

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 77.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 77. Hrsz: 106904/2

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1978.

Alapterület: 174 m².

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

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2020.-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 időszerű, állapotuk közepesnek mondható. A Termoform gyűjtőkémények felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2007.-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 2012-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. 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 felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárat ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje az elmúlt években nem történt meg, állapota megfelelő azonban hőszigetelő képessége kérdéses.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Tesla 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 helyiség 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 és hidegburkolati 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 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 tömörítéstele 2011.-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 Futórózsza 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: *Bp. 84. XVI. Fehérvári u. 77.*

Hiba elhelyezkedése épít. szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Oldalfal fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Lépcsőzet fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
Szolgálati járda	Beton / Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór. <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Attika fm,m2	lamez bitumenes <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Pala fm,m2	színes matt <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Cserép fm,m2	beton egyéb <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
	Zsindely fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		
Főbejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Tető szerkezet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Tető külvív	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Eldőtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Tető felépítmény	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Hátó bejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kazánház szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Szellőző felépítés	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Eldőtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
Oldal bejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kémény bevezet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
	Eldőtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kémény old.felület	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Külső tároló	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
	Cserépm2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kémény fedőlap	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
			Villámhárító	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
			Antenna			Épület	Magán
Közös tárolók			Úveg felületek				
Közös tárolók fas.	Nagy	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Lépcsőházi ablakok	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Kicsi	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
Pince tárolók	Jobb old.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kopolt felület	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
	Bal old.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
	Középső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Külső tároló ablak	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Tároló ablak, ablak keret	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.					
Lépcsőház ablak fém szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		Közös tároló ablak	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.				
Cserépm2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Lk.világ. <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	db.				
Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Külső vil. <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Pince ablak/szellőző	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
			db.				
Korlát fm	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Lámpa db <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F	Kaputelefon kp.ber.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Roposztás fm	Vakolat m2 <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		Postaláda	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
			Főbevezető berendez.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Garázs ajtó, kijáró	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		Gázvezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Zápornyelős	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		Víznyomó vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			
Környezet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F		Szennyvíz vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> F			

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

Dátum: 2022.05.06

[Handwritten Signature]
A felmérést készítették