

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 6.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Schwab Ferenc". The signature is written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 6. Hrsz: 106904/18

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 174 m².

Szintek száma: 3, (1 földszint + 2 emelet).

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez ismeretlen időpontban készült, megfelelő, jó műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző és 2 db füstgáz elvezető kémény került elhelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű, állapotuk azonban jónak mondható.



Külső vakolat

Az épület oldalfala vakolt, kőporozott korának megfelelő állapotú. Helyenként a természetes épületmozgás következtében, főleg az öntött beton koszorúk környékén repedések jelentek meg. A korábbi javítások már helyenként meglazultak, vakolathullást idézhetnek elő. Ezek további vizsgálata, karbantartása javasolt.



Lábazat

Az épület lábazatának felújítása 2012-ben elkészült, felújítása egyelőre nem időszerű.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés nem történik rajta. A további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása indokolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető „viacolor” burkolat épp, a lépcső felújítása 2020.-ban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje az elmúlt években nem történt meg, állapota megfelelő, azonban a kor hőszigetelési elvárásainak már nem felel meg.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Tesla típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években nem történt meg, állapotuk megfelelő.

Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, egyidősek az épülettel. Állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíz tömítésük, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a hátsó kijárat folyosói részán kerültek elhelyezésre. Állapotuk a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból, és PVC lemezből került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.





Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése megfelelő, tisztának, homogének mondható.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. A villanyóra elhelyezésére létesített szekrényeket, több helyen tárolásra használják, ezek rendeltetésszerű használatára fel kell hívni a lakástulajdonosok figyelmét. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza.



Kamerarendszer, kábeltévé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer kiépítésre nem került sor. A kábeltévé szolgáltatást a HWR biztosítja. A felmérés időpontjában „logó”, hibásan működő elektromos szerelvény, kapcsoló konnektor nem volt. A

belső világítás rendeltetésének megfelelően működött.

Gépészeti rendszerek

Az épületben egyedi fűtés került kialakításra, az ehhez szükséges energiát, valamint a melegvíz szolgáltatást, a lakásokban elhelyezett, lakóegységenként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2011.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan mögötti közterületi parkolóban, a Csipkés közben lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor.

Az összes felmérésben szereplő megállapítás szemrevételezéssel történt, és csak a nyitva lévő, megközelíthető, illetve a felméréshez rendelkezésre bocsátott közös területekre vonatkozó megállapításokat tartalmazza.

Melléklet: 1- db állagfelmérő lap

Bpst, XVI. Continuum stb 6.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

| Hiba elhelyezkedése agtáj szer. | | Külvitel | Észak | Kelet | Dél | Nyugat | Megjegyzés |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|---------|---------------------|-------|--------|------------|
| Külső vakolat | Atlika fm,m2 | kőpor/terhőszig. | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Oldalfal fm,m2 | kőpor/terhőszig. | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Lábazat fm,m2 | vakolat fröcskölt | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| Szolgálati járdá fm,m2 | Beton / Aszfalt | | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| Tető | Felület fm,m2 | bitumenes palaszár. | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Atlika fm,m2 | lemez bitumenes | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Pala fm,m2 | színes matt | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Cserép fm,m2 | beton egyéb | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | Zalndefy fm,m2 | | M K F | M K F | M K F | M K F | |
| | | | | | | | |
| Főbejárat | Lépcső | M K F | | Tető tartozékai | M K F | | |
| | Ajtó | M K F | | Tető kibúvó | M K F | | |
| | Előtető | M K F | | Tető felépítmény | M K F | | |
| Hátsó bejárat | Lépcső | M K F | | Kazánház szerk. | M K F | | |
| | Ajtó | M K F | | Szellőző felépítm. | M K F | | |
| | Előtető | M K F | | db. | | | |
| Oldal bejárat | Lépcső | M K F | | Kémény lábazat | M K F | | |
| | Ajtó | M K F | | db. | | | |
| | Előtető | M K F | | Kémény old.felület | M K F | | |
| Külső tároló | Ajtó | M K F | | db. | | | |
| | Csomsz. m2 | M K F | | Kémény fedőlap | M K F | | |
| | Pestle m2 | M K F | | db. | | | |
| | | | | Világítók | M K F | | |
| | | | Antenna | Épület | Magán | | |
| Közös tárolók | | | | Úveg felületek | | | |
| Közös tárolók faz. | Nagy | M K F | | Lépcsőházi ablakok | M K F | | |
| | Kicsi | M K F | | db. | | | |
| Pince tárolók | Jobb old. | M K F | | Kopott felület | M K F | | |
| | Bal old. | M K F | | db. | | | |
| | Középső | M K F | | Külső tároló ablak | M K F | | |
| Tároló ablak, ablak keret | M K F | | db. | | | | |
| Lépcsőház ablak fém szerk. | M K F | | | Közös tároló ablak | M K F | | |
| Lépcsőház belső rész | | | | Közös tér.kop. | | M K F | |
| Csomsz. m2 | M K F | Lit.világ. | M K F | db. | | | |
| Pestle m2 | M K F | Külső vil. | M K F | Pince ablak/ezelő | M K F | | |
| | | | | db. | | | |
| Korlát fm | M K F | Lámpa db | M K F | Kaputelefon kp.ber. | M K F | | |
| Repedés fm | | Vakolat m2 | M K F | Postaiáda | M K F | | |
| | | | | Főbejárat berend. | M K F | | |
| Gázcsatlakozás | M K F | | | Gázvezeték | M K F | | |
| Zápornyelő | M K F | | | Víznyomó vezeték | M K F | | |
| Környezet | M K F | | | Szennyvíz vezeték | M K F | | |

Betűk jelentése: M = Megfelelő, K = Karbantartás, F = Felújítás

Dátum: 2022

A falmérést készítették