

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger, belterület 6395/A/2 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Kodály Zoltán utca 4.földszint 2. ajtó
Megnevezés:	lakás
terület:	46 m ²
Tulajdonos:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1

AZ INGATLAN MŰSZAKI JELLEMZŐI

Építési éve:	1968.
Felújítás/bővítés éve:	
Utolsó felújítás:	
Szintek száma:	földszint + 9 emelet

Tartószerkezet:

alapozás:	sávalap
tartófalak:	salak beton
födémek:	sík, monolit vasbeton födém
tetőszerkezet:	lapostető

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak:	tégla
burkolatok:	járólap, laminált parketta
homlokzat:	szigetetlen
bádogozás:	horganyzott lemez
nyílászárók:	műanyag ajtó, fa ablakok
üvegezés:	síküveg

Épületgépészet:

elektromos hálózat:	230 V
fűtés:	gázkonvektor
vízellátás:	közüzem
melegvízellátás:	villanybojler
csatornázás:	hálózati,
távbeszélő ellátás:	nincs, kaputelefon van

Hiteles energetikai tanúsítvány alapján energetikai besorolás: G**Szakvélemény összegzése:**

A vizsgált ingatlan Eger Tihamér városrészében fekszik, a Hadnagy út mellett. Az épület előtt a lakók számára parkolóhelyek kerültek kialakításra. A vizsgált lakás a társasház földszintjén fekszik, a társasház egyébként rendelkezik lifttel. A vizsgált lakás egy szoba + hálószooba kialakítású, földszinti lakás, melyben az elmúlt 15-20 évben komolyabb felújítás nem történt, csupán a központi villanybojler lett újra cserélve. A lakás nagyon "lelakott" állapotú, évek óta nem volt takarítva, nem volt karbantartva, a burkolatok, a külső és belső nyílászárók, a falak is erősen szennyezettek, teljes felújítást igényelnek. A konyha és a fürdőszoba szintén nagyon elhanyagolt, a szaniterek, a konyhai pult, a burkolatok teljes cserét igényelnek. Kiváló elhelyezkedésű, földszinti fekvésű, rendkívül elhanyagolt, teljes felújítást igénylő lakás a vizsgálat tárgya.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger, belterület 8781/3/A/42 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Mátyás király utca 23. 4. emelet 3. ajtó
Megnevezés:	lakás
terület:	54 m ²
Tulajdonos:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1

AZ INGATLAN MŰSZAKI JELLEMZŐI

Építési éve:	1977.
Felújítás/bővítés éve:	
Utolsó felújítás:	
Szintek száma:	földszint + 4 emelet

Tartószerkezet:

alapozás:	salakbeton
tartófalak:	tégla
födémek:	körüreges födémpannók
tetőszerkezet:	hőszigetelt lapostető, kavicsolt lemez fedéssel

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak:	tégla
burkolatok:	Pvc, laminált parketta, járólapp
homlokzat:	tégla, hőszigetetlen
nyílászárók:	műanyag nyílászárók, belső ajtók gyenge állapotúak
üvegezés:	hőszigetelt üveg

Épületgépészet:

elektromos hálózat:	230 V
fűtés:	egyedi fűtés, konvektor
vízellátás:	közütemi
melegvízellátás:	Junkers gázbojler
csatornázás:	hálózati,
távbeszélő ellátás:	nincs, kaputelefon van

Hiteles energetikai tanúsítvány alapján energetikai besorolás: F

Szakvélemény összefoglalása:

A vizsgált ingatlan Eger Lajosvárosi városrészében fekszik, a 25-ös főút (Mátyás király út) mellett. Az épület mögötti szervízúton parkolóhelyek és garázsok kerültek kialakításra, a parkolás ingyenes. A vizsgált lakás a társasház negyedik, legfelső emeletén fekszik, lift nincs. A lépcsőház külső nyílászárói cserélve lettek, műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésűek. A bejárati ajtó újszerű, szintén műanyag szerkezetű, a lakás nyílászárói szintén műanyag szerkezetűek, a belső ajtók gyenge állapotúak. A két lakószoba laminált parkettás, a falak tapétázottak, a fűtés egyedi gázkonvektoros. A fürdőszoba zuhanyzós, kerámia lappal burkolt, a falak csempézettek, a wc különálló. A konyha teljeskörű felújítást igényel, a használati melegvíz egy Junkers gázbojlerről üzemel. Az előszoba pvc burkolatú, a beépített szekrények felújításra szorulnak. A loggia cementlappal burkolt, funkcionálisan használható.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger, belterület 7119/A/2 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Szvorényi utca 8. földszint 1. ajtó
Megnevezés:	lakás
terület:	34 m ²
Tulajdonos:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1

AZ INGATLAN MŰSZAKI JELLEMZŐI

Építési éve:	1890.
Felújítás/bővítés éve:	
Utolsó felújítás:	1965.
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás:	hagyományos építési mód
tartófalak:	vegyes kőfal falazat
födémek:	acélgerendák közti betétes födém
tetőszerkezet:	nyeregtető, udvar felé fél nyeregtető

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak:	tégla
burkolatok:	járólap és parketta
homlokzat:	tégla, hőszigetetlen
nyílászárók:	hőszigetelt műanyag ablakok, bejárati ajtó
üvegezés:	hőszigetelt

Épületgépészet:

elektromos hálózat:	230 V
fűtés:	egyedi fűtés, konvektor
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás:	villanybojler
csatornázás:	hálózati,
távbeszélő ellátás:	nincs, kaputelefon van

Hiteles energetikai tanúsítvány alapján energetikai besorolás: I

Szakvélemény összegzése:

A vizsgált ingatlan Eger Hatvani hóstya városrészében fekszik, a belváros közelében. Az épület előtt parkolóhelyek fizetősek. Maga a társasház egy régi építésű, hagyományos építési módú, téglából, tufa, terméskő falazatú épület, földszint + emelet kialakítással, magastetővel. A vizsgált lakás a társasház földszintjén fekszik, a főkapun belépve bal oldalon. Kialakítás szempontjából a lakás egy nagyobb belmagasságú szobából, egy keskeny, hosszabb előtér-közlekedőből, egy a lépőcsőház fordulója alatt húzódó, kisebb belmagasságú fürdőszobából és egy, a toldalék épületben lévő, étkező-konyhából áll. Ez utóbbi szerkezetileg téglából, falszerkezetű, hullámpala fedésű melléképület volt, melyet a vizsgált lakáshoz csatoltak. Az utcai szoba parkettás, a falai vizesednek, a vakolat 40-50 cm magasságig levált, hullik. A külső ablak műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű, redőnyös. A fűtés egyedi gáz-konvektoros. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, az előtér-közlekedő kerámia lappal burkolt, az oldalfalak erősen vizesednek, táskásodnak. A lépőcsőház alatt kialakított fürdőszoba teljeskörűen felújítandó, a belmagasság kicsi, a külső nyílászáró műanyag szerkezetű, a födém beázási nyomokat mutat, a csempek helyenként töröttek. A használati melegvizet villanybojler szolgáltatja. A konyha-étkező ablaka az udvarra néz, szerkezetileg

ez is műanyag szerkezetű, hőszigetelt. A burkolat kerámia lap, a pult felett a fal csempézett, törött, hiányos. A konyhapult gyenge állapotú - a konyha is felújítandó állapotú. Összességében elmondható, hogy egy kiváló fekvésű, belváros közelében lévő, földszinti, de teljeskörűen felújítandó, kedvezőtlen alaprajzi elrendezésű lakásról van szó konvektoros fűtéssel.