

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Linda tér 7.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Linda tér 7. Hrsz: 106904/9

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 285 m².

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

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2020.-ban a tető szigetelése javításra, cserélésre került. 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. A Termofor gyűjtőkémének felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2005.-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 még nem készült el, felújítása 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 főbejárárhoz vezető beton burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2017,-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 rozsdás, elhasznált, azonban a szerkezetük még biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2017-ben megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a hátsó kijárat folyosói részén az erre rendszeresített átjáróban kerültek elhelyezésre. Állapotuk a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak, azonban már felújításra javasolt.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat PVC lemezből, hidegburkoló 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 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 Linda téren 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: **Brest XVI. Hunda 61 F.**

Hiba elhelyezkedése	egység szám.	Követel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terrt hűszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Oldallal fm,m2	kőpor/terrt hűszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Lábcsat fm,m2	vakolt fröcskölt	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 palaszór.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Attika fm,m2	lemez	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Pala fm,m2	színes máz	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		
	Zsindely 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 kibővítő M K F	
	Előtető		M K F				Tető felépítmény M K F	
Hátó bejárat	Lépcső		M K F				Készínház szarfk. M K F	
	Ajtó		M K F				Szellőző felépítm. M K F	
	Előtető		M K F				db.	
Oldal bejárat	Lépcső		M K F				Kémény lábcsat 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.	
	Cserépm2		M K F				Kémény fedőlap M K F	
	Festés m2		M K F				db.	
							Villámhárító M K F	
						Antenna	Épület	Magán
Külső tárolók		Úveg felületek						
Külső tárolók faz.	Negy		M K F				Lépcsőházi ablakok M K F	
	Kilcsl		M K F				db.	
Pincel tárolók	Jobb old.		M K F				Kopított felület M K F	
	Bal old.		M K F				db.	
	Kőépcső		M K F				Külső tároló ablak M K F	
Tároló ablak, ablak keret			M K F				db.	
Lépcsőházi ablak fém szarfk.			M K F				Külső tároló ablak M K F	
Lépcsőház belső részei		Külső tár.kop.						
Cserépm2	Üh.világ.		M K F				db.	
							Pince ablak/szellőző M K F	
Festés m2	Külső vl.		M K F				db.	
Kortárs fm	Lámpa		M K F				Kaputelefon kp.bar. M K F	
	db						Postaláda M K F	
Ropedás fm	Vakolat		M K F					
	m2						Főelosztó berend. M K F	
Garázs ajtó, kijárat			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: 2022.05.16.

A felmérést készítette: