja, hogy benne, a fenntartó megalakítsa és működtesse a német nemzetiség múltját, hagyományait bemutató közérdekű muzeális kiállító helyet.

Az Önkormányzata évente több alkalommal, városi rendezvények és más, a tágabb közösség számára rendezett jeles események alkalmával a Tájházat önállóan, vagy a Községi Házzal együtt közösségi színtérként is használja, valamint a Pásztói Miklós Alapfokú Művészeti Iskola délutáni foglalkozásai számára rendelkezésre bocsájtja.

A Tájház épületét - a főfalak kivételével - 2015-ben újjáépítették, felújították. Az új szerkezeti elemek, berendezések a mai technológiának megfelelnek.

Az ingatlan környezetében rendkívül magas a talajvíz szintje. A vízóraaknában 50-60 cm-nél magasabban is állhat a víz. A épület körbe van dréncsövezve, az összegyűjtött talaj és csapadékvíz az utcai szikkasztóba van bevezetve, ami magas vízszint esetén csak nagyon lassan képes elvezetni a vizet. Az épület főfalainak talajnedvesség elleni szigetelése nincs. Ki kell szellőztetni a pincét.

A homlokzati lábazaton erős vizesedés tapasztalható. A homlokzaton a jobb oldali ablak mentén az épület falazatán az utcaszinttől a tetőig futó szerkezeti repedés található.

Fő u. 94., Községi ház:

Az ingatlan területe 560 m². Az épület hasznos alapterülete 260,01 m². Az ingatlan helyi védettség alatt áll. Vizesedés megszüntetése. Jókarbantartási feladatok.

Burkolatot kell cserélni a nagy helyiségben, homlokzati vizesedési problémák megoldásra várnak.

Az épület sóskúti kőből készült, vízszigetelés nélkül, fa födémmel, fa tetőszerkezettel. Az épületet a 2000-es évek elején felújították, pár évvel ezelőtt a tetőtér egy részét a zeneiskola számára beépítették. A felújítás során a vízszigetelést nem oldották meg. A falazatot kívülről hungarocell hőszigeteléssel látták el, ezzel a víz kifelé történő párolgását megakadályozták, így a vizesedés a falazat belsején mutatkozott meg. A vizes falazatot az évek folyamán fokozatosan - szellőzőráccsal ellátott - gipszkarton előtétfallal takarták el. A nagyterem padozata a felújítás óta tönkrement, ezt 2017 nyarán kicserélték. A tetőtérbe acélszerkezetre szerelt fa csigalépcső vezet fel. ami közintézménybe nem lehet beépíteni. A padlástér

tárolásra használják ahol éghető anyagok halmozódnak fel. Ez tűzvédelmi szempontból tilos! Eltávolításra kerültek a tűzveszélyes anyagok.
A pince fölötti teraszra vezető lépcső inog, faszerkezete korhadt, életveszélyes! Elbontásra került.

Fonyódi Üdülő:

Az ingatlan területe 1 200 m². Az épület hasznos alapterülete 414,57 m². A fal vizesedésének megszüntetése folyamatban van. A hátsó kertben tereprendezést végzünk, szivárgót telepítünk a csapadékvíz épülettől való elvezetésére. Az épület közműellátási vezetékai és csövei, csatornái kicserélésre kerültek, ezzel egyidejűleg a térburkolatok is megújultak. Hosszú távon javasolt átgondolni a teljes ingatlan átépítését, modernizálását. Az elektromos hálózat felülvizsgálatára és esetleges cseréjére szükség van. Férfi mosdó/zuhanyzó felújítására szükség van az épület vizesedése miatt. A csapadékvíz elvezetéssel a vizesedés megszűnését várjuk. az épület kiszáradását követően. Külső festés is időszerű.

Pátia pince:

Az ingatlan területe 3154 m². Az épület hasznos alapterülete 57,68 m². 2021. évben elkészült a fejpületben található helyiség vizesblokkal való ellátása és konyha kialakítása. További tervek vannak egy külső fedett terasz kialakítására.

Iharosi tábor:

Az ingatlan területe 6230 m². Az épület hasznos alapterülete 248,2 m². Jókarbantartási feladatok.

Iharosi sportpálya, öltöző:

Az ingatlan területe 9054 m². Az öltöző épület hasznos alapterülete 163,62 m². Jókarbantartási feladatok.

Kolozsvári sportpálya:

Az ingatlan területe 19 534 m². Az öltöző épület hasznos alapterülete 234,16 m². Jókarbantartási feladatok.

Forrás utcai sportpálya:

Az ingatlan területe 21 121 m². 2021. évben valósult meg az MLSZ pálya műfű kiépítése. Az öltöző épület hasznos alapterülete 234,16 m². Jókarbantartási feladatok.

Forrás utcai ingatlan 9285/2 hrsz.

Az egykor tervezett jégcsarnok területe, jelenleg átmeneti zöldlerakó hely. Óvoda, bölcsőde, főzőkonyha tervezése és pályázati forrásból való felépítése van folyamatban.

C) Biatorbágy Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, melyek hasznosításához, felmerülő problémák megoldásához javaslatokat várunk:

Egészségház pincéje:

A pince nagy része jelenleg a Városgondnokság telephelyéül szolgál. A Városgondnokság telephelye számára szükséges helyet találni, hogy az egészségház letisztultan, csak egészségügyi feladatok ellátására szolgáljon.

Gyöngyvirág utcai ingatlan 017/5 hrsz.

Az ingatlan területe: 3637 m².

A területet a Városgondnokság telephelyének kialakítása érdekében vásárolta meg az önkormányzat.

Szennyvíztisztító telep nyúlványos területe: Sósikúti út 1.

A szelektív hulladékudvar került kialakításra a területen. A Baross Gábor utcai vízmű telepen már csak ideiglenesen van lehetőség az ivóvíz megvásárlására. Az Önkormányzat ezen a területen alakíttatja ki a vízvételzési lehetőséget a külterületeken élők ivóvíz ellátásának megoldására.

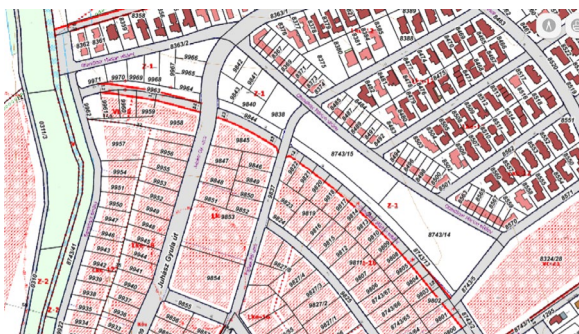
Vörös pince melletti területek (499/22 és 499/25 hrsz.):

A 499/25 hrsz.-ú ingatlanon található a Géza fejedelem utcai játszótér. Bővítésére tett javaslatot a műszaki osztály a Géza fejedelem utcai játszótérről szóló előterjesztésben.

Ohmüller Márton sétány melletti park:

A területen rekreációt szolgáló sportpark első üteme valósult meg pályázati forrásból. A területre az Ohmüller Márton sétány mentén parkolóhelyek kialakítása és a park felőli oldalon járda kialakítása tervezési fázisa van folyamatban.

A lenti 2 kép mutatja, hogy a 2016. és 2021. évben készült rendezési tervek. A két képen jól látható, az a telekcseré, mely a csapadékvizek elvezetése és az összefüggő zöldterületek biztosítása miatt vált szükségessé és valósult meg néhány évvel ezelőtt. A Z-1-el jelölt területek az Önkormányzat tulajdonban lévő területek.



2016. évi Hész.



2021. évi Hész.

Angeli út és Ybl sétány közötti zöldterület:

A Baross Gábor utca folytatásában a Dévay utcától kifelé eső részen egy eldugott zöldsziget található. A terület fel kivett közütként, másik fel erdő területként szerepel az ingatlan

nyilvántartásban, Az Angeli utcában épült sorház tulajdonosai szeretettel használják a területet a telkeik kibővítéseként grillezésre, trambulín elhelyezésre, stb. A HÉSZ a területet EV (véderdő) területi egységbe sorolja. A terület parkként való hasznosítást javaslom, hogy ne csak az ott élők, hanem minden biatorbágyi lakos használhassa a területet.

Szilvamac terület:

A Viadukt lábánál található, Szabadság út, Fűzes patak, Határkereszt sétány által határolt terület az úgynevezett Szilvamac terület. A területen 17 db ingatlan található, melyből 14 db önkormányzati 3 db magán tulajdonban van. 2017. évben megkerestük a tulajdonosokat, akikkel hajlandóságot mutattak ingatlanjaik eladására, csupán az árban nem tudtunk megegyezni.

A teljes területre, illetve az Iharos út mentén lévő területre koncepcióterv készült az Újszülöttek parkjának kialakítására.

Konténerek:

A 16. tantermes általános iskola megépülését követően a Sándor-Metternich kastély belső udvarán lévő konténerek feleslegessé válnak. Az udvaron lévő 24. db magasított konténerek Önkormányzati tulajdonok, azok hasznosításáról gondoskodni szükséges. Több javaslat is felmerült a konténerek hasznosítására. A városrendnokság telephelyén irodákká történő átalakítás, a Rendőrség telkén iroda, lakás funkció kialakítása, értékesítés, stb.

Továbbá tájékoztatom a Tisztelt testületet, hogy a Volt Takarékbank épületének megvásárlása az eladó döntésére vár.

Az előterjesztésben leírtak alapján az alábbi kérdésekben várjuk állásfoglalásukat, javaslatukat, döntésüket:

- Szabadság út 3. Könyvtár épületének rekonstrukciója.
- Védőnői szolgálat épülete. Maradjon meg hosszú távon is védőnői szolgálat helyszíne, vagy kerüljön lebontásra és az egészségház bővítésének helyszíne legyen, ahol helyet kap a Védőnői szolgálat is?
- Szent László utca 8. hasznosítási javaslata
- Nagy utca 1. épület telekalakítást követően értékesítendő vagy az épület bontandó és a terület hasznosítására javaslatot várunk
- Nagy utca 48. rendőrség épületének felújítása, bővítése
- Nagy utca 58. hosszú távú hasznosítására javaslatot várunk
- Viadukt utca 6-8. épületek ideiglenes hasznosítására javaslatot várunk
- Szent László utca 8. hosszú távú hasznosítására javaslatot várunk
- Meggyfa utca 27. hosszú távú hasznosítására javaslatot várunk
- Ferenc utca 46. hosszú távú hasznosítására javaslatot várunk
- Kálvin tér 4. volt Magtár épületének bontására vagy vízszigetelését és teljes átalakítását követően új funkcióra javaslatot várunk
- Városrendnokság részére telephely kijelölése és kialakítása

- Vörös pince melletti területek hasznosítása közösségi tér, játszótér kialakítására
- Angeli út és Ybl sétány közötti terület hasznosítása, közösségi tér kialakítása
- Szilvماغ terület hasznosítására javaslatot várunk
- Saját tulajdonú konténerok számára új funkciók meghatározása

Kérem a Tisztelt testületet a Tájékoztatás elfogadására és javaslatainak megtételére.

Biatorbágy, 2022. április 20.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek: - Felmérési adatlapok táblázat

K i v o n a t
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022 (IV.28.) határozata

Önkormányzati ingatlanok, épületek hasznosítási lehetőségei

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta az Önkormányzati ingatlanok, épületek hasznosítási lehetőségeiről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Biatorbágy Város képviselő-testülete elfogadja az előterjesztésben részletezett ingatlanok hasznosítására és felújítására vonatkozó tájékoztatót.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.

polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.

jegyző

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Biatorbágy Benedek Elek Óvoda Építés éve: 1900-as évek első fele,
 Vadvirág tagóvoda
 Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Fő u. 61.

	Állapot leírása	Osztályozás (1-15)	Karbantartási, felújítási igény 1 Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: vakolt, kőporos állapota: felázott, foltos, mállik	2	vízszigetelés után javítandó	nem készült
Hőszigetelés	nincs			
Falazat	anyaga: Első épületrész: sóskúti kő Hátsó épületrész: tégl állapota: felázott	2 4		
Vízszigetelés	nincs			
Födém	anyaga: fa, monolit vb födém állapota: faszerkezet elöregedett		faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőszerkezet	anyaga: középszemelemes fa tetőszerkezet állapota: közepes	3	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőfedés	anyaga: cserép állapota: elfogadható	3		
Bádogozás	anyaga: horganyzott lemez állapota: megfelelő	3		
Csapadékvíz	elvezetés módja: zárt csapadékvíz elvezető rendszerbe állapota: megfelelő	3		
Homlokati nyílászárók	anyaga: műanyag és fa állapota: a fa ablakok állapota rossz szűnyogháló: nincs árnyékolás: a csopoprtszobák ablakain műanyag redőny	2 3	csere	nem készült
Padlástér	van, raktárnak használják		azonnal megszüntetendő	nem készült
Pince	nincs			
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: épületen belül hálózat állapota: elavult	2	felújítandó	nem készült
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ gázmérő helyiség: Udvaron, falon fém szekrény gázóra: új. távleolvasó berendezés felszerelve gázvezeték: vascső, zöldre festve készülékek: 2 db kazán, 1 db gáztűzhely		sárgára kell festeni	nem készült
Fűtési rendszer	kazán: 1 db Vaillant és 1 db Hőterm kazán fűtőtestek: lemez és lapradiátorok szabályzás: termosztát	3 3 3		

Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: műanyag vízvezeték: horganyzott szerelvények állapota: elfogadható melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval	3 3 3		
Szennyvízelvezetés	Udvaron elhelyezett gyűjtőn keresztül átemelő szivattyúval közcsatornába	3		
Riasztó rendszer	átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálata	érvényes: 2017.08.22-ig érvényes 2020. 08. 22-ig	1	azonnal pótlendő	nem készült
Villámvédelmi rendszer állapota Villámvédelmi felülvizsgálat	megfelelő érvényes:			
Belső falak felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő	3		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3		
Belső lépcső	anyaga: vasbeton lépcső, kerámia burkolattal állapota: jó	4		
Lift	nincs			
Folyosó burkolata	anyaga: kerámia állapota: jó	3		
Iroda burkolata	anyaga: kerámia állapota: megfelelő	3		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum állapota: megfelelő	4		
Tornaszoba burkolata	anyaga: linóleum állapota: megfelelő	4		
Vizesblokk	burkolat állapota: közepes, 8-10 csempe időnként leesik szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	2 3 3		
Konyha	burkolat állapota: közepes, pár csempe időnként leesik szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	2 3 3		
Udvar	burkolat: föld járda: Viacolor	1 3	fűvesítés	elkészült műfű, gumiburkolat
Játszótér	eszközök állapota: megfelelő esécsillapító állapota: megfelelő	3 3		
Kerítés	anyaga: beton lábazat, vas kerítéselemekkel állapota: a Fő utcai oldalon a lábazat a diófa gyökérzete nyomása miatt az utca felé dől	3	javítandó	elkészült
Bejárati kapuk	anyaga: vas állapota: megfelelő	3	felületkezelés	elkészült

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Biatorbágyi Karikó János Könyvtár Építés éve:
 Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Szabadság út 3.

	Állapot leírása	Osztályozás (1-10)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	1 Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: vakolat, kőporos állapota: rossz, vizes	2		
Hőszigetelés	nincs			
Falazat	anyaga: sóskúti kő állapota: vizes, repedezett	2		
Vízszigetelés	nincs			
Födém	anyaga: fa állapota: meghajlott,	2	fanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: rossz	2	javítandó	részben elkészült
Tetőfedés	anyaga: 75 % cserép állapota: rossz anyaga: 25 % cserepes lemez (2017) állapota: új	1 5	cserélendő	részben elkészült
Ereszdeszkázat	anyaga: fa állapota: rossz	1	cserélendő	nem készült
Csapadékvíz elvezetés	állapota: rossz elvezetés módja: közcsatornába és az udvarra	2	azonnal javítandó	elkészült
Homlokati nyílászárók	anyaga: műanyag nyílászárók állapota: újszerű	3		
Padlástér	használhatatlan			
Pince	nincs			
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: épület falán udvari oldalon mérő: 3*16 A, 3*50 A, 3*32 A vezetékek: részben felújított szerelvények: részben felújított világítótestek: LED panel (2017) vészvilágítás: nincs tűzvédelmi főkapcsoló: van	4 4 5 5		
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: falra szerelt lemezszekrény készülékek: gázkazán			
Fűtési rendszer	kazán: SD fali, kombi, 30 kW fűtőtestek: lemezszekrény szabályzás: külső hőmérséklet függő radiátorokon termosztát van	5 3 4		

Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: téglá melegvíz előállítás: 50 literes villany bojler		3	aknabetető javítandó	elkészült
Szennyvízelvezetés	közcsatorna				
Riasztó rendszer	van átjelzés: van				
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van				
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2019.01.14-ig				
Erősáramú berendezések felülv.	érvényes 2022.01.14-ig				
Villámvédelmi rendszer állapota	új (2016)				
Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2022.11.28-ig				
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő		4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő		3		
Belső lépcső	nincs				
Lift	nincs				
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, linóleum állapota: megfelelő		3		
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyakállapota: megfelelő		3 3 3		
Konyha	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyakállapota: megfelelő		3 3 3		
Melléképület	van állapota: rossz		2		
Udvar	burkolat: fűvesített, gondozott járda: beton növényzet: gondozott		3		
Kerítés	anyaga: drótfonat állapota: megfelelő		3		
Bejárati kapuk	anyaga: vas állapota: elfogadható		3	lakatos javítás, festés	elkészült

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Orvosi rendelő, IFI-Pont

Intézmény címe:

2051 Biatorbágy, Szabadság út 8.

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), 1 éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: kőporos állapota: rossz		2		
Hőszigetelés	nincs			
Falazat anyaga: sóskúti kő állapota: vizes		2		
Vízszigetelés	nincs			
Födém anyaga: fa állapota: meghajlott		2	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: közepes		3	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: közepes		3	javítandó	folymatos
Bádorgozás anyaga: horganyzott állapota: elhasználódott		2	javítandó	elkészült
Csapadékvíz elvezetés módja: közcatornába, udvari szikkasztóba állapota: közepes		3		
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: megfelelő szúnyogháló: van árnyékolás: nincs		2	felületkezelés	nem készült
Padlástér	van, használhatatlan	2		
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: külső falba bevésvé 4 db mérő állapota: megfelelő vészvilágítás: nincs		2		
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: külső falon lemezszekrényben készülékek: elavult gázkazán				

Fűtési rendszer	kazán: elavult gázkazán vezetékek: vegyes fűtőtestek: lemezzradiátor, regiszter szabályzás: termosztát a fogorvosi rendelőben	2 2 2 2		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: műanyag szerelvények állapota: kopott, elhasználódott melegvíz előállítás: villanybojler	2 2		
Szennyvízelvezetés	közcatornába		fordítóakna rendszeresen eldugul	elkészült
Riasztó rendszer	van átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	nincs			
Érintésvédelmi felülvizsgálat Erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata Villámvédelmi rendszer: Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2019.01.14-ig érvényes 2022.01.14-ig van, állapota megfelelő érvényes 2022.11.28-ig			
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő		évente tisztasági festés kell	folyamatos
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	2		
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, linóleum, parketta állapota: megfelelő	2		
Vizesblokk	burkolat állapota: kopott, elhasználódott szerelvények állapota: kopott, elhasználódott berendezési tárgyak állapota: kopott, elhasználódott	2 2 2		
Pince	van, lomtár	2	a lomtár azonnal megszüntetendő	elkészült
Udvar	burkolat: füves járda: beton és járdalap	3 2	azonnal javítandó	elkészült
Kerítés	anyaga: drótfonat állapota: sérült, hiányos	2	javítandó, pótlendő	elkészült
Bejárati kapuk	anyaga: vas állapota: nem zárható	3	lakatos javítás szükséges	részben elkészült

Keletkezett újabb feladatok

Rendelők felújítása				idei évi feladat
Folyósó felújítása				idei évi feladat

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Orvosi ügyelet, Védőnők

Intézmény címe:

2051 Biatorbágy, Vasút u. 6.

Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény 1 Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: kőporos vakolat állapota: rossz		2	javítás	nem készült
Hőszigetelés	nincs			
Falazat anyaga: sóskúti kő állapota: vizes, repedezett		2	javítás	nem készült
Vízszigetelés	nincs			
Födém anyaga: fa állapota: elhasználódott, meghajlott		2	Faanyag szakvélemény készítése	nem készült
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: elhasználódott, gombás		2	Faanyag szakvélemény készítése	nem készült
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: rossz		2	cserélendő	nem készült
Bádogozás anyaga: horganyzott lemez állapota: rossz		2	javítandó	nem készült
Csapadékvíz elvezetés módja: zárt csatornába, udvarra állapota: sérült		2	javítandó	nem készült
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: közepes szűnyogháló: van		3	asztalos javítás, festés	nem készült
Padlástér	van, használhatatlan			
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. hálózat állapota: megfelelő mérőhely: épületen kívül, rossz fa szekrényben vészvilágítás: nincs		2		
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: kerítés mellett, műanyag szekrényben készülékek: gázkazán				
Fűtési rendszer kazán: elavult gázkazán fűtőtestek: lemezradiátor szabályzás: termosztát		2 3 3		
Klíma	van	5		
Vízellátás szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra : 3/4 " vízóra akna: műanyag szerelvények állapota: megfelelő melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval		3 3		
Szennyvízelvezetés	közcatornába			
Riasztó rendszer átjelzés: van	van			
Tűzjelző rendszer	nincs			

Érintésvédelmi felülvizsgálat Erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata Villámvédelmi rendszer állapota Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2019. 01.10-ig			
	érvényes: 2022. 01.10-ig			
	megfelelő			
	érvényes: 2023.03.30-ig			
Falak belső felületképzése anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő		4	évente tisztasági festés	elkészült
Belső nyílászárók anyaga: fa állapota: megfelelő		3		
Belső burkolatok anyaga: kerámia, linóleum állapota: megfelelő		3		
Vizesblokk burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapot: megfelelő		3 3 3		
Konyha burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapot: megfelelő		3 3 3		
Pince állapota: van romos		2	takarítás, zárhatóvá tétel	nem készült
Udvar burkolat: fűves járda: beton		4 1	balesetveszélyes, javítandó	nem készült
Kerítés anyaga: beton lábazat, fém kerítéselemek állapota: megfelelő		3	festés	nem készült
Bejárati kapuk anyaga: fém állapota: megfelelő		3	festés	nem készült

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Biatorbágy Benedek Elek Óvoda Meserét Építés éve:
tagóvoda
Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Dévai Gyula u. 1.
Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), 1 éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemesvakolat állapota: jó anyaga: faburkolat állapota: rossz	4 3	azonnali felületkezelés	nem készült
Hőszigetelés	anyaga: expandált polisztirol lemez állapota: a felárt helyeken: tornaszoba ablaka alatt, "kuckóknál" nincs ! emelt felett hiányos, hőhidas	3 1	azonnali javítás	nem készült
Falazat	anyaga: porotherm téglá állapota: jó	4		
Vízszigetelés	anyaga: bitubenes lemez állapota: jó	4		
Alsó szint feletti födém	anyaga: monolit vasbeton lemez állapota: jó	4		
Felső szint feletti födém	anyaga: függesztett gipszkarton álmennyezet állapota: rossz	2		
Tetőszerkezet	anyaga: fa szerkezet állapota: több helyen a beázásoktól korhad	3		
Tetőfedés	anyaga: síklemez állapota: rossz, beázik	1	azonnal javítandó	elkészült
Csapadékvíz elvezetés módja:	zárt csapadékvízvezető csatornában állapota: a függőleges levezetőcső több helyen sér	2	azonnal javítandó	folyamatban van
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa állapota: több helyen korhad, beázik szúnyogháló: nincs árnyékolás: külső automata roló, belső sötétítő függöny	3 4	azonnal javítandó	elkészült
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: épület bejárata előtti szekrényben hálózat állapota: jó világítótestek állapota: megfelelő vészvilágítás: van	4 3 4	5 éven belül felújítandó	nem készült
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: udvaron, szekrényben készülékek: gázkazán, gáztűzhely			

Fűtési rendszer	kazán: Viessmann gázkazán fűtőtestek: radiátorok és padlófűtés szabályzás: termosztát			
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 2 db 1" mérő vízóra akna: parkolóban, betonból készült szerelvények állpota: megfelelő melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval		folyamatos javítást igényel	nem készült
Szennyvízelvezetés	közcsatornába			
Riasztó rendszer	van átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	Érvényes 2017.08.22-ig			
Erősáramú berendezések felülv.	Érvényes 2020.08.22-ig			
Villámvédelmi rendszer állapot	megfelel			
Villámvédelmi felülvizsgálat	Érvényes 2020.08.22-ig			
Belső nyílászárók	anyaga: fa állpota: jó	4		
Belső lépcső	anyaga: vasbeton szerkezet kerámi a burkolattal állpota: megfelelő	4	élvédő javítandó	elkészült
Lift	van állpota: jó érintésvédelmi felülvizsgálata lejárt	1	elvégeztetendő	nem készült
Folyosó burkolata	anyaga: kerámia állpota: alsó szinten repedezett	3	javítandó	folyamatos
Iroda burkolata	anyaga: linóleum állpota: jó	4		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum állpota: jó	4		
Tornaszoba burkolata	anyaga: linóleum állpota: jó	4		
Vizesblokk	burkolat állpota: alsó szinten repedezett szerelvények állpota: jó berendezési tárgyak állpota: jó	4 4 4	javítandó	elkészült
Konyha	burkolat állpota: jó szerelvények állpota: jó berendezési tárgyak állpota: jó	4 4 4		
Pince	nincs			
Udvar	burkolat: kikopott fű járda: sérült faburkolat gumilapok zuhanyfal: burkolata hiányos melegvízellátás nincs falvég lezárása nem megfelelő	2 2 5 1 1 1	fűvesítés, szintek rendezése cserélendő javítandó melegvíz kiépítendő lezárás kialakítása	nem készült gumiburkolatot kapott nem készült nem készült nem készült
Játszótér	eszközök állpota: megfelelő eséscsillapító állpota: megfelelő	3 3	részben cserélendő	elkészült
Kerítés	anyaga: drótfonat állpota: megfelelő	3		
Bejárati kapuk	anyaga: vas, fa állpota: rosszul záródik	3	javítandó	elkészült
Parkoló	burkolata megsüllyedt	2	javítandó	folyamatban van

Keletkezett újabb feladatok				
Parkoló támfala megmozdult	statikai szakvélemény készült			

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Biatorbágy Benedek Elek Óvoda Épités éve:
 Csicsergő tagóvoda
 Intézmény címe: 2015 Biatorbágy, Bajcsy-Zs. u. 13.

Utcafronti épületrész

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	1 Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: kőpor vizes	2		
Hőszigetelés	nincs			
Falazat	anyaga: sóskúti kő állapota: vizes	2		
Vízszigetelés	nincs			
Födém	anyaga: fa állapota: elöregedett	3	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: vizes, gombás	2	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőfedés	anyaga: pala állapota: rossz, hiányos, rendszeres a beázás	2	azonnali javítás	folyamatos
Csapadékvíz elvezető rendszer állapota:	rossz	2	ereszcsatorna cserélendő	nem készült
Homlokati nyílászárók	anyaga: műanyag állapota: megfelelő	3		
Padlástér	lomtárnak hsználják		azonnali kipakolás	nem készült
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: bejárat mellett külső falba süllyesztve vezetékek állapota: elavult szerelvények állapota: elavult világítótestek állapota: elavult vészvilágítás: van	3 3 3		
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: kerítésnél lemezszekevény készülékek: gázkazán			
Fűtési rendszer	kazán: 3 db SD 30 kW fali gázkazán vezetékek: vegyes fűtőtestek: radiátor szabályzás: termosztát a folyosókon	4 3 3		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: tégl szerelvények: megfelelő melegvíz előállítás: villanybojler	3 3 4		

Szennyvízelvezetés	közcsonornába	3	légbeszívó szelep beépítése	elkészült
Riasztó rendszer	van átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	Érvényes 2017.08.22-ig		azonnal elvégeztetendő	nem készült
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálata	Érvényes 2020.08.22-ig			
Villámvédelmi rendszer állapota	megfelel			
Villámvédelmi felülvizsgálat	Érvényes 2020.08.22-ig			
Falak belső felületképzése	anyaga: lambéria és festés állapota: a lambéria vizes, dohos	2	vízszigetelés után cserélendő	nem készült
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3		
Folyosó burkolata	anyaga: linóleum és kerámia állapota: megfelelő	4		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum állapota: jó	4		
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	3 3 3		
Konyha	burkolat állapota: hiányos szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	3	javítandó	elkészült
Pince	állapota: boltíves, sóskúti kőből készült nyirkos	3		
Udvar	burkolat: kikopott fű járda: beton és viacolor	2 4	fűvesítés	elkészült műfű borítást kapott
Játszóter	eszközök állapota: jó eséscsillapító állapota: jó	4 4		
Kerítés	anyaga: beton lébazat fém kerítéselemekkel állapota: megfelelő	4		
Bejárati kapuk	anyaga: vas állapota: rossz	3	javítandó, festés, zárcsere	elkészült

Hátsó épületrész

2005

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), Éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	1 Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemesvakolat állapota: vizes	3		
Hőszigetelés	van	4		
Falazat	anyaga: téglá állapota: vizes	3		
Vízszigetelés	anyaga: bitomenes lemez állapota: hátsó részen beázik	2	azonnali javítás	elkészült
Födém	anyaga: monolit vasbeton lemez állapota: jó	4		
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: jó	4		
Tetőfedés	anyaga: cserép állapota: jó	4		
Csapadékvíz elvezető rendszer állapota	megfelelő	4		elkészült
Homlokati nyílászárók	anyaga: műanyag állapota: megfelelő árnyékolás: redőny	4 4 4		
Padlástér	üres			

Elektromos hálózat	vezetékek állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő világítótestek állapota: megfelelő vészvilágítás: van	4 4 4 4		
Fűtési rendszer	fűtőtestek: radiátor szabályzás: termosztát a folyosókon	4 4		
Vízellátás	szerelvények: megfelelő melegvíz előállítás: villanybojler	4 3		
Falak belső felületképzése	anyaga: lambéria és diszperziós festés állapota: megfelelő	4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	4		
Belső lépcső	anyaga: vasbeton szerkezet kerámia burkolattal állapota: burkolat felvált	2	azonnali javítás	elkészült
Lift	típusa: étellift állapota: megfelelő	3		
Folyosó burkolata	anyaga: kerámia állapota: megfelelő	4		
Iroda burkolata	anyaga: linóleum állapota: jó	4		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum állapota: jó	4		
Tornaszoba burkolata	anyaga: linóleum állapota: jó	4		
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	4 4 4		
Konyha	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	4 4 4		

Új épületrész

2016

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	1 Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemesvakolat állapota: jó	5		
Hőszigetelés	van	4		
Falazat	anyaga: téglá állapota: jó	5		
Vízszigetelés	anyaga: bitumenes lemez állapota: jó	5		
Födém	anyaga: monolit vasbeton lemez állapota: új	5		
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: új	5		
Tetőfedés	anyaga: cserép állapota: új	5		
Csapadékvíz elvezető rendszer állpota:	új	5		
Homlokati nyílászárók	anyaga: műanyag állapota: jó árnyékolás: redőny	5 5 5		
Padlástér	van, üres			

Elektromos hálózat	vezetékek állapota: jó	5		
	szerelvények állapota: jó	5		
	világítótestek állapota: jó	5		
	vészvilágítás: van	5		
Fűtési rendszer	fűtőtestek: radiátor	5		
	szabályzás: termosztát a folyosókon	5		
Vízellátás	szerelvények állapota: jó	5		
	melegvíz előállítás: villanybojler	5		
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés			
	állapota: jó	4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa			
	állapota: jó	5		
Folyosó burkolata	anyaga: kerámia			
	állapota: jó	5		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum			
	állapota: jó	5		
Vizesblokk	burkolat állapota: jó	5		
	szerelvények állapota: jó	5		
	berendezési tárgyak állapota: jó	5		

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Biatorbágy Benedek Elek Óvoda Pittpang Építés éve:
tagóvoda
Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Szent László u. 48.
Épület leírása: "U" alakú, földszintes épület

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), 1 éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: vakolat, kőporos állapota: vizes, mállik	3		
Hőszigetelés	nincs			
Falazat	anyaga: sóskúti kő állapota: vizes, lábazati kövek mállanak	3		
Vízszigetelés	nincs			
Födém	anyaga: fa, rajta kőzetgyapot hőszigetelés állapota: elhasználódott, meghajlott	3		
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: megfelelő (2015-ben javítva)	4		
Tetőfedés	anyaga: cserepeslemez állapota: új (2015)	5		
Bádogozás	anyaga: horganyzott állapota: megfelelő (2015-ben javítva)	5		
Csapadékvíz	elvezetés módja: zárt csatornába állapota: megfelelő	4		
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa, műanyag állapota: megfelelő szűnyogháló: konyhán, vizesblokkon van (2016) árnyékolás: redőny	4 4 4		
Padlástér	raktárnak használják, 25 m2 beépített, a teljes földemen kőzetgyapot hőszigetelés, fa járófelülettel	4		Járófelülete fa borítást kapott
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: fa szekrény főelosztó: mérővel egy szekrényben, elavult alelosztók: elavult vezetékek: alumínium, kötődobozok rejtve vannak szerelvények: elavult világítótestek: fénycsőarmatúra, elavult vészvilágítás: nincs egyéb hiányosság: nincs túláramvédelmi berendezés, áramvédő kapcsoló, tűzvédelmi főkapcsoló	2 2 2 2 2	cserélendő cserélendő cserélendő cserélendő cserélendő	nem készült nem készült nem készült nem készült nem készült nem készült

Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: kazánházban készülékek: 2 db gázkazán			
Fűtési rendszer	kazán: elavult gázkazán fűtőtestek: lemezzradiátor szabályzás: termosztát	2 3 3		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: tégl szerelvények állapota: megfelelő melegvíz előállítás: villanybojler	3 3 3		
Szennyvízelvezetés	közcsonnába			
Riasztó rendszer	van átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	2017. aug. 22-én lejárt			
Erősáramú ber. Időszakos szabványossági felülvizsgálata	érvényesí. 2020. aug. 22-ig			
Villámvédelmi rendszer állapota	jó, 2016-ban felújítva			
Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2022-ig			
Falak belső felületképzése	anyaga: disperziós festés állapota: megfelelő	4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3		
Belső lépcső	anyaga: fa állapota: közintézményben nem lehet falépcső		átépitendő	nem készült
Lift	nincs			
Folyosó burkolata	anyaga: linóleum új, 2017-ben kicserélve, felülete nem állapota: egysége színű, hólyagos	2	vízszigetelés, alizat hiányzik	részben elkészült
Iroda burkolata	anyaga: linóleum állapota: megfelelő	4		
Csoportszobák burkolata	anyaga: linóleum állapota: megfelelő	4		
Tornaszoba burkolata	anyaga: linóleum állapota: megfelelő	4		
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: új, 2016-ban felújítva	3 3 4		
Konyha	burkolat állapota: megfelelő szerelvények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	3 3 3		
Pince	sóskúti kőből készült, íves, földtakarással, bejárata a kazánházból állapota: vizes, a falaztat feülete mállik	2		
Udvar	burkolat: a füvesítés kikopott járda: épület körül betonból	2 3	gyeptégla telepítése	elkészült műfű borítást kapott
Játszótér	eszközök állapota: megfelelő esécsillapító állapota: megfelelő burkolat állapota: megfelelő	4 4 4		
Kerítés	anyaga: beton, drótfonat állapota: megfelelő	3		
Bejárati kapuk	anyaga: vas			

állapota: megfelelő

3

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Gólyafészek Bölcsőde

Intézmény címe:

2015 Biatorbágy, Szent István u. 2.

Épület leírása:

"L" alakú földszintes épület

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény 1 Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: nemesvakolat állapota: a lábazat helyenként sérült		4	javitandó	elkészült
Hőszigetelés állapota: van a tetőtéri hőszigetelés hiányos, bomlik		3	pótolandó, burkolandó	elkészült
Falazat anyaga: porotherm tégl állapota: jó		5		
Vízszigetelés állapota: van nincs vizesedés		5		
Födém anyaga: vasbeton állapota: jó		5		
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: jó		5		
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: jó		5		
Csapadékvíz elvezetés állapota: jó elvezetés módja: zárt csatornába		5		
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: jó szűnyogháló: van árnyékolás: csoportszobákban redőny		5	emelőszerkezet javítása	elkészült
Padlástér van, lomtárnak használják			a lomtár megszüntetendő	elkészült
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: bejárati szélfogóban vészvilágítás: van		5 5		
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: épületen kívül lemezszekrényben készülékek: Kazán, gáztűzhely				
Fűtési rendszer kazán: 2 db REMEHA QUINTA 85 gázkazán fűtőtestek: lemezzradiátor szabályzás: külső hőmérséklet érzékelő radiátorokon thermostát		5 5 5		
Klimatizálás élelmiszer raktárakban		5		
Szellőztető rendszer konyhában, raktárakban		5		
Vízellátás szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra helye: garázs mellett külön helyiségben melegvíz előállítás: 2 db 400 literes REMEHA indirekt tároló		5		
Szennyvízelvezetés közcsatornába				
Riasztó rendszer átjelzés: van				
Tűzjelző rendszer átjelzés: van				

Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2019.06.29-ig			
Erősáramú berendezések felülv.	érvényes 2022.06.29-ig			
Villámvédelmi rendszer állapota	megfelelő			
Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2022.06.30-ig			
Belső falak felülete:				
anyaga:	diszperziós festés			
állapota:	jó	4		
Belső nyílászárók				
anyaga:	fa			
állapota:	jó	5		
Belső lépcső				
anyaga:	vasbeton szerkezet, kerámia burkolattal			
állapota:	jó	5		
Lift	nincs			
Belső burkolatok				
anyaga:	linóleum, kerámia			
állapota:	jó	5		
Vizesblokk				
burkolat állapota:		5		
szerelvények állapota:		5		
berendezési tárgyak állapota:		5		
Konyha				
burkolat állapota:	jó	5		
szerelvények állapota:	jó	5		
berendezési tárgyak állapota:	jó	5		
Udvar				
állapota:	jó			
tárolók, árnyékolók állapota:	fa- és falfelület festése rossz	3	felületkezelés szükséges	elkészült
belső kerítés:	rozsdásodik	3	felületkezelés szükséges	elkészült
Játszóter				
eszközök állapota:	jó	4		
eséscsillapító állapota:	jó	4		
burkolat állapota:	jó	4		
Kerítés				
anyaga:	beton lábazat, vas rács			
állapota:	jó	4	felületkezelés szükséges	elkészült
Bejárati kapuk				
anyaga:	vas			
állapota:	jó	4	felületkezelés szükséges	elkészült

Keletkezett újabb feladatok				
feljáró készítése, irattár kialakítása				
klimatizálás				

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Bábosház

Intézmény címe:

2015 Biatorbágy, Nagy u. 31.

Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: kőpor állapota: vizes, sérült, mállott	2	1 5	
Hőszigetelés	nincs			
Falazat	anyaga: sóskúti kő állapota: vizes, sérült, mállott	2		
veranda oszlopsora	anyaga: vasbeton állapota: törött	1	azonnali javítás	elkészült
Vízszigetelés	nincs			
Lakórész fölötti födém	anyaga: fa állapota: erőssen meghajlott	3		
Istálló fölötti födém	anyaga: acélgerendák közti vasbeton födém állapota: megfelelő	3		
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: rossz	2	fészer fölött azonnal bontandó, veranda oszlopsor fölött azonnal javítandó	elkészült
Tetőfedés	anyaga: pala, cserép állapota: rossz	2	fészer fölött azonnal bontandó	elkészült
Bádogozás	anyaga: horganyzott állapota: rossz, hiányos	2		
Csapadékvíz	elvezetés módja: udvarra, közcsetornába állapota: rossz	2	épülettől azonnal elvezetendő	elkészült
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő szúnyogháló: nincs árnyékolás: nincs	3		
Padlástér	állapota: 2. traktusban beépített használatlan	2		

Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: folyosón, falba süllyesztve mérő: 3*16 A, 3*16 A vezérelt vezetékek: elavult szerelvények: elavult világítótestek: elavult vészvilágítás: nincs				
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: udvaron műanyag házban készülékek: gázkazán, gáztűzhely				
Fűtési rendszer első 2 szobában	elekthermax hőtárolós viilanykályha kazán: C 12 fűtésűcső: fűtetlen helységeen van átvezetveszigetelés nélkül fűtőtestek: lemezzradiátor szabályzás: termosztát	3 2 3 3	szigetelendő	nem készült	
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: műanyag vízvezeték: elavult szerelvények: elavult melegvíz előállítás: villanybojler				
Szennyvízelvezetés	közcatornába				
Riasztó rendszer	nincs				
Tűzjelző rendszer	nincs				
Érintésvédelmi felülvizsgálat Erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata Villámvédelmi rendszer Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2018-ig érvényes: 2021-ig nem szükséges nincs		elvégeztetendő	nem készült	
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő	3			
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3			
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, hajópalló állapota: megfelelő	3			
Vizesblokk	burkolat állapota: elhasználódott, kopott szerelvények állapota: elhasználódott, kopott berendezési tárgyak állapota: elhasználódott, kopott	3 3 3			
Konyha	burkolat: elhasználódott, kopott szerelvények: elhasználódott, kopott berendezési tárgyak: elhasználódott, kopott	3 3 3			
Melléképület	felújításra szoruló nyári konyha disznóól fészer	2 2 életveszély	cserépfedés azonnali javítása elbontandó azonnal elbontandó	elkészült elkészült elkészült	
Pince	boltíves, sós-kúti kőből	2			
Udvar	állapota: rendezetlen				
Kerítés	anyaga: beton, drótfonat állapota: rossz	3			
Bejárati kapuk	anyaga: lemez, fa állapota: rossz, nehezen zárható	2			

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:
Intézmény címe:
Épület leírása:

Rendőrség
2051 Biatorbágy, Nagy u. 48.

Építés éve:
felújítás

2015

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: kőpor állapota: rossz		2	1 5	
Hőszigetelés	nincs			
Falazat anyaga: sóskúti kő állapota: vizes, repedezett, sarkok megsüllyedtek		2		
Vízszigetelés	nincs			
Födém anyaga: fa állapota: rossz		5		
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: rossz		2	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőfedés anyaga: pala, rajta bitumenes zsindely állapota: rossz		1	azonnali csere	elkészült
Bádogozás anyaga: horganyzott állapota: hiányos, rossz		1	azonnali csere	nem készült
Csapadékvíz elvezetés módja: közcsernyébe, udvarra állapota: rossz		1	azonnali javítandó	nem készült
Homlokati nyílászárók anyaga: fa, műanyag állapota: közepes árnyékolás: redőny		2		
Padlástér	gépezési halyság	2		
Pince	van, használhatatlan	2		
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: belső térben, elosztószekrényben állapota: részben felújított		3		
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: épület külső falába bevésett szekrény gázvezeték: külső vezeték meghajlott készülékek: gázkazán			elzáró csapok javítandóak	nem készült
Fűtési rendszer kazán: Vaillant kombi gázkazán fűtőtest: radiátor, padlófűtés szabályzás: termosztát		3 3 3		

Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: műanyag melegvíz előállítás: gázkazán, villanybojler, napkollektor				
Szennyvízelvezetés	közcsonnába				
Riasztó rendszer	van				
átjelzés:	van				
Tűzjelző rendszer	nincs				
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2018.07.31-ig				
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálata	érvényes: 2021.07.31-ig				
Villámvédelmi rendszer	szabvány szerint nem szükséges				
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő		3		
Belső nyílászárók	anyaga: fa, műanyag állapota: rossz		2		
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, laminált padló állapota: megfelelő		3		
Vizesblokk	burkolat állapota: kopott szerelvények állapota: kopott berendezési tárgyak állapota: kopott		3 3 3		
Konyha	burkolat állapota: kopott szerelvények állapota: kopott berendezési tárgyak állapota: kopott		3 3 3		
Udvar	rendezés alatt				
Kerítés	anyaga: téglá, hátul drótfonat, fa állapota: megfelelő		3		
Bejárati kapu	anyaga: vas-szerkezet állapota: rossz		2		
Garázs	életveszélyes		1	azonnal elbontandó	nem készült

Keletkezett újabb feladatok

Vízellátás	folyamatos csőtörések vannak		azonnal megoldandó	folyamatos
Akadálymentesítés	nincs		megoldandó	

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Faluház régi épülete

1883-84.

Intézmény címe:

2015 Biatorbágy, Baross Gábor u. 1.

	Állapot leírása	Osztályozás (1-10)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), 1 éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: állapota:	nemesvakolat több helyen sérült	3	lábazat javítására szerződés van	elkészült
Hőszigetelés	nincs			
Falazat anyaga: állapota:	sóskúti kő pincében, földszinten vizes	3		
Vízszigetelés	nincs			
Pince földém anyaga: állapota:	boltíves, sóskúti kőből megfelelő	3		
Földszint feletti földém anyaga: állapota:	acélgerendák közti téglabetétes meghajlott	3		
Emelet fölötti földém anyaga: állapota:	fa kis mértékben, de maradandóan meghajl	2	faanyagvédelmi vizsgálat elvégeztetése javasolt	nem készült
Tetőszerkezet anyaga: állapota:	fa átázott, gombás	4	faanyagvédelmi vizsgálat elvégeztetése javasolt	nem készült
Tetőfedés anyaga: állapota:	bitumenes zsindely rossz, javítás ellenére rendszeres a beázás	1	cserélendő	elkészült
Bádogozás anyaga: állapota:	horganyzott lemez rendszeres a beázás	1	tetőhéjazattal együtt cserélendő	elkészült
Csapadékvíz elvezetés módja: állapota:	zárt csapadékvíz hálózatba bekötve	3		
Homlokati nyílászárók anyaga: állapota:	fa jó	4		
Padlástér	van, kihasználatlan, használhatatlan			
Elektromos hálózat szolgáltató: mérőhely: hálózat állapota: vészvilágítás:	ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. új épületben megfelelő van, felújítva 2016	4		
Gázellátás szolgáltató: gázmérő helyiség: gázóra: gázvezeték: készülékek:	MET udvaron, lemezszekrény távleolvasóval felszerelve rozsdás vascső gázkazán		azonnali javítás	nem készült el

Fűtési rendszer	kazán: 2 db vezetékek: vas és rézvezeték vegyesen fűtőtestek: különböző típusú lemezzradiátorok szabályzás: központi termosztát és a radiátorokon termosztátfejek		2017-ben készült terv alapján teljes felújítás	nem készült
Klíma	1 iroda klimatizált	4		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 1"-os vízóra akna: téglá, épület előtt szervevények: megfelelő melegvíz előállítás: 300 literes indirekt hőtároló	3 3 3		
Szennyvízelvezetés	pince közcsatornába gyűjtőaknából átemelővel közcsatornába	1	üzemképtelen, javítandó	elkészült
Riasztó rendszer	átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	Érvényes:			
Erősáramú berendezések	Érvényes:			
időszakos felülvizsgálata	jmegfelelő			
Villámvédelmi rendszer állapota	Érvényes:			
Villámvédelmi felülvizsgálat				
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés a kiállítóteremben gipszkarton előtétfal takarja el a vizes falat állapota: megfelelő	4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: jó	4		
Belső lépcső	anyaga: acél és fa, szőnyeg burkolattal állapota: közintézményben nem engedélyezett	3	átépítendő	nem készült
Lift	van állapota: jó érintésvédelmi felülvizsgálata: lejárt	4	elvégeztetendő	nem készült
Folyosó burkolata	anyaga: mázas kerámia állapota: megfelelő	4		
Iroda és termek burkolata	anyaga: parketta állapota: kopott	3	csiszolás, lakkozás	nem készült
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő szervevények állapota: megfelelő berendezési tárgyak állapota: megfelelő	4 4 4		
Pinca	boltíves, sóskúti kőből készült vizes	2		
Udvar	burkolat: kőburkolat, fű állapota: megfelelő	3	igény alapján térkő építendő	nem készült
Kerítés	anyaga: beton lábazat, vas oszlopok közt fa szerkezetű elemekkel állapota: köepes	3	rendszeres ápolást, festést igényel	elkészült
Bejárati kapuk	anyaga: acél keretben fa betéttel állapota: közepes	3	rendszeres ápolást, festést igényel	elkészült

Kelekezett újabb feladatok			
Fűtési rendszer cseréje			
klíma és szellőztetés kiépítése			
emeleten parketta javítása			

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Faluház új épületrésze

2007.

Intézmény címe:

2015 Biatorbágy, Baross Gábor u. 1.

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemesvakolat állapota: helyenként sérült, repedezett	3		
Hőszigetelés	van	4		
Falazat	anyaga: vb vázszerkezet között téglafal állapota: jó, szinpad kiáratnál repedt	4	statikai vizsgálatelvégeztetése	nem készült
Vízszigetelés	anyaga: bitubenes lemez állapota: jó	4		
Födém	anyaga: vb lemez állapota: lépcsőháznál megrepedt	4	statikai vizsgálatelvégeztetése	nem készült
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: jó	4		
Tetőfedés	anyaga: lemez állapota: jó	4		
Csapadékvíz	elvezetés módja: csapadékvíz csatornába állapota: vezetékek megsülyedtek	3		
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa állapota: jó	4	rendszeres felületkezelés	nem készült
Padlástér	nincs			
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. betáplálás: 3*125 A mérőhely: pincében hálózat állapota: jó vészvilágítás: van aggregátor: üzemképtelen	4	1 felújítandó	elkészült
Fűtési rendszer	kazán: 3 db REMEHE QUINTA 85 KW fűtőtestek: radiátorok és padlófűtés szabályzás: termosztát	4 4 4		
Színházterem szellőzés	állapota: nem klimatizált, csak "enyhén" hűtött zajos	2	javítandó	nem készült
Vízellátás	szerelvények állapota: megfelelő melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval	4 4		

Szennyvízelvezetés	közcsatornába			
Riasztó rendszer	van			
átjelzés:	van			
Tűzjelző rendszer	van			
átjelzés:	van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes:			
Erősáramú erendézések	érvényes:			
időszakos felülvizsgálata:	megfelelő			
Villámvédelmi rendszer állapota	érvényes:			
Villámvédelmi felülvizsgálat				
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés és faburkolat			
állapota:	a festett felületen beázás nyomai	3		
	faburkolat felülete kopottas	3		
Belső nyílászárók	anyaga: fa			
állapota:	jó	4		
Belső lépcső	anyaga: vb. szerkezet kerámia burkolattal			
állapota:	repedt	3	statikai vizsgálat elvégzése	nem készült
Teherlift	állapota: megfelelő	3		
érintésvédelmi felülvizsgálat:	lejárt		elvégeztetendő	nem készült
Folyosó burkolata	anyaga: kerámia			
állapota:	repedezett	3		
Színházterem burkolata	anyaga: parketta			
állapota:	megfelelő	3	2 éven belül csiszolás lakkozás, 5 éven belül cserélendő	elkészült
Egyébb helységek burkolata	anyaga: kerámia			
állapota:	megfelelő	4		
Vizesblokk	burkolat állapota: megfelelő	3		
szerelevények állapota:	megfelelő	3		
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3		
Konyha	burkolat állapota: megfelelő	3		
szerelevények állapota:	megfelelő	3		
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3		
Pince	raktár			
állapota:	megfelelő			
Kerítés	anyaga: vas keret fa betéttel			
állapota:	megfelelő	3		
Bejárati kapuk	anyaga: vas keret fa betéttel			
állapota:	megfelelő	3		
Járda	állapota: egyenetlen			
Parkoló	állapota: gondozatlan			

Keletkezett újabb feladatok			
Aggregátor éves karbantartását el kell végeztetni			

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Fészek Fogyatékosok Nappali Ellátója

Intézmény címe:

2051 Biatorbágy, Táncsics Mihály u. 9.

Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	1 Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemes vakolat állapota: jó	4		
Hőszigetelés	van	4		
Falazat	anyaga: téglá állapota: jó	4		
Vízszigetelés	anyaga: bitumenes lemez állapota: jó	4		
Födém	anyaga: vasbeton, rajta kőzetgyapot szigetelés állapota: jó	4		
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: jó	4		
Tetőfedés	anyaga: cserép állapota: jó	4		
Csapadékvíz	elvezetés módja: telken belül szikkasztav állapota: megfelelő	4		
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa, műanyag állapota: jó	4	fa ablakok cserélendők	elkészült
Padlástér	részben beépített (kazánház)	4		
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: udvaron, szeméttároló falán hálózat állapota: megfelelő vészvilágítás: van	4 4 4		
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: udvaron, műanyag házban gázvezeték nyomvonala nem felel meg az előírásoknak készülékek: kazán		1 átépítendő	nem készült
Fűtési rendszer	kazán: 2 db SD kazán fűtőtestek: lemezzradiátor szabályzás: külső hőmérséklet érzékelő	5 4 4		
Szellőztetés	van, előfűtött légcsérővel állapota: jó	4		

Vzellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vizóra: 3/4 " vizóra akna: tégl szerelvények állapota: jó melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval		3 4 5		
Szennyvízelvezetés	közcatornába				
Riasztó rendszer	van átjelzés: van				
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van				
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2019.06.29-ig				
Erősáramú berendezések	érvényes 2022.06.29-ig				
időszakos felülvizsgálata	megfelelő				
Villámvédelmi rendszer állapota	érvényes 2022.06.30-ig				
Villámvédelmi felülvizsgálat					
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: megfelelő		4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: jó		4		
Padlásfeljáró	anyaga: fém létra állapota: nem felel meg az előírásnak		1	beépített lépcső készítése	elkészült
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, laminált padló állapota: jó		4		
Vizesblokk	burkolat állapota: jó szerelvények állapota: jó berendezési tárgyak állapota: jó		4 4 4		
Konyha	burkolat állapota: jó szerelvények állapota: jó berendezési tárgyak állapota: jó		4 4 4		
Pince	boltíves, tégl állapota: enyhén nyirkos		3		
Udvar	burkolat: térkő, fű járda: térkő, fű		5 5		
Játszóter	eszközök állapota: jó eséscsillapító állapota: jó		5 5		
Kerítés	beton lábazat, fém kerítésmező, hátul anyaga: drótfonat állapota: megfelelő		3	festés	elkészült
Bejárati kapuk	anyaga: fém állapota: kapu oszlop korrodált		2	oszlop cseréje, kapuk javítása, festése	elkészült

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Német Nemzetiségi Tájház Építés éve:
Felújítás éve:

Intézmény címe: 2015 Biatorbágy, Fő u. 92.
Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnali intézkedés (piros), 1 éven belüli intézkedés (piros), 5 éven belüli intézkedés (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat anyaga: nemesvakolat állapota: vizes, repedezett		3	víz utántáplálás megszüntetése, vakolat javítása	folyamatban van
Hőszigetelés	nincs			
Falazat anyaga: sóskúti kő állapota: több helyen megrepedt		3	alapozás megerősítése	nem készült
Vízszigetelés	a főfalak alatt nincs			
Födém anyaga: fa állapota: jó		5		
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: jó		5		
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: jó		5		
Bádogozás anyaga: cink ötvözetű csatorna állapota: jó		5		
Csapadékvíz elvezetés módja: szikkasztó árokba vezetve állapota: a szikkasztó nem látja el tökéletesen a feladatát		4	A csapadékvizet a háztól el kell vezetni	folyamatban van
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: jó		5		
Padlástér	kivétel nélkül	5		
Pince	van	5		
Elektromos hálózat	új	5		
Gázellátás	új	5		
Fűtési rendszer kazán: kombi gázkazán vezetékek: többbrétegű műanyag vezeték fűtőtestek: acéllemez lapradiátor szabályzás: termosztát		5 5 5 5		

Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: udvaron zsalukőből készült akna vízvezeték: töbrétegű műa. nyomóvezeték szerelvények: megfelelő melegvíz előállítás: átfolyós kombi gázkazán	5 5 5 5		
Szennyvízelvezetés	közcatornába			
Riasztó rendszer	van			
átjelzés:				
Tűzjelző rendszer				
átjelzés:				
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2018-ig		elvégeztetendő	nem készült
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálata	érvényes: 2021-ig			
Villámvédelmi rendszer	szabvány szerint nem szükséges			
Belső falazat	anyaga: téglá állapota: jó	5		
Falak felületképzése	anyaga: festett állapota: jó	5		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: jó	5		
Belső terek burkolatai:	anyaga: kő, téglá, hajópalló állapota: jó	5		
Vizesblokk	burkolat állapota: jó szerelvények állapota: jó berendezési tárgyak állapota: jó	5 5 5		
Udvar	rendezett	5		
Kerítés	anyaga: kő állapota: jó	5		
Bejárati kapuk	anyaga: fa állapota: jó	5		

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:

Építés éve:

Közösségi ház

Intézmény címe:

2015 Biatorbágy, Fő u. 94.

Épület leírása:

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnal (piros), 1 éven belül (piros), 5 éven belül (kék)	Karbantartás, felújítás státusza
Homlokzat	anyaga: nemesvakolat állapota: sérült	4		
Hőszigetelés	hungarocell	2	javítandó	nem készült
Falazat	anyaga: sóskúti kő állapota: vizes	3	szigetelenő	nem készült
Vízszigetelés	nincs			
Födém	anyaga: fa állapota: megfelelő	4	faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült
Tetőszerkezet	anyaga: fa állapota: megfelelő	4	faanyagvédelem faanyagvédelmi vizsgálat	nem készült nem készült
Tetőfedés	anyaga: cserép állapota: megfelelő, hullámos	4		
Bádogozás	anyaga: horganyzott lemez állapota: megfelelő	4		
Csapadékvíz	elvezetés módja: közcsatornába állapota: megfelelő	4		
Homlokati nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő szúnyogháló: nincs árnyékolás: spaletta	4 4		
Padlástér	részben beépített (zenetermek)			
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. hálózat állapota: megfelelő mérőhely: külső falon vészvilágítás: nincs	4		
Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helye: bejáratnál oldalfalon lemezszekrényben készülékek: gázkazán			
Fűtési rendszer	kazán: Viessmann gázkazán fűtőtestek: lemezzradiátor szabályzás: termosztát	4 4 4		

Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: téglá szerelvények állapota: megfelelő melegvíz előállítás: kombi gázkazán, villanybojler		3 4 4	
Szennyvízelvezetés	közcsatornába			
Riasztó rendszer	van átjelzés: van			
Tűzjelző rendszer	nincs			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2019.01.14-ig			
Erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata	érvényes 2022.01.14-ig			
Villámvédelmi rendszer állapota	megfelel			
Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes 2023.03.30-ig			
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: előtétfallal eltakart		3	
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő		4	
Belső lépcső	anyaga: vas, fa állapota: fa lépcső közintézményben nem építhető		2	átépítendő nem készült
Belső burkolatok	anyaga: új szalagparketta állapota: jó anyaga: kerámia állapota: jó		3 4	nedvességzárás megoldandó nem készült
Iroda burkolata	anyaga: laminált padló állapota: hézagos		3	felújításra szorul nem készült
Vizesblokk	burkolat állapota: jó szerelvények állapota: jó berendezési tárgyak állapota: jó		4 4 4	1 radiátor cserélendő elkészült
Konyha	burkolat állapota: jó szerelvények állapota: jó berendezési tárgyak állapota: jó		4 4 4	
Pince	bolttíves, sósókúti kőből készült állapota: enyhén nyirkos		3	
Udvar	rendezett			
Külső lépcső	anyaga: fém, fa állapota: a faanyag elkorhadt	életveszély		azonnal javítandó elkészült
Kerítés	anyaga: fém állapota: megfelelő		4	
Bejárati kapuk	anyaga: fém állapota: megfelelő		4	