

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 14.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schváb Ferenc

Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 14. Hrsz: 106904/14

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 174 m².

Szintek száma: 3, (1 földszint + 2 emelet).

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2006.-ban készült, korának megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző és 2 db füstgáz elvezető kémény került elhelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű.

Külső vakolat

Az épület oldalfala vakolt, kóporozott 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 lábazata repedezett és helyenként elvált a faltól, javítása és a fugák közötti növényzettől való megtisztítása szükséges és időszerű.



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 a hézagok javítása indokolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető „viacolor” burkolat épp, a lépcső biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2020.-ban megtörtént, állapota megfelelő.

Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Tesla típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.

Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években megtörtént, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje részben történt meg, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíz tömítésük, karbantartásuk szükséges.



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 eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból, és PVC lemezből került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években nem történt meg, azonban állapotuk megfelelő, tisztának mondható.



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 nem került kiépítésre. 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 tömörítő tétele 2012.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan mögötti közterületi parkolóban, 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

Bp. XI. Csokonai utca 14.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése	egység szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Asztika fm,m2	kőpor/terr házig	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr házig	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcsköl	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgálati járás	Beton / Aszfalt fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Fekület fm,m2	bitumenes palaszór.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Asztika fm,m2	ímez 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	
	Zalendely 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 káboré	M K F		
	Előtető	M K F		Tető felépítmény	M K F		
Hátó bejárat	Lépcső	M K F		Kazánház szerk.	M K F		
	Ajtó	M K F		Szelező felépítm. db.	M K F		
	Előtető	M K F					
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lábazat db.	M K F		
	Ajtó	M K F		Kémény old.felület db.	M K F		
	Előtető	M K F					
Külső tároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F		
	Cserep m2	M K F		Villámhárto	M K F		
	Festés m2	M K F		Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók			Üveg felületek				
Közös tárolók fáz.	Nagy	M K F		Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F					
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F		Kapott felület db.	M K F		
	Bal old.	M K F					
	Középső	M K F		Külső tároló ablak db.	M K F		
Tároló ablak, ablak keret	M K F						
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F			Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső rész			Közös tár.kop. db.				
Cserep m2	M K F	Lh.világ.	M K F				
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F		Pince ablak/zalend. db.	M K F	
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F		Kaputelefon kp.ber.	M K F	
Repedés fm		Vakolat m2	M K F		Postaléda	M K F	
					Főelosztó berend.	M K F	
Gázcső ajtó, kijáró	M K F			Gázvezeték	M K F		
Zápornyelő	M K F			Víznyomó vezeték	M K F		
Környezet	M K F			Szemérvíz vezeték	M K F		

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

Dátum:

2022

A felmérést készítette: