

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2021.

1163 Budapest, Bányai Elemér utca 3.



Budapest, 2021. november

Készítette: Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Ond Vezér Lakótelep, 1163. Budapest, Bányai Elemér utca 3. Hrsz: 100006/2

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1974.

Alapterület: 290 m².

Szintek száma: 6, (1 szerelőpince, 1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 19.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez, Kb: 20 éves, korának megfelelő állapotban van.



Felépítmények

A tetőn 6 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, az állapotuk a fugák hiányosságait eltekintve megfelelő, ezek karbantartása, vakolatuk, fugáik javítása az elmúlt években részben megtörtént.

A füstgáz elvezető kémények (4-db) bélelése megtörtént.



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 vakolat vizsgálata valamint veszélytelenítése rendszeresnek mondható.



Lábazat

Az épület lábazata épp, azonban a vizesedési jelek miatt szigetelése javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban a tisztítása, elszáradt falevelektől való megtisztítása javasolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető „viacolor” burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtók

A külső főbejárati ajtó cseréje még nem történt meg, állapotán már látszik az építés óta eltelt idő, azonban biztonságos a funkcióját maradéktalanul ellátja.

Kaputelefon rendszer

A kapu telefon karbantartása rendszeres, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák cseréje Kb: 20 éve megtörtént, állapotuk megfelelő, zárásuk biztonságos. A lépcsőházi megbízott részére érkezett küldemények külön, a főbejárat mellett elhelyezett tárolóba kerülnek elhelyezésre.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek



A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje, valamint a belső ajtó cseréje már megtörtént, állapotuk megfelelő.

Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban lévő tároló helyiségek állapota a koruknak megfelelő, takarításuk rendszeres, funkciójuk

ellátására maradéktalanul alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból került kialakításra. A falcsempe 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 falfelület festése, burkolatok mázolósa Kb: 10 éve megtörtént, állapota megfelelő.



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 épületbe kamera, illetve riasztó rendszer nem került kiépítésre. A kábeltévé szolgáltatást a Matáv 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, a lakásokban lévő vízórák kiépítése 2015.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték felújítása

időszerű, egyidős az épülettel. Ezek a vezetékek már elérték a beépítéskor tervezett élettartamukat, meghibásodásuk bármikor előfordulhat.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan melletti közterületen lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor, a kialakított helyiségekben (szerelőpince) kizárólag a közmű vezetékek hozzáférhetősége van biztosítva. 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.

Bpsta, XVI. Birta E. n. 3.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	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	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	
	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 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. db.	M K F
	Előtető	M K F			
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lábazat db.	M K F
	Ajtó	M K F			
	Előtető	M K F		Kémény oid.felület db.	M K F
Kuka tároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F
	Csempe m2	M K F		Villámhárító	M K F
	Festés m2	M K F		Antenna	Épület Magán

Közös tárolók	Üveg felületek
Közös tárolók fsz.	Lépcsőházi ablakok db.
Nagy	M K F
Kicsi	M K F
Pincei tárolók	Kopolit felület db.
Jobb old.	M K F
Bal old.	M K F
Középső	M K F
Tároló ablak, ablak keret	M K F
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F
	Kuka tároló ablak db.
	Közös tároló ablak

Lépcsőház belső részei	Közös tár.kop.
Csempe m2	M K F
Lh.világ.	M K F
Festés m2	M K F
Külső vil.	M K F
Korlát fm	Lámpa db
Repedés fm	Vakolat m2
	M K F
	Kaputelefon kp.ber.
	Postaláda
	Főelosztó berend.
	M K F

Garázs ajtó, kijáró	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

Szabolcs

Dátum:

A felmérést készítették