

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Margit utca 94.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Margit utca 94. Hrsz: 106904/13

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, az elmúlt 20 évben a tető szigetelésére javítására, illetve cserélésére nem került sor. Megfelelő műszaki állapotban van.



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 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. A homlokzati vakolat javítása és veszélytelenítése legutóbb 2012,-ben történt meg.



Lábazat

Az épület lábazatának javítására- festésére 2008,-ban került sor, karbantartása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés nem 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 helyenként repedezett, a lépcső állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még 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 2014,-ben megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a földszinti előtérben, egy leválasztott közös 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 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, 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 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-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

Állagfelmérés

Épület címe:

Fény XVI. Műút a. 94.

Hiba elhelyezkedése	aj. szer.	(kvival)	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/ter. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/ter. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lépcsőzet fm,m2	vakolat trócskolt	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	bitumenes palaszór.	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	
	Cserep fm,m2	beton egyéb	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Zajindóly 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 kijelző	M K F		
	Előtető		M K F	Tető felülmény	M K F		
Hátsó bejárat	Lépcső		M K F	Kazánház szerk.	M K F		
	Ajtó		M K F	Szellőző felülm.	M K F		
	Előtető		M K F	db.			
Oldal bejárat	Lépcső		M K F	Kémény tábarat	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.			
	Csompo m2		M K F	Kémény fődíap	M K F		
	Festék m2		M K F	db. Világhárító	M K F		
				Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók			Üveg felülm.				
Közös tárolók fsz.	Nagy		M K F	Lépcsőházi ablakok	M K F		
	Kicsi		M K F	db.			
Pincsi tárolók	Jobb old.		M K F	Kopolt 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 bejárat			Közös tár.kop.				M K F
Csompo m2	M K F	Lá.világ.	M K F	db.			
Festék m2	M K F	Külső vil.	M K F	Pince ablak/szellőző	M K F		
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	db.			
Ropedés fm		Vakolat m2	M K F	Kaputelefon kp.ber.	M K F		
				Postafáda	M K F		
				Főbejáró barand.	M K F		
Gázcső ajtó, kijáró			M K F	Gázvezeték	M K F		
Zápornyelő			M K F	Víznyomó vezeték	M K F		
Körmézet			M K F	Szennyvíz vezeték	M K F		

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

Dátum:

2022.05.26.

A felmérést készítették