

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 73.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 73. Hrsz: 106904/8

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1977.

Alapterület: 285 m².

Szintek száma: 5, (1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2018.-ban a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása már megtörtént, állapotuk közepesnek mondható. A Termoform gyűjtőkémények felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2009.-ben 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.



Lábazat

Az épület lábazatának felújítása- hőszigetelése 2015-ben elkészült, felújítása egyelőre nem időszerű, 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.



Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

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



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon IQ/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 földszinten, a szárító helység mellett lévő folyosói részen 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 került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.





Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes épületmozgások következtében a szabadon lévő 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 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 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 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

Allagmérés

Épület címe: *Bp. XVI. Fehérvári u. 73*

Hiba elhelyezkedése egység szer. körülből	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	lőpor/terr. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Oldalfal fm,m2	lőpor/terr. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Lábazat fm,m2	vakolat fröcskölő	M K F	M K F	M K F	M K F
Szolgálati járdó	Beton / Aszfalt fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszdr.	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
	Zelendély 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 P	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 tálcázat db.	M K F
	Ajtó	M K F		
	Előtető	M K F	Kémény old.felület db.	M K F
Kuka tároló	Ajtó	M K F		
	Cserepe m2	M K F	Kémény fedőlap db.	M K F
	Festés m2	M K F	Villámhárító	M K F
			Antenna	Épület

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

Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.		
Cserepe m2	M K F	Lk.világ. M K F	db.	M K F	
Festés m2	M K F	Külső vil. M K F	Pince ablak/szellőző db.	M K F	
Korték fm	M K F	Lámpa db. M K F			
Repedés fm		Vakolat m2 M K F	Kaputelefon kp.ber. M K F		
			Postaláda 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. 05. 04.*

[Signature]
A felmérést készítette: