

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenárium sétány 16.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schwab Ferenc', written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 16. Hrsz: 106904/7

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1981.

Alapterület: 260 m².

Szintek száma: 3, (1 szerelőpince, 1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 16.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2021.-ben készült, korának megfelelő, kitűnő műszaki állapotban van. Felújítása a következő években 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.

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 lábazata helyenként repedezett, javítása a következő években szükséges és időszerű lesz.

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, Linda Tér felőli részén a hézagok javítása javasolt.



Főbejárat

A főbejáráthoz vezető beton, viakolor burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2021-ben megtörtént, állapota megfelelő. tervszerű karbantartással a cseréje még 20-30 évig nem lesz esedékes.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években részben megtörtént, állapotuk megfelelő.

Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2017-ben részben megtörtént, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíz tömítésük, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, a tárolóedények a hátsó kijárat folyosóján kerültek elhelyezésre, funkciójuk ellátására alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor elhelyezett részben meleg burkolat (PVC), másrészt kerámia anyagból került kialakításra. A falicsempe nagyrészt még az eredeti, azonban több helyen javítás nyomai láthatóak. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelületek festése-mázolása 2017.-ben megtörtént.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. A villanyóra elhelyezésére létesített szekrényeket, több helyen tárolásra használják, ezek rendeltetésszerű használatára fel kell hívni a lakástulajdonosok figyelmét. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza.



Kamerarendszer, kábeltvé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer nem került kiépítésre. A kábeltvé 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 tömörítéte 2011.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, részben egyidős az épülettel. A földszinten lévő csapadék, szennyvíz vezeték teljesen, a víz-nyomó vezeték 2021-ben részben már felújításra került.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan hátsó oldalán kialakított közterületi parkolóban, a Linda téren lehetséges

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor, a kialakított pinceszinten a közmű vezetékek, ezek mérőórái és elzáró szerelvényei kerültek kiépítésre.

Az összes felmérésben szereplő megállapítás szemrevételezéssel történt, és csak a nyitva lévő, megközelíthető, illetve a felméréshez rendelkezésre bocsátott közös területekre vonatkozó megállapításokat tartalmazza.

Bp. XVI. Cankar utca 16

Állagfelmérés

Épület címe.

típus elhelyezkedése egytáj szer.		Külső	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/term. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/term. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lépcső vakolat fm,m2	frocskolt	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 palaszőr.	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	
	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				
	Ajtó		M K F				
	Előtető		M K F				
Hátsó bejárat	Lépcső		M K F				
	Ajtó		M K F				
	Előtető		M K F				
Oldal bejárat	Lépcső		M K F				
	Ajtó		M K F				
	Előtető		M K F				
Külső tároló	Ajtó		M K F				
	Csempe m2		M K F				
	Festés m2		M K F				
Közös tárolók				Úveg felületek			
Közös tárolók fsz.	Nagy		M K F				
	Kicsi		M K F				
Pince tárolók	Jobb old.		M K F				
	Bal old.		M K F				
	Középső		M K F				
Tároló ablak, ablak keret			M K F				
Lépcsőház ablak kém szerk.			M K F				
Lépcsőház belső részei				Közös tár.kop.			
Csempe m2		Lh.világ.		M K F			
Festés m2		Külső vl.		M K F			
Korlát fm		Lámpa db		M K F			
Rapadás fm		Vakolat m2		M K F			
				Kaputelefon kp.ber.			
				Postatábla			
				Főelosztó berend.			
Gázszó ajtó, kijáró				Gázvezeték			
Zápornyelő				Víznyomó vezeték			
Környezet				Szennyvíz vezeték			

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

Dátum: 2022

S. L. F.
A felmérést készítette