

**Összefogás Lakásszövetkezet**

**1165 Budapest, Hilda utca 1.**

## **Állagfelmérés 2022.**

**1165 Budapest, Centenáriumi sétány 10.**



**Budapest, 2022. március**

Készítette: Schváb Ferenc

### **Általános adatok**

Cím: Centenáriumi Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenáriumi sétány 10. Hrsz: 106904/18

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 174 m<sup>2</sup>.

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

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

### **Tetőszerkezet**

A tető vízszigetelés készítésének időpontja nem meghatározható, a felújítását javasolt a következő évekre beütemezni.

### **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.





### **Lábazat**

Az épület lábazata repedezett és helyenként elvált a faltól, javítása szükséges és 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 burkolat épp, a lépcső biztonságos közlekedésre alkalmas.



### **Bejárat 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 részben megtörtént, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.



### **Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek**

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2019-ben már megtörtént, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíz tömítésük, karbantartásuk javasolt.



### **Közös tárolók, kukatárolók**

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, a tárolóedények a hátsó kijárat folyosóján kerültek elhelyezésre, funkciójuk ellátására alkalmasak.



### **Lépcsőházi burkolatok, korlát**

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor elhelyezett részben meleg burkolat (PVC) másrészt kerámia 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 szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években nem történt meg, elvégeztetése javasolt.



### **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 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

### **Garázs**

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan melletti közterületi parkolóban, az Olga utca, Csipkés köz vagy a Margit utca felől az utcán 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

Op. XVI Cantuaru by W

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése (igaz) szer.	Kívülről	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	vakolat fröcsköt	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	Fekület 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	szines matt	M K F	M K F	M K F	M X F	
	Cserép fm,m2	beton egyéb	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Zalándely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Főbejárat	Lépcső	M K F		Tető tartozéka	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 old.fekület db.	M K F		
Külső tároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F		
	Csempé m2	M K F		Villámhárító	M K F		
	Festés m2	M K F		Antenna	Epület	Magán	
Közös tárolók		Üveg felületek					
Közös tárolók fsz.	Nagy	M K F		Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F					
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F		Kopórt felület db.	M K F		
	Bal old.	M K F					
	Középső	M K F		Külső tároló ablak db.	M K F		
Tároló ablak, ablak keret	M K F						
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F			Közös tároló ablak db.	M K F		
Lépcsőház bejáró rész		Közös tár.hop. db.					
Csempé m2	M K F	L.h.vitóg. M K F		Pince ablak/szellőző db.	M K F		
Festés m2	M K F	Külső vil. M K F					
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	Kaputelefon ép.ber.	M K F		
Repedés fm		Vakolat m2	M K F	Postatábla	M K F		
				Főbejárat berand.	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		

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

Dátum: 2022

A felmérést készítette: