

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Csipkés köz 6.



Budapest, 2022. április

Készítette: Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Csipkés köz 6. Hrsz: 106904/13

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1976.

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 2017.-ben készült, korának megfelelő, kitűnő műszaki állapotban van. Felújítása a következő években valószínűleg nem lesz időszerű.

Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző és 2 db füstgáz elvezető kémény került elhelyezésre, melyek egyidősek az épülettel. A fugák javítása, felépítmények oldalának vakolása időszerű. Javasolt a korunk elvárásainak megfelelő, nulla energiaigényű szellőző-elszívó ventilátorok felszerelése.

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. A régi nem javított vakolatok mozgását” továbbra is figyelemmel kell kísérni.



Lábazat

Az épület lábazata 2015.-ben, 5-cm vastag hőszigetelő lemezzel felújításra került állapota jó, megfelelő. Javítása a következő években nem lesz 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 javasolt.



Főbejárat lépcső

A főbejárárhoz vezető burkolat épp, a lépcső és a felette lévő beton előtető repedezett, javításuk javasolt.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2019.-ben megtörtént, állapota megfelelő.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Codefon típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő, azonban a számlap cseréje indokolt.



Postaládák

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



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

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



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség a földszinten került kialakításra, a funkciója ellátására alkalmas.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor elhelyezett kerámia hidegburkoló anyagból került kialakításra. A falicsempe nagyrészt még az eredeti, azonban több helyen javítás nyomai láthatóak. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a csempeburkolat feletti, szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években megtörtént, felújító festése egyelőre nem időszerű.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza.



Kamerarendszer, kábeltévé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer nem került kiépítésre. 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. A gépészeti rendszerek cseréje csak részlegesen, a meghibásodott szakaszok cseréjével történt meg.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás oldalán kialakított közterületi parkolóban, a Csipkés közben lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor. A lakástulajdonosok felesleges és egyéb tárgyainak elhelyezésére csak a földszinti közös tárolókban van lehetőség.

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

BpA XVI. körzet 226.

Épület címe:

telő mind
körlet 5.

Hiba elhelyezkedése égtáj szer. Kivétel	Észak	Kölet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr hőszig	M K F	M K F	M K F	M K F
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskölt	M K F	M K F	M K F	M K F
Szolgálati járda	Beton / Aszfalt fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Attika fm,m2	lémez 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
	Zaandely 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
Hátó 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
Kuka tároló	Ajtó	M K F	db.	
	Csempe m2	M K F	Kémény fedőlap	M K F
	Festés m2	M K F	db.	
			Villámhárító	M K F
		Antenna	Épület	Magán

Közös tárolók		Üveg felületek		
Közös tárolók fsz.	Nagy	M K F	Lépcsőházi ablakok	M K F
	Kicsi	M K F	db.	
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Kopolt felület	M K F
	Bal old.	M K F	db.	
	Középső	M K F	Kuka 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 részei				
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	
Festés m2	M K F	Külső vl.	M K F	
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	
Repedés fm		Vakolat m2	M K F	
			Közös tár.kop.	M K F
			db.	
			Pince ablak/szellőző	M K F
			db.	
			Kaputelefon kp.ber.	M K F
			Postaiáda	M K F
			Főtisztító berend.	M K F
Garázs ajtó, kijáró	M K F	Gázvezeték	M K F	
Zápornyaló	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: 2022.04.20.

A felmérést készítették