

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Margit utca 92.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Schwab Ferenc". The signature is written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Margit utca 92. Hrsz: 106904/12

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1974.

Alapterület: 282 m².

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

Lakások száma: 19.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2017.-ben a tető szigetelése részlegesen javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző és 4 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. A füstgáz elvezető gyűjtőkémények bélelése Multikamin-Furanflex eljárással 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. A homlokzati vakolat javítása és veszélytelenítése legutóbb 2020,-ban történt meg.



Lábazat

Az épület lábazatának javítására- festésére 2014,-ben került sor, karbantartása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés részlegesen történik rajta. A további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében az épület hátsó részén a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása javasolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető aszfalt burkolat épp, a lépcső állapota biztonságos közlekedésre alkalmas, felújítása 2008,-ban történt.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje az építés óta nem történt meg, állapota megfelelő, karbantartása javasolt.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon 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 2013,-ban megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények az előtérben, egy közös leválasztott részen kerültek elhelyezésre, azonban ezt jelenleg kerékpár tárolásra használják. A gyűjtő edények az előtérben kerültek elhelyezésre.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

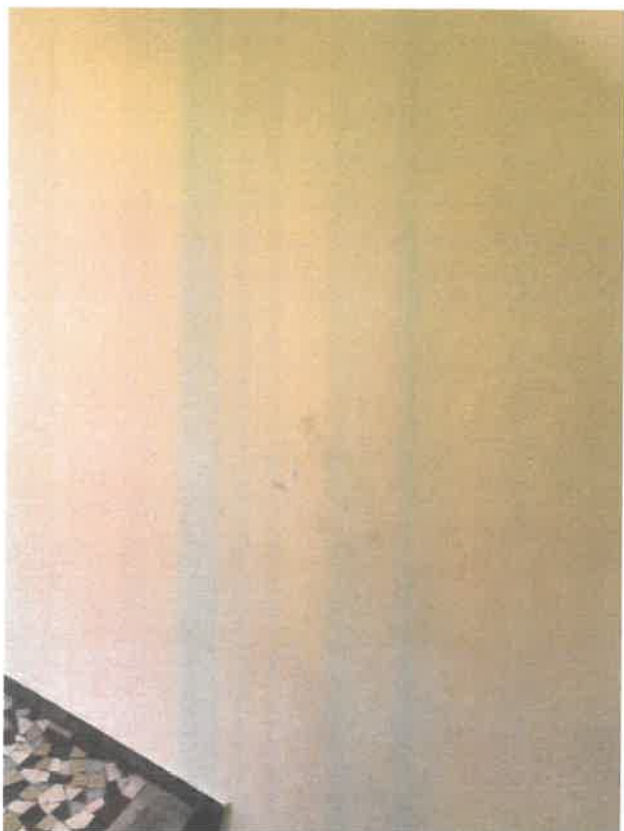
A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor elhelyezett hidegburkoló anyagból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.





Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, legutóbb 2014,-ben történt meg. 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 tömörre tétele még nem történt meg. 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-melletti közterületi parkolóban, a Margit utcában, és kicsit távolabb a Csipkés közben 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: 3. sz. XVI. Magist. u. 92.

Hiba elhelyezkedése építő szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika 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	
	Lábazat fm,m2	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	Felület fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Attika fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Pala fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Csempe fm,m2	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 F	Tető kibúvó	M K F		
	Előtető	M K F	Tető felépítmény	M K F		
Műszaki bejárat	Lépcső	M K F	Kazánház szerk.	M K F		
	Ajtó	M K F	Szellőző felépítm.	M K F		
	Előtető	M K F	db.			
Oldalsó bejárat	Lépcső	M K F	Kémény lábazat	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.			
	Csempe m2	M K F	Kémény fedőlap	M K F		
	Festés m2	M K F	db.			
			Villámhárító	M K F		
			Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók			Újrag falületok			
Közös tárolók faz.	Nagy	M K F	Lépcsőházi ablakok	M K F		
	Kicsi	M K F	db.			
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Köveft 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.			
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F		Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.			
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	db.		
Festés m2	M K F	Külső WL	M K F	Pince ablak/szellőző	M K F	
				db.		
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	Kaputelefon kp ber.	M K F	
Röpcső fm		Vakolat m2	M K F	Postaláda	M K F	
				Fűtőesztendő berend.	M K F	
Garázs ajtó, ajtó		M K F		Gázvezeték	M K F	
Záponyelő		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:

2022.05.26.

A felmérést készítette: