

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Molnár István sétány 2.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Molnár István sétány 2. 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 hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2017.-ben készült, 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 azonban jónak 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. Az

épület homlokzatának diletációs hézag javítási munkái 2020.-ban elkészültek, ezeken keresztül beázás a következő években nem várható.

Lábazat

Az épület lábazatának felújítása egyelőre nem időszerű, funkciójának ellátására alkalmas.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés csak részlegesen történik rajta.



Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető beton burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas. A hátsó oldali előtető feletti beugrós rész hálós lezárása a madarak távoltartásának érdekében 2020.-ban megtörtént.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg..



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 az elmúlt években megtörtént, a rendszeres karbantartás javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a hátsó kijárat folyosói részán 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 már nem az eredeti, Metlaki és PVC lemezből került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése, csempeburkolat javítása 2014.-ben megtörtént, állapota megfelelő.



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 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 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.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe: Bp. XVI. Molnár János Stgy 2.

Hiba elhelyezkedése (m) sz. sz.	Kivétel	Észak	Kelot	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m ²	M	F	M	F	
	Oldalfal fm,m ²	M	F	M	F	
	Lábazat fm,m ²	M	F	M	F	
Szolgálati járd	Beton / Aszfalt fm,m ²	M	F	M	F	
Tető	Feklet fm,m ²	M	F	M	F	
	Attika fm,m ²	M	F	M	F	
	Pala fm,m ²	M	F	M	F	
	Cserep fm,m ²	M	F	M	F	
	Zsindely fm,m ²	M	F	M	F	
Főbejárat	Lépcső	M	F			
	Ajtó	M	F			
	Előzető	M	F			
Hátsó bejárat	Lépcső	M	F			
	Ajtó	M	F			
	Előzető	M	F			
Oldal bejárat	Lépcső	M	F			
	Ajtó	M	F			
	Előzető	M	F			
Külső tároló	Ajtó	M	F			
	Csampa m ²	M	F			
	Festés m ²	M	F			
Közös tárolók						
Közös tárolók fsz.	Nagy	M	F			
	Kicsi	M	F			
	Jobb old.	M	F			
	Bal old.	M	F			
Pincel tárolók	Középső	M	F			
Tároló ablak, ablak keret	M	F				
Lépcsőház ablak fém szark.	M	F				
Lépcsőház befed részai						
Csampa m ²	M	F				
Festés m ²	M	F				
Korlát fm	M	F				
Repedés fm	M	F				
Gázvezető, kábel	M	F				
Zápornyelő	M	F				
Könnycsatorna	M	F				
Üveg felületek						
Lépcsőházi ablakok	M	F				
Kopolt felület	M	F				
Külső tároló ablak	M	F				
Közös tároló ablak	M	F				
Közös tár.kop.	M	F				
Pince ablak/szellőző	M	F				
Kaputelefon kp ber.	M	F				
Pesteláda	M	F				
Pósfosztó berend.	M	F				
Gázvezeték	M	F				
Víznyomó vezeték	M	F				
Szennyvíz vezeték	M	F				

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

Dátum: 2022.06.25.

A felmérést készítette: [Signature]