

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 8.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schváb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schváb Ferenc', is written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 8. 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 2020.-ban készült, korának megfelelő, jó műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem 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.



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.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 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 és biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíztömítésük, karbantartásuk szükséges.



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 meleg burkolat (PVC) 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 szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években nem történt meg, elvégzése időszerű.



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, 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.

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

Bp-16, XVI Csalévesny 16. sz. X

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése (gátó) szer.	Kivétel	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	
	Lépcsőzet vakolat fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szoigálati járda fm,m2	Beton / Aszfalt	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
	Atalka fm,m2	lemez	M K F	M K F	M K F	M K F
	Pala fm,m2	sínes matt	M K F	M K F	M K F	M K F
	Cserep fm,m2	beton egyéb	M K F	M K F	M K F	M K F
	Zalndely 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 külső	M K F	
	Előtető	M K F		Tető felépítmény	M K F	
Hátold bejárat	Lépcső	M K F		Kazánház szerk.	M K F	
	Ajtó	M R F		Szellőző felépítm. db.	M K F	
	Előtető	M K F				
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lépcsőzet db.	M K F	
	Ajtó	M K F				
	Előtető	M K F		Kémény old.felület db.	M K F	
Külső tároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F	
	Cserep m2	M K F		Villámhárító	M K F	
	Festés m2	M K F		Antenna	Épület	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		Kopott 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					
Lépcsőházi ablak fém szerk.	M K F			Közös tároló ablak	M K F	
Lépcsőházi bejáró rész				Közös tár.kop. db.	M K F	
Cserep m2	M K F	l.h.világ.	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 kp.ber.	M K F	
Repedés fm		Vakolat m2	M K F	Postakáda	M K F	
				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

Dátum: 2022

A felmérést készítette: *[Signature]*