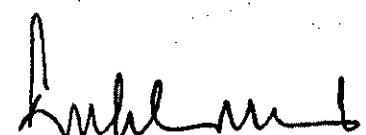


	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	--

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.	
Tárgy: <b>Javaslat a Budapest VIII., [REDACTED] és [REDACTED] szám alatti lakások csatolásával kapcsolatos döntés meghozatalára</b>	
Az SZMSZ szerint <b>ZÁRTAN</b> tárgyalandó:	<u>IGEN/NEM</u>
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
KÉSZÍTETTE: JUHÁSZ ARANKA SK. LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>[Handwritten signature]</i>	
JOGI KONTROLL: <i>[Handwritten signature]</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 <b>CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET</b> JEGYZŐ
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:	
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi:	
-	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A [REDACTED] hrsz. alatt felvett – 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épületben található – Budapest VIII. kerület, [REDACTED] m alatti, [REDACTED] szobás, komfortos, lakbérszámítás szempontjából komfort nélküli, komfortfokozatú, [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű lakás bérlője [REDACTED] (a továbbiakban: bérlő). Bérleti szerződése határozatlan időre szól.

Bérlő a tárgyi lakásnak – lakáscsere folytán – a 2000. december 18. napján létrejött határozatlan idejű bérleti szerződéssel vált a tárgyi című [REDACTED] m<sup>2</sup> nagyságú, [REDACTED] szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Ezt követően Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 172/2014. (II.24.) számú határozata alapján a saját költségén csatolt [REDACTED] m<sup>2</sup> területű [REDACTED] műszaki egyesítése folytán paraméterváltotás történt, mely vonatkozásában a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés 2018. május 16. napján került aláírásra.

Bérlő 2019. január 9-én ismét csatolási kérelmet nyújtott be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) felé, amelyben a bérleménye mellett elhelyezkedő [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű üres lakás csatolását kérelmezte. Kérelme indokaként előadta, hogy az általa jelenleg lakott lakásban [REDACTED]

*[Handwritten signature]*

lakik együtt. A két ingatlan műszaki egyesítésével szeretne családtagjai számára élhetőbb és komfortosabb lakhatási körülményeket teremteni.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest VIII. kerület, szám alatti, szobás, komfort nélküli, m<sup>2</sup> alapterületű lakást a JGK Zrt. munkatársai 2017. június 16. napján vették birtokba, azóta üresen áll. A bérlő által lakott, valamint az évek óta üresen álló komfort nélküli lakás csatolásának lakásgazdálkodási szempontból akadálya nincs.

A JGK Zrt. műszakilag érintett irodáinak munkatársai 2020. szeptember 22. napján kelt jegyzőkönyvben és a 2021. január 28. napján készült statikai szakértői véleményben megfogalmazottak alapján megállapították, hogy a lakások csatolásának műszaki akadálya nincs. Bérlő a leírtak szerinti műszaki tartalommal köteles a csatolási munkálatokat elvégezni.

Bérlő a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését, valamint a műszaki egyesítéssel és a bővítéssel kapcsolatos eljárást, továbbá a munkálatok költségeit vállalta.

A csatolandó lakás műszaki állapotát bérlő megismerte, a lakhatóvá tételhez szükséges munkálatokat, valamint a Társaságunk Ingatlanszolgáltatási Irodája által becsült költségeket tudomásul vette és elfogadta.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a homlokzati munkák elvégzése településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység, amely eljárásban a bérlő (kérelmező) az építési tevékenységet csak a tulajdonos hozzájárulása esetén kezdheti meg, tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások a szabálytalanságok esetén a tulajdonosra, azaz az Önkormányzatra rónak kötelezettségeket.

A Budapest VIII. kerület, szám alatti épületben összesen 32 db ingatlan található (30 lakás + 2 helyiség), amelyből az üres lakások száma jelenleg 11 db. A tárgyi épület 100 %-os önkormányzati tulajdonban van, és a bontási jegyzékben nem szerepel.

A Budapest VIII. kerület, szám alatti lakóépület nem HVT területen helyezkedik el.

Bérlő az általa jelenleg lakott lakásra – a lakbér alapját képező növelő, és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – Ft/hó költségelvű komfort nélküli bérleti díjat fizet. A csatolni kívánt lakásra számított költségelvű, komfort nélküli bérleti díj – a lakbér alapját képező növelő, és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg Ft/hó.

A fent leírtakra, valamint a bérlő által megfogalmazott indokokra tekintettel javasoljuk a Budapest VIII. kerület, szám alatti, szobás, komfort nélküli, m<sup>2</sup> alapterületű lakás megtekintett állapotában történő bérbeadását határozott időre, lakásbővítés céljára részére azzal a feltétellel, hogy bérlőnek vállalnia kell a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését és a műszaki egyesítéssel, valamint a bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségét. Kijelölt bérlővel használati szerződést kell kötni az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, legfeljebb egy év határozott időre, költségelvű lakbérrel megegyező mértékű használati díjfizetési kötelezettséggel.

2021. január 6. napján tett nyilatkozatával hozzájárult a döntéshozatal során a személyes adatainak megismeréséhez, valamint az előterjesztés nyilvános ülésen történő tárgyalásához

## II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jóváhagyásával a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság, hatásköre.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

2. S.

A döntés célja: az üres lakás és a bérlő által lakott bérlemény műszaki egyesítésével a bérlő és családtagjai életkörülményeiben való pozitív változás lehetővé tétele.

Ugyanakkor az Önkormányzat vagyonában pozitív változás is történik, hiszen a csatolással létrejövő lakás értéke a felújítással nő, és a magasabb bérleti díj fizetése is kedvezőbb az Önkormányzatnak.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 3.1.4. pontja alapján a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy, amely szerint dönt az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) rendelet 60. §-a úgy rendelkezik, hogy a bérlő kérelmére a bizottság hozzájárulásával bérbe adható bővítés céljából a bérelt lakással szomszédos lakás, amennyiben a bérlő vállalja a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését, továbbá a műszaki egyesítéssel, bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségeit.

Az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, de legfeljebb egy évre, a bérlővel, költségelvű lakbérrel megegyező mértékű használati díjfizetési kötelezettséggel használati megállapodást kell kötni. A csatolás bérlő általi elvégzését, valamint szabályszerűségének ellenőrzését követően, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával bérbeadó szervezet a bérleti szerződést módosíthatja.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

#### *Mellékletek:*

- 1. sz. melléklet: a 2019. október 15-i műszaki referenci megállapításokat tartalmazó email, 2020. szeptember 22-én készült jegyzőkönyv csatolási munkálatokról és műszaki alaprajz, valamint a csatolással kapcsolatban készített előzetes felújítási költségvetési segédlet*
- 2. sz. melléklet: 2021. január 28. napján készült Statikai szakértői vélemény (██████████ tatószerkezeti vezető tervező)*

**Határozati javaslat****Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2021. (...) számú határozata**

**Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás és a mellette lévő  
[REDACTED] szám alatti üres lakás csatolásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1.)

- a.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli komfortfokozatú lakás megtekintett állapotában történő bérbeadásához lakásbővítés céljára [REDACTED] a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakás bérlője részére;
- b.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű lakások csatolásához azzal a feltétellel, hogy bérlőnek vállalnia kell a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését és a műszaki egyesítéssel, valamint a bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségét bérbeszámítási igény nélkül. Az építési-kivitelezési munkálatok a településképi eljárás során szükséges tulajdonosi hozzájárulás megléte esetén kezdhetőek meg;
- c.) a kijelölt bérlővel használati szerződést kell kötni az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, legfeljebb 1 év határozott időre. Amennyiben a kijelölt bérlő a bérbeadástól számított 1 éven belül nem fejezi be, illetve építési engedélyköteles tevékenység esetén 1 éven belül nem kap használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a használati szerződés hatályát veszti, ilyen esetre az elvégzett munkálatok utáni megtérítési igényt a bérlővel kötött használati szerződésben ki kell zárni.

- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) b.) pontja szerinti beruházási megállapodás, és a határozat 1.) c.) pontja szerinti használati szerződés megkötésére.
- 3.) a településképi bejelentési eljárás köteles tevékenységre tekintettel, kötelezi a bérlőt a településképi eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére, ami a csatolás végrehajtásának feltétele.
- 4.) a bérlő kezdeményezésére lefolytatott településképi bejelentési eljárásban kiadott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja.
- 5.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a 3.) pont szerinti településképi határozat alapján a tulajdonosi hozzájárulást adja ki.
- 6.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az 1.) b.) pontja szerinti építési-kivitelezési munkálatok befejezését és a csatolás szabályszerűségének ellenőrzését követően, a Budapest VIII., [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakás bérleti szerződés módosítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

h. S

Határidő: 2.) pont esetében: a településképi bejelentési eljárásban hozott határozat kézhezvételétől számított 30. nap, 5.) pont esetében: a településképi határozat keltét követő 30 nap, 6.) pont esetében: az építési-kivitelezési munkálatok befejezését, és a csatolás szabályszerűségének ellenőrzését követő 30. nap.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2021. március 25.

Tisztelettel:

██████████ sk.  
igazgatósági elnök

S. S.

1. SZ. MELLELET

Ingatlan- és Lakásügyi Központ Zrt		
Dokumentum:	2020-11-18	(H): 0
LG-1660/1/2020		
J.A.		
lap E: 97/2019		

Lakás Gazdálkodási Iroda  
részére

tárgy: Budapest VIII. lakás csatolás

Helyben

Budapest VIII. kerület m2 szoba komfortnélküli bérlős lakás csatolás az m2 szoba komfortnélküli üres lakással.

Építész: A két lakást elválasztó fal nem teherhordó fal, vastagsága 20 cm vakolattal együtt. Ez régi kisméretű téglá és kétoldali vakolat vastagsága. Ebben nyílászáró áthidaló beépítésével elhelyezhető, a lakások ebben a tekintetben csatolhatók. A két lakás között a konyhában az átjárás részére nyílásbontás áthidaló beépítésével lehetséges. Az szám alatti lakás bejárati ajtó helyett ablak beépítése szükséges, ehhez az önkormányzati Főépítész Irodán településképi eljárás lefolytatása az előírás. A két lakás csatolása esetén az új fürdőszoba helye az szám alatti lakás régi konyhájából kerül leválasztásra 1db beltéri ajtóval a megmaradó területről közlekedő lesz. A csatolás után a bejárat az lakás bejárata felől történik mely a közlekedőbe nyílik A fürdő WC-t tartalmaz, csak előtéren keresztül kapcsolódhat konyhához vagy étkezőhöz. Vakolat javítás és festés mázolás.

Elektromos: csatolandó lakás elektromos hálózat szabványosítása, elektromos fűtés kialakítása

Víz-csatorna: átvizsgálása felújítása a csatolt lakásban a régi mosogató lebontása, vezeték szabályos lezárása, vízóra szerelés tervezés Vízmű ügyintézés.

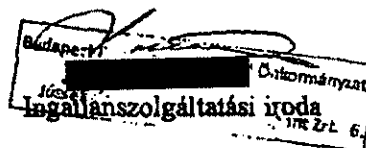
Nyílászárók: az lakás bejárati ajtó helyett ablak beépítése szükséges, ehhez az önkormányzati Főépítész Irodán településképi eljárás lefolytatása az előírás  
A két lakás között a konyhából az átjárás részére nyílásbontás áthidaló beépítésével lehetséges.

A lakás paramétereit csatolás után:

sz.	bélyeg	alapter/m2
1		
2		
3		
4		
5		
6		
összesen.		

Az Ingatlanszolgáltatói iroda szerint a csatolásnak nincs műszaki akadálya.  
A csatolás után három szoba komfortos m2 alapterületű lakás lesz.

Budapest, 2020. 09. 22.



6. F

Csatolás esetén az egyik bejárati ajtó helyett ablak beépítése szükséges, ehhez az önkormányzati Főépítész Irodán településképi eljárás lefolytatása az előírás.

A két lakás csatolása esetén az új fürdőszoba helye tetszőleges, de amennyiben WC-t tartalmaz, csak előtérben keresztül kapcsolódhat konyhához vagy étkezőhöz. Ez vonatkozik az esetleg megmaradó külön WC-re is. Csatornavezeték az OTÉK 77.§ (4) a) pont szerint a szomszédos lakással közös (lakáselválasztó) falban nem vezethető, továbbá vízvezeték bevésése vagy berendezési tárgyak felszerelése az amúgy is vékony lakáselválasztó falnál nem kívánatos, ez esetben kiegészítő szerelőfal készítenendő.

Javasolt csatolás előtt tájékozódni, hogy az épület nem része-e valamely távlati egyetemi fejlesztési elképzelésnek.

Fentiek tudomásulvételével, megengedő statikus szakértői vélemény esetén a csatolásnak műszaki akadálya nincs.

csatolása

A bérlő a helyszíni szemlét nem kérte, a csatolási lehetőséggel már nem kívánt élni.

csatolása

sz. alatti lakás már egy közös helyiség csatolásával jött létre, további kérés a bérlő részéről sz. üres lakás csatolása.

Az sz. lakás komfortos, szobát, konyhát és fürdőszobát tartalmaz, de a WC-s fürdőszoba egyrészt szellőzetlen, másrészt előtér nélkül a konyhából nyílik, ami szabálytalan /OTÉK 99.§(9)/.

A lakás viszonylag jó állapotú.

Az sz. üres lakás konyhát és szobát tartalmaz, komfort nélküli. Állapot miatt teljes felújítást, fertőtlenítést igényel.

A két lakást elválasztó fal nem teherhordó fal, vastagsága 20 cm vakolattal együtt. Ez régi kisméretű téglá és kétoldali vakolat vastagsága. Ebben nyílászáró áthidaló beépítésével elhelyezhető, a lakások ebben a tekintetben csatolhatók. A két lakás között átjárás részére nyílásbontás akár az udvar akár az utca felőli traktusban áthidaló beépítésével lehetséges a kb. 20 cm vastag régi tömör téglá, lakásokat elválasztó válaszfalban. Az ajtó(k) helyének meghatározására, a szükséges áthidaló kiválasztására statikus bevonását szükségesnek tartjuk.

Csatolás esetén az egyik bejárati ajtó helyett ablak beépítése szükséges, ehhez az önkormányzati Főépítész Irodán településképi eljárás lefolytatása az előírás.

A két lakás csatolása esetén az új fürdőszoba helye tetszőleges, de amennyiben WC-t tartalmaz, csak előtérben keresztül kapcsolódhat konyhához vagy étkezőhöz.

Csatornavezeték az OTÉK 77.§ (4) a) pont szerint a szomszédos lakással közös (lakáselválasztó) falban nem vezethető, továbbá vízvezeték bevésése vagy berendezési tárgyak felszerelése az amúgy is vékony lakáselválasztó falnál nem kívánatos, ez esetben kiegészítő szerelőfal készítenendő.

További előírás az OTK 77. (5) bekezdése szerint, hogy ... „élelmiszer tárolására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló helyiség légtérében és a felette lévő födémében, álmennyezetben csatornavezeték nem vezethető... Ha nem kerülhető el, vízszintes irányban csatornavezeték csak üzemi víz ellen szigetelt és lefolyást biztosító módon (pl. szerelősíntben, padlócsatornában, védőcsőben) vagy a födém felett vezethető”. Vagyis, ha az érintett vízszintes, padlóban vezetendő csatorna alatt konyha, étkező helyiség van, akkor ott csatorna vezeték csak az előírt védelemmel vezethető.

Javasolt csatolás előtt tájékozódni, hogy az épület nem része-e valamely távlati egyetemi fejlesztési elképzelésnek.

Fentiek tudomásulvételével a csatolásnak műszaki akadálya nincs.

A csatolás helyszíni szemlét az ingatlanszolgálati Iroda végezte el.

üdvözléssel:

műszaki referens

6

7

Budapest VIII. kerület [redacted] m2 egy szoba komfortnélküli bérlős lakás csatolás az [redacted] m2 [redacted] szoba komfortnélküli üres lakással. A költségvetési segédlet a lenti költségvetési összegek a mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján készül.

ssz.	érintett helyiség	érintett szerkezet	lakás felújítás munkanemenként részletezve	mennyiség	becsült költség (Ft.)
------	-------------------	--------------------	--	-----------	-----------------------

**Kötelezően elvégzendő munkák**

1	összes	kémény, fűtés	elektromos fűtés kialakítása hőtároló kályha beépítésével ELMŰ Ügyintézésel	1db	[redacted]
2	összes	elektromos hálózat	felújítás, szabványosítás tervezéssel, ELMŰ Ügyintézés szerelése csatolás miatt a két lakás hálózatának egyesítése	1klt.	[redacted]

**Javasolt munkák**

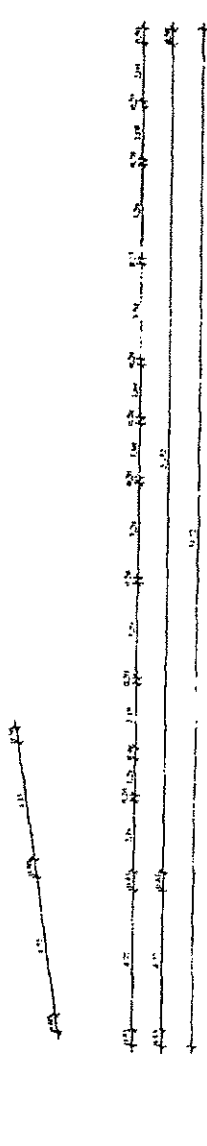
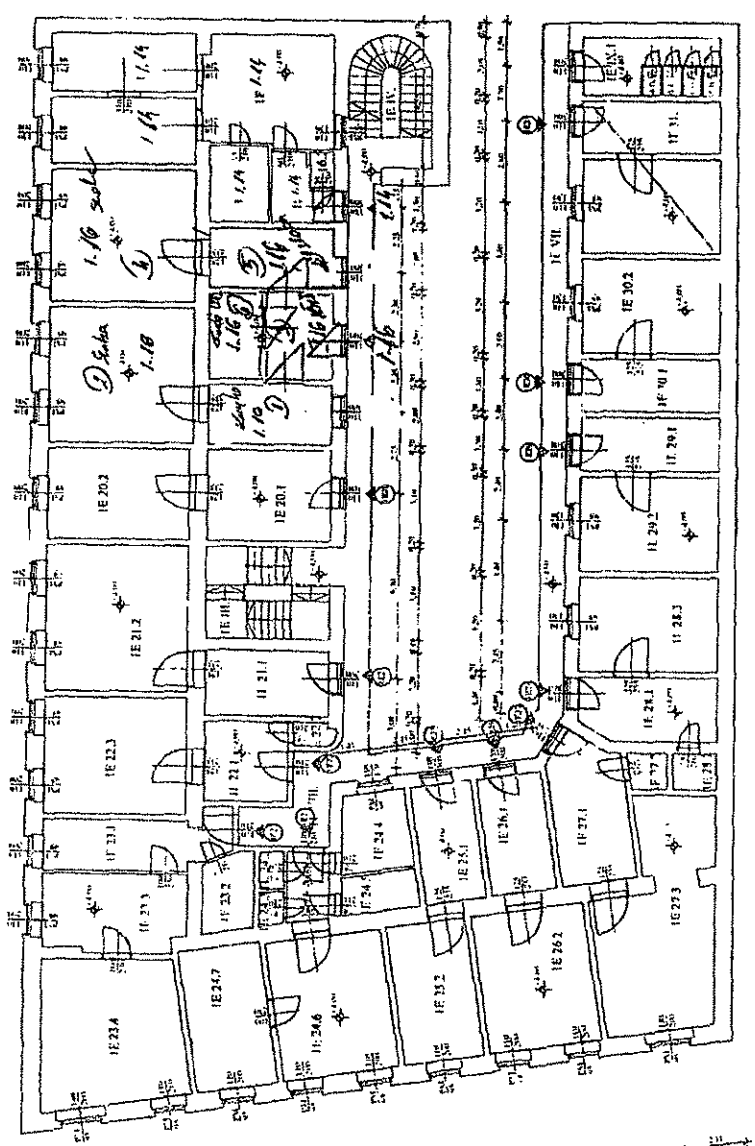
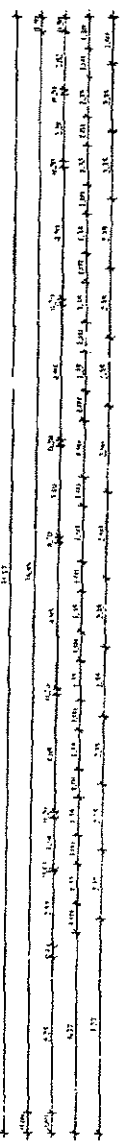
3	összes	nyílászárók	ajtók, ablakok átvizsgálása, passzitása javítása, záruk és lakatos szerelvények javítása, pótlása, a küszöbök párkányok javítása pótlása. Figyelem: I.16 lakás bejárati ajtó megszüntése parapet magasságig falazva ablak beépítésével a homlokzati nyílászárók cseréje miatt, településképi eljárás lefojtatása kötelező!	4db	[redacted]
4	szoba	padló	melegpadló burkolat felújítás	20 m2	[redacted]
5	konyha	padló	hidegpadló burkolat felújítása	30 m2	[redacted]
6	összes	fal	javítás festés-mázolás	1klt.	[redacted]
7	konyha	fal	csatolás miatt nyílás bontás a csatolandó lakás régi konyhájában áthidaló beépítésével beltéri ajtó kialakítása beépítés válaszfal építés beltéri ajtóval függőszoba,wc kialakítása miatt szellőzés kiépítésével, vakolat javítás,	1klt.	[redacted]
9	össz	elektromos hálózat és szellőzés	biztonságos és szabványos szerelvények és világító testek és szabványos fürdőszobai szellőzőberendezés felszerelése, beüzemelése	1klt.	[redacted]
10	összes	vízvezeték	víz-csatona átvizsgálása, kiépítés a csatolt lakásba víz fogyasztó kialakítása esetén vízóra szerelés, tervezés, hitelesítés, VÍZMŰ Ügyintézés szükséges. Amennyiben nem lesz fogyasztó kialakítva a víz csatorna szabályos bontása és lezárása szükséges.	1klt.	[redacted]
			összesen nettó:		[redacted]
			Áfa 27%		[redacted]
			bruttó összesen:		[redacted]

8. 8



ALAPRAJZ M=1:100

*csatlakozás*



1E 201	1E 202	1E 203	1E 204	1E 205	1E 206	1E 207	1E 208	1E 209	1E 210	1E 211	1E 212	1E 213	1E 214	1E 215	1E 216	1E 217	1E 218	1E 219	1E 220	1E 221	1E 222	1E 223	1E 224	1E 225	1E 226	1E 227	1E 228	1E 229	1E 230	1E 231	1E 232	1E 233	1E 234	1E 235	1E 236	1E 237	1E 238	1E 239	1E 240	1E 241	1E 242	1E 243	1E 244	1E 245	1E 246	1E 247	1E 248	1E 249	1E 250	1E 251	1E 252	1E 253	1E 254	1E 255	1E 256	1E 257	1E 258	1E 259	1E 260	1E 261	1E 262	1E 263	1E 264	1E 265	1E 266	1E 267	1E 268	1E 269	1E 270	1E 271	1E 272	1E 273	1E 274	1E 275	1E 276	1E 277	1E 278	1E 279	1E 280	1E 281	1E 282	1E 283	1E 284	1E 285	1E 286	1E 287	1E 288	1E 289	1E 290	1E 291	1E 292	1E 293	1E 294	1E 295	1E 296	1E 297	1E 298	1E 299	1E 300
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

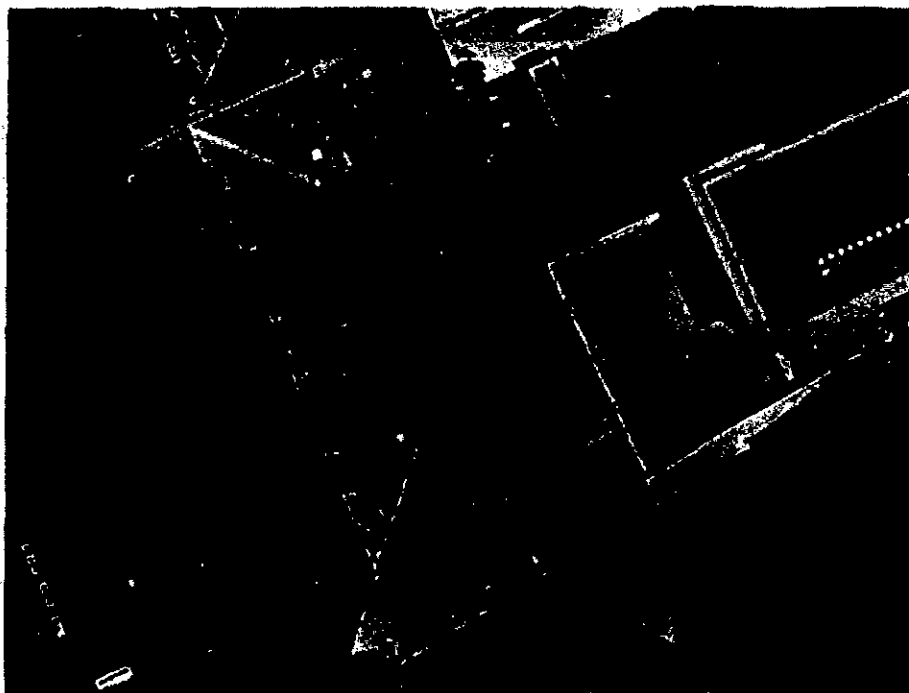
9

2. sz. MEHÉRT

16. sz. P. sz.

19. sz. sz.

**Statikai szakértői vélemény**  
**a Budapest VIII. [redacted] szám alatti**  
**[redacted] lakás összevonás műszaki lehetőségéről**



**Szakértő:**

62 U.

[redacted]  
**tartószerkezeti vezető tervező**

**T- 01 2405, SZÉS1, SZÉS2**

**építésügyi szakértő**

**Magyar Mérnöki Kamara tagja**

10.

**Statikai szakértői vélemény**  
**a Budapest VIII. [REDACTED] szám alatti**  
**[REDACTED] lakás összevonás műszaki lehetőségéről**

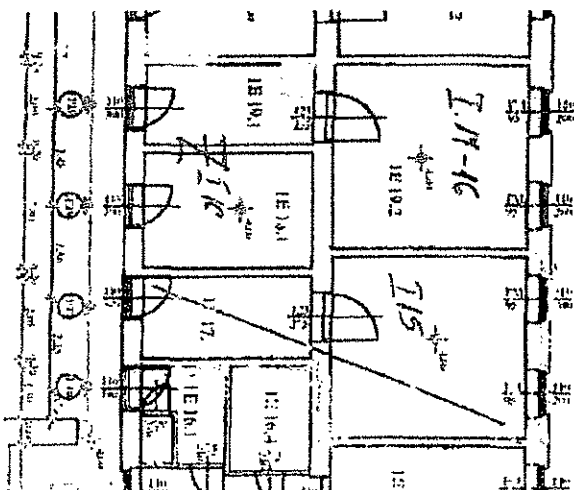
**2. Előzmény és az épületek leírása**

Mint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság szerződött szakértője, az intézmény kezelőjének jelzése alapján szóbeli felkérésére, szemrevételezéses vizsgálatot végeztem a Bp. VIII. ker. [REDACTED] sz. épület tartó szerkezeti állapotát ellenőrizve, hogy a első emelet [REDACTED] lakás összevonás esetén milyen beavatkozás szükséges.

A vizsgált épület [REDACTED] emeletes kialakítású.

Az épület az utcavonalra merőlegesen épült zárt alakban, sarok épület, a lakások eredetileg a jelenlegi kialakítás szerint épültek. Az épület építési ideje vélhetően a 19. század vége, 20. század eleje.

A helységek felett fafödém található.



**3. Helyszíni szemle**

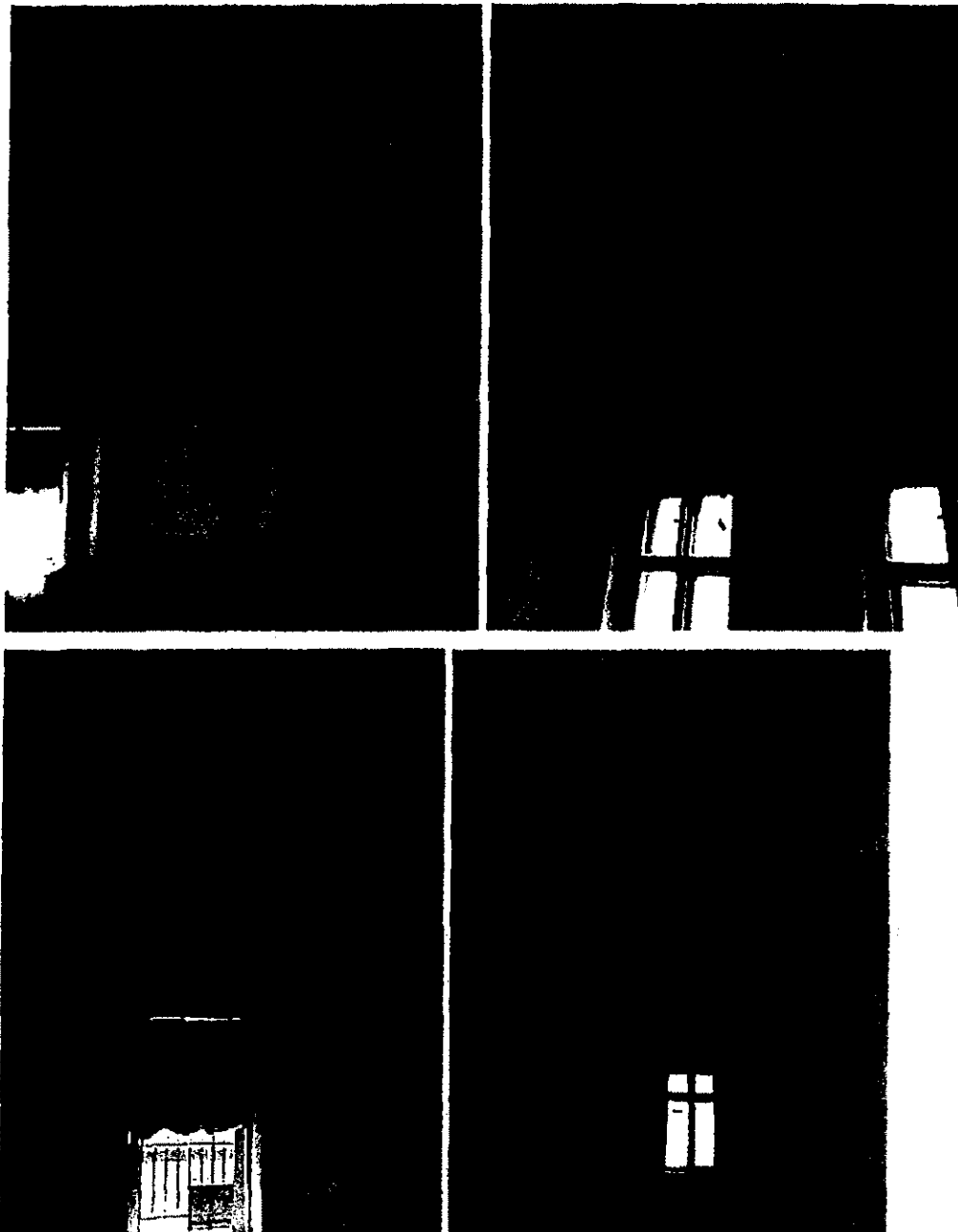
Az elmúlt években az épületben többször helyszíni szemlét tartottunk. A jelenlegi vizsgálathoz 2021.01.28.-án helyszínelünk.

#### 4. Vizsgálatok:

##### 3.1 A lakásokban talált állapotok:

- Az első emelet [redacted] lakás jelenleg üres.

Tartószerkezeti elváltozás nem látható a lakáson belül. A földém alatt az utcai szoba középfőfal felőli szakaszán nagy felületen kormos.





készülhet, így a tartószerkezetet nem érintő beavatkozással, a két helység összenyitása megoldható.

Nagyobb nyílás kialakítása méretezett áthidalással lehetséges.

A válaszfalak teljes elbontása általában nem lehetséges, mert az a földem résszerű kilyukadását jelentheti.

Az általános előírások szerint, a ház kezelőjének, a faanyag szakvizsgálat időszakosan elvégzendő feladata.

Budapest, 2021. január 28.