

9. melléklet

MŰSZAKI LEÍRÁS

1145 Budapest, Pétervárad utca 3.

HRSZ: 31699/9/A/1

Közműellátottság:

1. Vízellátás: biztosított

Mellék fogyasztásmérő:

száma	állása	helye
251210/14A	nem olvasható	05 Konyha

2. Elektromos ellátás: biztosított

Fogyasztásmérő:

száma	állása	helye
9900908840	nem olvasható	Épület udvar felőli oldalán
9900908838		

A villanyóra szekrény le van zárva, a mérőórak számát 2014. évi bérleményellenőrzési jegyzőkönyvből vettük át, jelenlegi óraállást nem tudtuk leolvasni.

3. Gázellátás: biztosított

Fogyasztásmérő:

száma	állása	helye
00005021782	2384	02 Folyosó

Fűtés:

Berendezési tárgyak:

- Fűtőkészülék: kombi gázkazán: 1 db
- Használati meleg víztermelő berendezés: 2 db
- WC berendezés (csésze, ülőke, tartály): 1 db
- Mosdó: 2 db
- Mosdó csaptelep: 2 db
- Mosogató: 1 db
- Mosogató csaptelep: 1 db
- Split klíma: 1 db
- Elektromos légfüggöny: 1 db

Nyílászárók:

- Bejárati ajtó:
 - Fém szerkezetű oldal és felülvilágítóval: 1 db

- Belső ajtók:
 - Fa beltéri ajtó: 8 db
- Ablakok:
 - Háromosztatú gerébtokos ablak: 4 db
 - Fa egyszárnyú ablak: 2 db

Padlóburkolatok:

- Előtérben, Közlekedőben, Folyosón, Konyhában, Wc-ben: mázas kerámia
- Stúdióban: padlószőnyeg
- Tárgyalóban, Irodákban: laminált parketta

Oldalfal burkolat:

- Wc-ben 2,10 m-ig csempeburkolat, felette festett falazat
- Többi helyiségben festett falazat

Helyreállítás műszaki tartalma:

01. Előtér:

- Bejárati ajtó illesztése, passzítása, zárhatóvá tétele.
- Biztonsági rács illesztése, passzítása, zárhatóvá tétele, mázolása.
- Elektromos légfüggöny átvizsgálása, szükség szerinti javítása.
- Bank automata giszkarton fallal való leválasztása, ajtó beépítés.
- Falak és mennyezet festése.

02. Folyosó:

- Falak és mennyezet festése.

03. Iroda 1.:

- Homlokzati fal javítása ázás után (kb 2 m²).
- Gipszkarton falban szerelőnyílás beépítése stúdió felé.
- Ablak illesztése, passzítása, mázolása.
- Falak és mennyezet festése.

04. Stúdió:

- -

05. Konyha:

- Ajtó illesztése, passzítása.
- Kombi gázkazán átvizsgálása, szükség szerinti javítása.
- Vízóra csere.
- Falak és mennyezet festése.

06. Közlekedő:

- Padlóburkolat javítása/pótlása.
- Falak és mennyezet festése.

07. Tárgyaló:

- Homlokzati fal javítása ázás után (3 m²).
- Ablak illesztése, passzítása, mázolása.
- Klíma telepítés.
- Falak és mennyezet festése.

08. Wc:

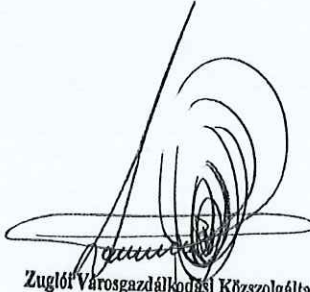
- 2 db ablak illesztése, passzítása, mázolása.
- 10 L-es villanybojler átvizsgálás, szükséges javítás.
- Csempeburkolat fölött falak és mennyezet festése.

09. Iroda 2.:

- Parketta javítása, csiszolása, lakkozása.
- Ablak illesztése, passzítása, mázolása.
- 10 L-es villanybojler átvizsgálás, szükséges javítás.
- Falak és mennyezet festése.

Általános feladatok:

- Homlokzatvakolat javítása, festése.
- Ablakokon lévő biztonsági rács mázolása.
- Ablakok külső párkányainak cseréje.
- Elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása, lógó, szabálytalan vezetékek bontása.
- Villanszerelés után villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése, megfelelő minősítésű dokumentum kiállítása.
- Gázszerelés után gáz műszaki biztonsági felülvizsgálat elvégzése, megfelelő minősítésű dokumentum kiállítása.



Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
Karbantartási Osztály

Cím:	Budapest, XIV. ker.	<u>Pétervárad</u>
	út, útja, <u>utca</u> , tér, park, köz	3. házszám emelet ajtó
Dátum:	2026 év.	08. hónap 11. napján
Jellege	Helyiség	HRSZ:31699/9/A/1
Felmérést végezte:	Cselényi Judit, Mészáros Kornél Csaba	

A helyiség a Ltv. szerint bérbeadásra alkalmas:	igen	<u>nem</u>
Az épület típusa	<u>Társasház (vegyes tulajdon)</u>	100 % Ök tulajdon

Mellék-vízmérők:	Vízellátás:	<u>biztosított</u>	nem biztosított
Gyári szám	Helye	Mérőállás (m ³)	
251210/14 A	04 Konyha	nem olvasható	

Elektromos fogyasztásmérő:	Elektromos ellátás:	<u>biztosított</u>	nem biztosított
Gyári szám	Helye	Mérőállás (KWh)	
9900908840	Épület udvari falán	nem olvasható	rendben / rongált
9900908838	Épület udvari falán	nem olvasható	rendben / rongált

Gáz fogyasztásmérő:	Gázellátás:	<u>biztosított</u>	nem biztosított
Gyári szám	Helye	Mérőállás (m ³)	
00005021782	02 Folyosó	2384	<u>rendben</u> / rongált/ piros plomba

Elektromos hálózat állapota:	kisebb javításra szorul
Biztosítékok	jók
Kapcsolók, konnektorok:	jók
Gázhálózat:	jó

Helyiség berendezési tárgyainak leltára		
Klíma:	db:	állapot:
	1	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
Fűtőkészülék:	db:	állapot:
Kombi gázkazán	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
Légfűtőgöngy	1	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
HMV termelő készülék:	db:	állapot:
Átfolyós elektromos vízmelegítő	2	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen

4. Bérlemény műszaki adatai:

WC és fürdőszoba:	db:	állapot:
WC csésze	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
WC ülőke	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
WC tartály	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
WC öblítő szelep	-	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Zuhany tálca/ <u>fülke</u> / Kád	-	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Zuhany / Kád csaptelep	-	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Mosdókagyló	2	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
Mosdó csaptelep	2	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
Mosogató	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
Mosogató csaptelep	1	<u>jó</u> / elhanyagolt / működésképtelen
Beépített szekrények:	db:	állapot:
	-	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
Nyílászárók:	db:	állapot:
Bejárati ajtó:	1	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen

Belső ajtók	db:	állapot:
	8	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
Ablakok	db	állapot
Háromosztatú gerébtokos ablak	4	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
Fa egyszárnyú ablak	2	jó / <u>elhanyagolt</u> / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
Erkély / terasz ajtó:		jó / elhanyagolt / működésképtelen

Burkolatok, felületképzések, helyiség méretek

Helyiség:	burkolat:	állapot:
01 Közlekedő	<u>járólap</u> / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
02 Folyosó	<u>járólap</u> / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
03 Iroda 1.	<u>parketta</u> / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
04 Stúdió	<u>parketta</u> / PVC / <u>padlószőnyeg</u>	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
05 Konyha	<u>járólap</u> / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
06 Közlekedő	<u>járólap</u> / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / <u>balesetveszélyes</u>
07 Tárgyaló	<u>parketta</u> / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
08 Wc	<u>járólap</u> / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
09 Iroda 2.	járólap / <u>parketta</u> / PVC / padlószőnyeg	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / balesetveszélyes

Oldalfal burkolat

Helyiség:	burkolat:	állapot:
01 Közlekedő	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
02 Folyosó	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
03 Iroda 1.	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
04 Stúdió	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
05 Konyha	Festett fal, 2 m ² csempe	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
06 Közlekedő	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
07 Tárgyaló	Festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
08 Wc	2,10 m-ig csempeburkolat, felette festett fal	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
09 Iroda 2.	Festett fal, 1 m ² csempe	jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
		jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
		jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes
		jó / <u>elhanyagolt</u> / balesetveszélyes

5. Helyiség állapotának szöveges értékelése:

.....

.....

.....

.....

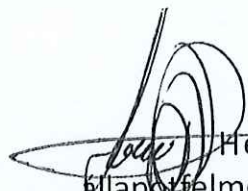
.....

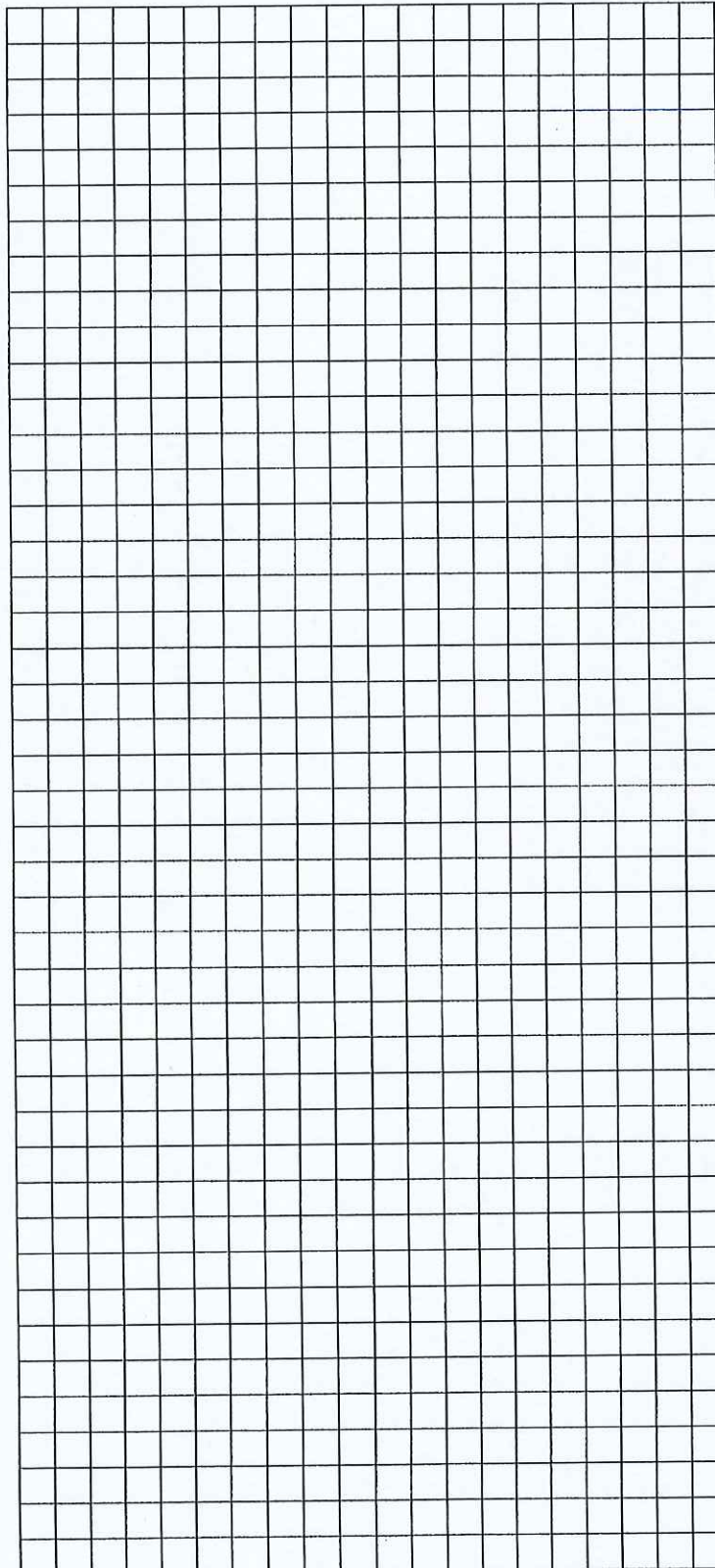
.....

.....



Zuglói Városgazdálkodási
Köszolgáltató Zrt.

 Helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv
Zuglói Városgazdálkodási Köszolgáltató Zrt.
Karbantartási Osztály
1.

	Belmagasság:
	Alapterület: