

Bontási címjegyzéken lévő ingatlanok műszaki felülvizsgálata

A Képviselő Testület 243/2017. (V. 25.) Öh. számú határozat elrendelte az 1/a. pontjában szereplő bontási címjegyzékben lévő lakóépületek felülvizsgálatát.

A meglévő statikai szerkezeti diagnosztikai, egyéb szakvélemények ismételt átvizsgálásával, helyszíni szemrevételezéssel, az ingatlanok műszaki állapotáról az alábbi véleményeket alakítottunk ki.

1. Bosnyák u. 24/b. B/1. számmal jelölt bal oldali középső épület

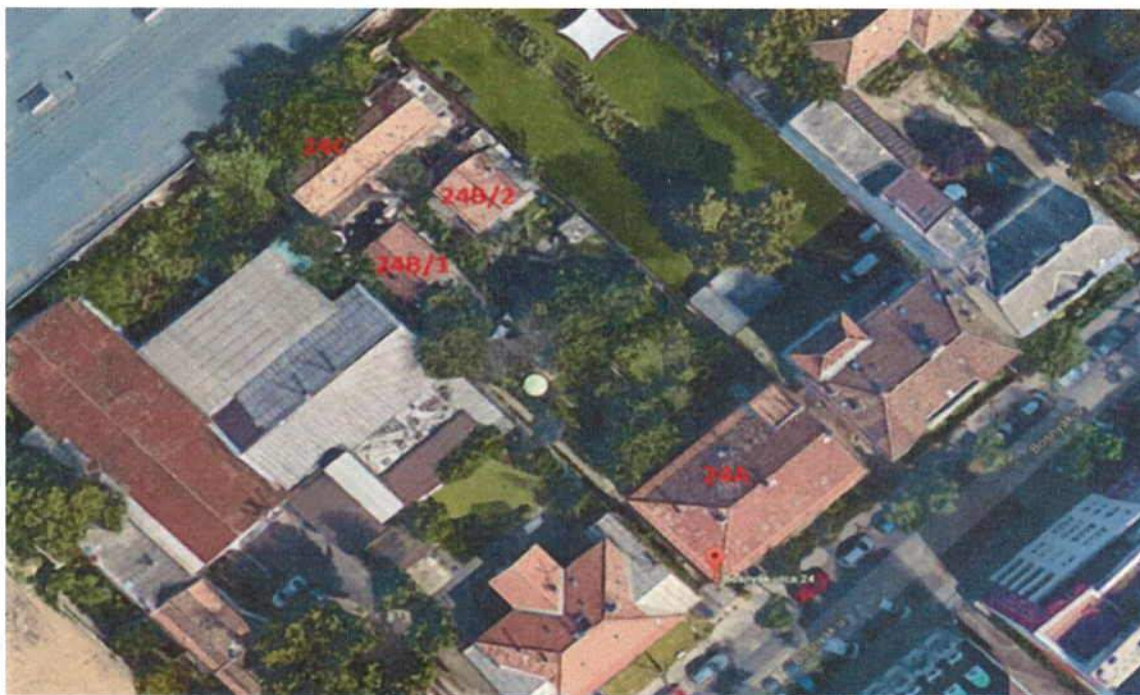
Helyrajzi szám: 31734/2

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013 (IX. 12.)

Az ingatlan használata: Egy lakásos épület jelenleg lakatlan

Felhasznált szakértői vélemény:

- ARKKITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. szakvéleménye, készült 2017. 09. hó.



Az épület falazott szerkezetű, fa födemes, magastetős kialakítású. A külső falak körülbelül 50 cm-es magasságig elszíneződtek, ami a szerkezetbe felszívódott nedvességre, és ezen keresztül a nedvesség elleni szigetelés hiányára, illetve nem megfelelő működésére utal. A hátsó falat és a tetőt részben kúszónövények futották be. A tetőszerkezet részben nyeregtetős, részben a nyeregtető gerincére merőleges félnyereg tető. A nyeregtető elülső oromdeszkázata hiányzik, így a csapadékvíz akadálytalanul jut be a padlástérbe. Ennek következményeképpen ázik a födémszerkezet és nagy felületen le is szakadt a mennyezetvakolat. Részletes faanyagvizsgálat nélkül is megállapítható, hogy a födém és a tetőszerkezet faanyaga a csapadékvíz hatására károsodott, veszélyeztetve a szerkezetek állékonyosságát. A belső térben a beázás miatt a vakolat helyenként elszíneződött vagy leesett. A padló burkolatlan, és a belső helyiségben az aljzat egy része is fel van törve.

Az udvar hátsó részében álló 3 db lakóház műszaki állapota olyan mértékben leromlott, hogy nem lehet belőle gazdaságosan egészséges lakókörnyezetet kialakítani. Ezért javasoljuk a 24/B/1, 24/B/2 és 24C

számú épületek bontását, és helyükön a jelenlegi követelményeknek megfelelő, egészséges lakókörnyezetet biztosító új lakóépületek építését.

A szakértői vélemény és az épület állapota miatt is az épület bontását javasoljuk, mert megítélésünk szerint gazdaságosan nem újítható fel.

2. Erzsébet királyné útja 27/a.

Helyrajzi szám: 30305/2

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013 (IX. 12.)

Az ingatlan használata: Egy lakásos épület jelenleg lakatlan

Műemléki védettség: Az épület műemléki védettség alatt áll

Felhasznált szakértői vélemény:

- ARKKITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. szakvéleménye, készült 2017. 09. hó.



Az épületből gyakorlatilag csak a műemlék főhomlokzat áll, a többi részét az 1990-es évek végén elbontották, mindössze az északkeleti oldalon maradt meg egy rövid, funkció nélküli falszakasz. A megmaradt épületrészről nagy foltokban hiányzik a vakolat, így jól látható, hogy a falszerkezet téglából és kőből vegyesen falazva készült. Az elbontott rész felé vezető nyílásokat kisméretű tömör téglával gondosan befalazták. A falak tetején vasbeton koszorú nem készült, a fedélszék közvetlenül a téglá

falazatra terhel, amelynek elemei helyenként elmozdultak, az egész tetőszerkezet állékonyságát veszélyeztetik. A fedélszék fa szerkezetű, a főhomlokzat oldalán kisméretű téglafallal, hátsó oldalán hézagossal deszkázattal. A szerkezetet a déli sarkán kívülről egy fapillérrel alátámasztották a tető állékonyságának biztosítására, de ez a megoldás műszakilag megkérdőjelezhető. Az ereszdeszkázat a délnyugati oldalon hiányos, az északi oldalon teljesen hiányzik. Az ereszcsonna tartóelemei megvannak, de maga a csatorna hiányzik. A kéményt láthatóan nemrég falazták újra, állapota ennek megfelelően jó, azonban körülötte a cserépfedés és bádogozás hiányos, a tető beázik. A beázás hatására növényzet is megjelent a padlás térben.

A főhomlokzat nyílászáróinak karbantartását elhanyagolták, faszerkezetük felújításra szorul, és helyenként az üvegezés is hiányzik. Az épület alapincézett, a pincefödém erősítő bordákkal falazott téglaboltozat. A hátsó épületrész elbontásával a boltozat egy része és a pincejáró kültérbe került, de nedvesség elleni védelmet nem kapott. A pincejáró lefedésének jelenlegi megoldása baleset- és beázásveszélyes. Az épület leromlott műszaki állapota indokolta tenné a bontást, de műemlék épület révén ez nem járható út. Első lépésként műemlékvédelmi szakértő bevonásával az épületről érték-leltár készítését javasoljuk. Ennek ismeretében külön tervezési feladat keretében lehet célokat kitűzni az épület felmérésével, bontásával vagy felújításával és későbbi üzemeltetésével, használatával kapcsolatban.

A szakértői vélemény szerkezet ismertetése és az épület műszaki állapota miatt az épület bontását javasoljuk, mert megítélésünk szerint gazdaságosan nem újítható fel.

A szakértő véleményével ellentétben műemlékileg védett épület esetében sem tilos a bontás.

A 312/2012. Korm. rendelet 45 § (1) Bontási engedély alapján végezhető

a) a műemléket érintő,

b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő, bontási tevékenység.

3. Kövér Lajos u. 19. jobb oldali épület

Helyrajzi szám: 31806

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013 (IX. 12.)

Az ingatlanrész használata: A 7 lakásos épület jelenleg lakatlan.

Felhasznált szakértői vélemény:

- Igazságügyi szakértői vélemény, készítette Sártori Sándor okl. ép. mérnök igazságügyi szakértő, készült 2004. 09. hó.



Az igazságügyi szakértő megállapítása szerint az épület kő- és téglaszerkezetű, szigetelések nem készültek. Falazatokon a szigetelés hiánya miatt aktív nedvesség található, a nem megfelelő alapozás miatt szerkezeti repedések láthatók, földemgerendák lehajoltak, a földem eredeti geometriai helyzete károsan megváltozott, tűzfal károsan kihajolt, a kidőlés bármelyik pillanatban bekövetkezhet, a fedélszerkezet faanyaga károsodott, statikailag nem megfelelő. Az 1920-as évekbeli épület a biztonságos használatra vonatkozó előírásokat nem elégíti ki. Az épület állékonysága nem biztosított. A tervezett és becsült élettartam végéhez érkezett épület életveszélyes, az életveszély elhárításaként a teljes bontás jöhet szóba. Tekintettel az épület életkorára, eredeti építészeti-, szerkezeti kialakítására, épület teljes bontása indokolt, gazdaságosan nem újítható fel, nem állítható helyre, nem tartható meg.

Figyelemmel a Budapest Főváros XIV: Kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hatósági Osztály Építés hatósági Csoport 1 által kiadott 4/183273-3/2016 ügyiratszámú Végzés rendelkezéseit is továbbra is indokoltnak tartjuk az épület bontását.

A bontásra a vállalkozási szerződés megkötésére került a vállalkozóval, munkaterület átadás-átvétel folyamatban van, a bontási munka megkezdődött.

4. Nagy Lajos király útja 155.

Helyrajzi szám: 31102

Képviselő Testület bontási határozat száma: 885-891/2013 (XI. 21.)

Az ingatlan használata: A 24 lakásos épület jelenleg részben lakatlan (9 db üres lakás)

Felhasznált szakértői vélemény:

- Falrepedés statikai vizsgálata szakvélemény, készítette FAL Magasépítő Tervező kft., készült 2000. 08. hó
- Tartószerkezeti szakvélemény, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2014. 01. hó.



Az épület egy régi zárt sorú beépítés egyetlen még megmaradt eleme, mely pince, földszint, + egyemeletes, magastető kialakítású. A keretes beépítésű lakóházban a belső udvar körül az utcai frontok kéttraktusosak, az udvari szárnyak egytraktusosak. A függőfolyosó salakbeton szerkezetű. A falazat repedései a függőfolyosó gerendák elmozdulásának következményei. A függőfolyosó szerkezete önmagában életveszélyes állapotú. Megtörtént a 60 fm. hosszú vasbeton szerkezetű salakbeton függőfolyosó aládúcolása. Az épület megfelelő szigetelés nélküli, szerkezetileg, esztétikailag leromlott, elavult állapotú, burkolatai, felületképzései töredezettek, cserére szorulnak, ugyanígy az elavult épületgépészet és elektromos hálózat. Az ingatlanban főleg komfort nélküli szoba-konyhás lakások találhatók, melyek nem eléggé ki a kor biztonságos lakáshasználat követelményeit.

Az ingatlan a kerületi szabályozási terv szerint a Nagy Lajos király útja szabályozási vonalán túlterjeszkedik, hosszútávon így nem maradhat. Az épület részleges bontása értelmetlen és nem megvalósítható.

Az ingatlan műszaki állapota, a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának előírásaitól való eltérése miatt is indokoltnak tartjuk az ingatlan szanálását, bontását.

5. Nagy Lajos király útja 143.

Helyrajzi szám: 31257

Képviselő Testület bontási határozat száma: 841/2014.(IX.18.)

Az ingatlan használata: A 10 lakásos épület jelenleg részben lakatlan (1 db üres lakás)

Felhasznált szakértői vélemény:

- Tartószerkezeti szakvélemény, a lépcsőszerkezetet alátámasztó dúcolat állapotáról, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2014. 01. hó
- Tartószerkezeti szakvélemény, az ingatlanhatáron álló tűzfal állapotáról, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2014. 08. hó.



Az épületrész utcafronti szakasza pince + földszint + emelet + padlástér kialakítású. Az épületrész udvar felőli szakasza földszint + padlástér kialakítású. A lépcső nem az épület első szerkezeteivel épült egy időben, az épület eredetileg földszintes kialakítású volt. Az építető néhány évvel az építés után emeletráépítés terveit készítette el, a lépcsőszerkezet ennek a későbbi átalakításnak részeként készült. A lépcső egyenes, két karú kialakítású, pihenőlemezekkel. A lépcső ún. „lebegő” kialakítású, a fokok kőből készültek. A lépcsőszerkezet és a korlát **veszélyes állapotú**. A lépcső nem javítható, gyakorlatilag felújítása új szerkezet készítését jelenti. Végleges gyámlítógerenda beépítését nem javasoljuk. A lépcsőszerkezetet alátámasztó állványzat **tűrhető állapotú**. Az állványzat jelenleg nem igényel beavatkozást. A tűzfal padlástéri szakasza futó sorban rakott, kb. 4 m-ként téglapillérekkel merevített, nagyméretű tömör téglából falazott szerkezet mészhabarcba rakottan. A mészhabarc kifagyott, újjal kaparható állapotú mindkét oldalon. A tűzfal, a tetőszerkezet felé dől. A dőlés mértéke változó, a képek magukért beszélnek. Becslésünk szerint néhol eléri 20-30 cm-t is. A tűzfal több helyen megrepedt, az eltérő ütemekben épült szakaszok elváltak. A tűzfalon akkora hézagok keletkeztek a habarcok között, hogy át lehet látni a falazaton. A macskalépcső újra rakott, de így is laza a téglák állapota. A tető ács szerkezet kapcsolatai, csomópontjai szétcsúsztak. Az ács szerkezet egyik kötőgerendája kettétört. A csatlakozó épületszerkezeti elemek (bádogozás) lazák, elváltak a

fogadoszerkezettől. Az utca felé eső oldalon a cserépfedés laza, bármikor megindulhat. A tűzfal és a tetőszerkezet a fent felsorolt pontok miatt veszélyes állapotú.

Az ingatlan a kerületi szabályozási terv szerint a Nagy Lajos király útja szabályozási vonalán túlterjeszkedik, hosszútávon így nem maradhat. Az épület részleges bontása értelmetlen és nem megvalósítható.

A szakértői vélemények, illetve a tűzfal és tetőszerkezet javítása, helyreállítása csak a lakóépület teljes kiürítésével, a tetőszerkezet és tűzfal elbontásával, szigetelési és egyéb szerkezeti felújítási munkákkal együtt lenne megvalósítható. A szükséges munkák volumene, és költsége járulékos költségekkel együtt gazdaságtalanná tenné a felújítási-, helyreállítási munkák elvégzését.

A kerületi szabályozási terv szerinti túlterjeszkedés, és gazdaságtalan felújítás miatt az épület bontását javasoljuk.

6. Nagy Lajos király útja 109/B.

Helyrajzi szám: 31485/59

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013.(IX.12.)

Az ingatlan használata: A 3 lakásos épület jelenleg lakatlan

Felhasznált szakértői vélemény:

- Bontási tervdokumentáció műszaki leírása, készítette NEXUS-TERV Kft., készült 2014. XI. hó
- Tartószerkezeti szakértői nyilatkozat, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2017. 04. hó



Az alapíncézetlen, földszint+emelet+beépítetlen padlástérrel épült lakóház (a legfelső szilárd födém padlóvonala: +6,52 m), oldal és hátsókertés, lépcsőház nélküli - a lépcső az épület délkeleti homlokzatán, az épülettömegén kívül, a padlásfeljáró ugyanitt, épületen belül helyezkedik el. A helyszíni szemrevételezéses szakértői vizsgálat során is jól látható vált az épület teljesen leromlott állapota és bizonyos épületszerkezetek fertőzöttsége, amely alapján az épületet már gazdaságosan nem lehet felújítani. A helyszíni szemrevételezés, illetve vizsgálat során megállapítottuk, hogy az épület földszinti beton falai/falszakaszai jelentős szilárdságcsökkenést szenvedtek el, gyakorlatilag ezen falszakaszok kézzel bonthatók, mállanak. Az épület rendeltetésszerű használatra nem alkalmas!

A helyszíni vizsgálatok alátámasztják a bontási terv azon megállapításait, hogy az épület gazdaságosan nem újítható fel. Egy esetleges felújítás az épület teljes tartószerkezetét (alapozás, falak, födémek, ácsszerkezet), épületszerkezetét (nyílászárók, fedés, homlokzat, burkolatok), illetve gépészeti és elektromos rendszerén érintené.

A szakértői vélemény és a szerkezeti állapotok miatt is az épület bontását javasoljuk, mert megítélésünk szerint gazdaságosan nem újítható fel.

7. Őrnagy u. 3..

Helyrajzi szám: 32443

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013.(IX.12.)

Az ingatlan használata: A 2 lakásos épület jelenleg lakott

Felhasznált szakértői vélemény:

- Bontási tervdokumentáció műszaki leírása, készítette NEXUS-TERV Kft., készült 2014. 11. hó
- Szakvélemény az épület műszaki állapotáról, készítette ARKKITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT., készült 2017. 09. hó



Az utcai telekhatáron cserépfedéssel ellátott falazott kerítés, illetve 1 fém személyi és 2 fém autós bejárat található. A két főépület közül a nagyobb (A) 3 lakásos pince + fsz + üres padlástérrel 8,60 m

gerincmagassággal (legfelső szilárd földem padlóvonala: +4,14 m), míg a kisebb (B) fsz. + padlástérrel épült lakóház 5,30 m magas, (legfelső szilárd földem padlóvonala: +3,16 m) udvaros kialakítású. Az utóbbi eredetileg egy irodának adott helyet, melyet egy ajtó befalazásával két különálló lakásrészre osztottak. Ezek évek óta használaton kívül állnak. Jelenleg az „A” épületben 2 lakás található, melyek lakottak. A helyszíni szemrevételezéses szakértői vizsgálat során is jól látható volt az épület teljesen leromlott állapota, valamint bizonyos épületszerkezetek fertőzöttsége. Ezek alapján az épületet gazdaságosan már nem lehet felújítani. A helyszíni vizsgálat során, illetve a szemrevételezéses vizsgálat során arra a megállapításra jutottunk, hogy az épület állapota tartószerkezeti-, építészeti-, faanyagvédelmi szempontból NEM FELEL MEG illetve az épület már gazdaságosan nem újítható fel egyes részei veszélyesek, ezért el kell bontani! A telken álló összes épület műszaki állapota olyan mértékben leromlott, hogy nem lehet belőle gazdaságosan egészséges lakókörnyezetet kialakítani. Ezért javasoljuk az épületek bontását, és helyükön a jelenlegi követelményeknek megfelelő, egészséges lakókörnyezetet biztosító új lakóépületek építését. Valamint bontásra javasoljuk a telekhatáron álló, az elbontott épületrészből visszamaradt válaszfalat is, és helyette az új beépítéstől függően az előírásoknak megfelelő kerítés vagy tűzfal építését ajánljuk.

A bontási dokumentációt készítő szak tervező cég és az épület állapotáról szakvéleményt készítő szakcég megállapításai alapján gazdaságosan nem újítható fel a kis lakásszámmal rendelkező ingatlan, ezért a felépítmények bontását és a telek egyéb hasznosítását javasoljuk.

8. Tábornok u. 31.

Helyrajzi szám: 32011

Képviselő Testület bontási határozat száma: 640-651/2013.(IX.12.)

Az ingatlan használata: A 9 lakásos épület jelenleg részben lakatlan (5 db lakás üres)

Felhasznált szakértői vélemény:

- Tartószerkezeti szakértői vélemény, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2011. 07. hó
- Bontási tervdokumentáció műszaki leírása, készítette NEXUS-TERV Kft., készült 2014. XI. hó



A területen három különálló épület található. Két lakóház, és egy közös használatú épület. A részben alapincézett + fsz + üres padlástérrel épült lakóház legfelső szilárd földem padlóvonala: +4,05 m. Jelenleg

az épületek részben lakottak, a 9 lakásból 5 lakatlan, egy lakásból a lakókat életveszély miatt kiköltöztettek. Az utcai tömb szerkezeti rendszerét tekintve hosszfőfalas. Ez alatt az épület alatt található a pincei. A fsz és pince közötti földem poroszüveg rendszerben készült. A falszerkezeten károsodásra utaló repedések található. A zárófödém csapos gerendafödém kialakítású. A épületszárnyak megközelítőleg U alakot képeznek. Az egytraktusú szárny felett félnyeregterő található. Az utcaoldalon és az udvaron függőeresz csatorna készült. A tető cserépfedésű. Az épületek szigetetlenek, folyamatos nedvesedés jelei mutatkoznak.

A helyszíni vizsgálat során, illetve a szemrevételezéses vizsgálat során arra a megállapításra jutottunk, hogy az épület állapota tartószerkezeti-, építészeti-, faanyagvédelmi szempontból NEM FELEL MEG illetve az épület már gazdaságosan nem újítható fel egyes részei veszélyesek, ezért el kell bontani!

A bontási dokumentációt készítő szak tervező cég megállapításai alapján gazdaságosan nem újítható fel a kis lakásszámmal rendelkező ingatlan, ezért a felépítmények bontását és a telek egyéb hasznosítását javasoljuk.

9. Thököly út 178/A..

Helyrajzi szám: 31713/1

Képviselő Testület bontási határozat száma: 334/2008 (VI. 18.)

Az ingatlan használata: A 2 lakásos épület jelenleg lakatlan

Felhasznált szakértői vélemény:

- Tartószerkezeti szakértői vélemény a függőfolyosó aládúcolásáról, készítette Tetra-Plan Kft., készült 2014. 07. hó
- Tartószerkezeti szakvélemény a falrepedésekről, készítette ZBM Universal Építőipari és Kereskedelmi Bt., készült 2016. 05. hó



A tárgyi épület Kiszuglóban, a Bosnyák tér közelében helyezkedik el. Az épület részben alápincézett + földszint + emelet kialakítású, alaprajzilag téglalap alakú. Építési ideje a múlt század elejére tehető. Az épület kialakítása, használata, elhelyezkedése eltér a Budapesten megszokottól. Az emeletre az udvarról lehet feljutni. A függőfolyosó erkélyére történő érkezéshez, először a szomszéd épületre vezető lépcsőn kell felmenni egy lépcsőkarnyit, majd innen visszafordulva juthatunk a függőfolyosóra. A függőfolyosó egy, a szomszédba átvezető kétkarú lépcsőről közelíthető meg, amely így, az udvari közlekedő sáv fölött, mint kis híd vezet át a függőfolyosóra. A függőfolyosóról kettő lakás közelíthető meg. Az épület utca felőli bejáratáról a földszinti, korábban „Anya és Gyermekvédő Intézetként” használt ingatlant lehetett megközelíteni, jelenleg nem használt. A függőfolyosó acél konzolainak felső öve és a peremtartó oldala (burkolat alatt is) leveles leválású rozsdá korroziót, illetve az acél konzolok közötti vasbeton szerkezet fagyási károkat szenvedtek. A függőfolyosó acél korlát oszlopainak többsége, jellemzően a peremtartó csatlakozásánál jelentős keresztmetszeten korrodált. A függőfolyosó burkolata több helyen felfagyott a csapadék a burkolat alá szivárogva az acél konzolok felső övét leveles rozsdá formájában korrozióknak teszi ki, a vasbeton szerkezeteket felülről korrodálják. Szerkezeti feltárást nem végeztünk, de a burkolat helyenként kézzel felszedhető volt és a fent leírt jelenségek megfigyelhetők voltak. A függőfolyosó jelenleg veszélyes állapotú. A függőfolyosót alátámasztó állvány a teljes hosszban veszélyes állapotú. A teljes dúcolat cseréje 2017-ben megtörtént, a dúcolat statikailag rendben van. A vizsgálat tárgyát képező repedések a földszinti falakon, az épület északkeleti oldalán jelentkeztek. Az érintett falak válaszfalak, melyek alaprajzilag „U” alakú elrendezésűek, és az északkeleti homlokzati falhoz csatlakoznak. A falak elváltak a mennyezettől, ferde és vízszintes helyzetű átmenő repedések alakultak ki rajtuk. A padló jól érzékelhetően megsüllyedt a hátsókert irányában lévő válaszfalsaroknál. Megállapítottuk, hogy a válaszfalak repedéseit a padló szerkezet megsüllyedése okozta.

Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Bp-05/07/2886-3/2016 ügyiratszámú határozatában a falrepedések miatt megtiltotta a fszt-i rész használatát, továbbá a függőfolyosó dúcolat cseréjét rendelte el.

A hivatkozott szakvélemények, a Kormányhivatal határozatában elrendelt tilalom miatt, továbbá a helyreállítás, megerősítés aránytalanul magas költsége miatt is, figyelemmel az alacsony lakásszámrá, gazdaságtalannak ítéljük az épület felújítását, ezért az épület bontását tartjuk indokoltnak.

10. Jávorka Ádám u. 10/A.

Helyrajzi szám: 31251/3

Képviselő Testület bontási határozat száma

Az ingatlan használata: A 6 lakásos épület jelenleg lakatlan

Felhasznált szakértői vélemény:

- Tartószerkezeti szakértői vélemény készítette Fischer & Konráth Építészeti és Mérnöki Iroda Kft., készült 2008. 06. hó
- Bontási tervdokumentáció műszaki leírás, készítette Arkitehti Építész és Mérnöki Iroda Kft., készült 2017. 06. hó



Az épület általános avultsága miatt változatlan állapotban használata nem lehetséges. bauxitbeton földem szerkezetek avultak, porózusak, benne acélbetétek korrodáltak, lakóépületre előírt terhelésre nem felelnek meg. A tetőszerkezet kritikus állapotú, erkélyek megsemmisültek, falak-, földemek penészesek, a fedélszék, tetőszerkezet anyagai korhadtak, tönkrementek, a padozatok lepusztultak, parketta burkolatok korhadtak. Az épület életveszélyes állapotban van. Az épület tetőszerkezete sérült, az épület folyamatosan ázik, homlokzati falai kritikus állapotban vannak. A hátsó- és az oldal-határon álló félnyeregvetős épületek műszaki állapota nem megfelelő, ezért azt el kell bontani.

A bontási dokumentációt készítő szak tervező cég és az épület állapotáról szakvéleményt készítő szakcég megállapításai alapján gazdaságosan nem újítható fel a kis lakásszámmal rendelkező ingatlan, ezért a felépítmények bontását és a telek egyéb hasznosítását javasoljuk.