

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 81.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenáriumi Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 81. Hrsz: 106904/2

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1978.

Alapterület: 285 m².

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

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

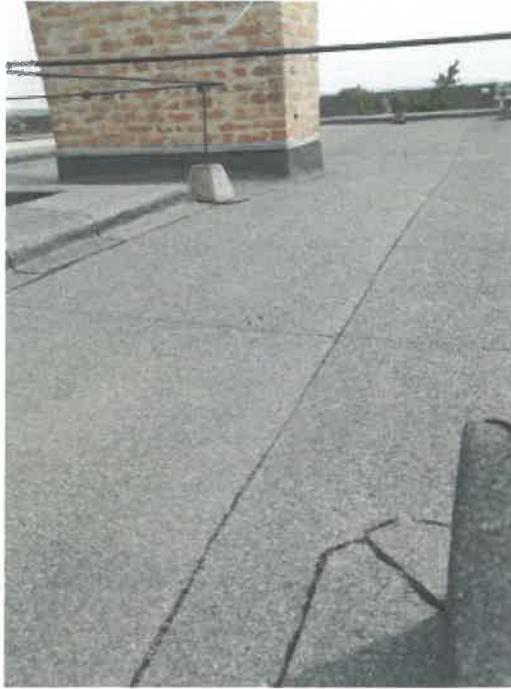
Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez fedéssel 2020.-ban elkészült. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása a következő években nem lesz időszerű.



Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű, állapotuk közepesnek mondható.



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 2020-ban elkészült, megfelelő állapotban van.



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 a hézagok javítása javasolt.



Főbejárat lépcső

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



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2016,-ban 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 2016,-ban megtörtént. Állapotuk megfelelő, 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 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, lakóegységként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2013.-ban 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

Állagfelmérés

Épület címe: *Bp. 4. XVI. János u. 81*

Hiba eszélvezetése	egység	szer.	Kívülről	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr. hárszig.	(M) K F	(M) K F	(M) K F	(M) K F		
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr. hárszig.	(M) K F	(M) K F	(M) K F	(M) K F		
	Lábzat fm,m2	vakolt 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	Földföld fm,m2	bitumenes pántaszór.	(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		
	Zalacoly fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F		
Főbejárat	Lépcső		(M) K F		Tető tartósíkkal	(M) K F		
	Ajtó		(M) K P		Tető kibőv.	(M) K F		
	Előtető		(S) K F		Tető felőlmény	(M) K F		
Hátsó bejárat	Lépcső		M K F		Kazánház szark.	(M) K F		
	Ajtó		M K F		Szellőző felőlm.	(M) K F		
	Előtető		M K F		db.			
Oldal bejárat	Lépcső		(M) K F		Kémény lépcső	(M) K F		
	Ajtó		(M) K F		db.			
	Előtető		(M) K F		Kémény old.felület	(M) K F		
Külső tároló	Ajtó		(M) K F		db.			
	Csampa m2		(M) K F		Kémény fedőlap	(M) K F		
	Festés m2		(M) K F		db.			
					Villámhárító	(M) K F		
					Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók				Üveg felületek				
Közös tárolók faz.	Nagy		(M) K F		Lépcsőházi ablakok	(M) K F		
	Kicsi		(M) K F		db.			
Pincei tárolók	Jobb old.		M K F		Kopólt felület	M K F		
	Bal old.		(M) K F		db.			
	Középső		M K F		Külső tároló ablak	(M) K F		
Tároló ablak, ablak keret			M K F		db.			
Lépcsőházi ablak fém szark.			M K F		Közös tároló ablak	(M) K F		
Lépcsőház beép. részef				Közös tér.kop.				
Csampa m2			(M) K F		Lh.világ.	(M) K F		
Festés m2			(M) K F		Közös vil.	(M) K F		
Korlát fm			(M) K F		db.			
Rapadón fm			Vakolat m2		(M) K F			
						Kaputelefon kp.bar.	(M) K F	
						Postaláda	(M) K F	
						Főelosztó berend.	(M) K F	
Gerész ajtó, kijáró			M K F		Gázvezeték	(M) K F		
Zápornyelőd			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*

A felmérést készítette: *[Signature]*