

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Linda tér 8.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Linda tér 8. Hrsz: 106904/9

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 174 m².

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

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez, a tető szigetelése javításra, ismeretlen időpontban cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása a következő években időszerű lesz.



Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző és 2 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű, állapotuk közepesnek 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- hőszigetelése még nem történt meg, azonban karbantartása-tisztítása javasolt.



Szolgálati járda

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



Főbejárat lépcső

A főbejáráshoz vezető beton burkolat épp, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2017,-ben megtörtént, állapota megfelelő.



Kaputelefon rendszer

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

Postaládák

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



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 részén az erre rendszeresített átjáróban 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 PVC lemezből, hidegburkoló lapokból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes épületmozgások következtében a csempeburkolat feletti falfelületen repedések jelentek meg.



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 kiépítésre nem került sor. A kábeltévé szolgáltatást a HWR biztosítja. A felmérés időpontjában „logó”, hibásan működő elektromos szerelvény, kapcsoló konnector 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, lakóegységként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2010.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel. Ezek felújítása, cseréje csak a meghibásodások alkalmával részlegesen történt meg.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban a Linda téren, vagy a Futórózsa utcában 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

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe: Zolt. XI. Kiv. 101. sz. tel.

Hiba elhelyezkedése	egys. szor.	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Atalka fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szoigalati járda	Beton / Aszfalt fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Földtét fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Atalka fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Pala fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Cserép fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Zsindely 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 kibővő	M K F	
	Előtétő	M K F		Tető felülmény	M K F	
Működő bejárat	Lépcső	M K F		Kazánház szark.	M K F	
	Ajtó	M K F		Szellőző felülm.	M K F	
	Előtétő	M K F		db.		
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lépcső	M K F	
	Ajtó	M K F		db.		
	Előtétő	M K F		Kémény old.felület	M K F	
Külső tároló	Ajtó	M K F		db.		
	Csop. m2	M K F		Kémény fedőlap	M K F	
	Festés m2	M K F		db.		
Közös tárolók	Nagy	M K F		Villámhárító	M K F	
	Kicsi	M K F		Antenna		
	Épület			Magán		
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F		Lépcsőházi ablakok	M K F	
	Bal old.	M K F		db.		
	Középső	M K F		Kopolt felület	M K F	
Tároló ablak, ablak berak.	M K F		db.			
Lépcsőház ablak nem szark.	M K F		Külső tároló ablak	M K F		
			db.			
Lépcsőház belső részei	Csop. m2	M K F		Közös lék.hop.	M K F	
	Festés m2	M K F		db.		
	Korlát fm	M K F		Pince ablak/szellőző	M K F	
Rapadás fm	M K F		db.			
Garázs ajtó, kijáró	M K F		Kaputelefon kp.bar.	M K F		
Zápornyelős	M K F		Postatás	M K F		
Környezet	M K F		Főbevezető berak.	M K F		
			Gázvezeték	M K F		
			Víznyomó vezeték	M K F		
			Szennyvíz vezeték	M K F		

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

Dátum:

2022. 05. 16.


A felmérést készítették