

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 18.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 18. Hrsz: 106904/7

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1981.

Alapterület: 260 m².

Szintek száma: 6, (1 szerelőpince, 1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 16.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2017.-ben készült, korának megfelelő, jó 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.

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 veszélyes részek eltávolítása 2008.-ban és 2013.-ban megtörtént, rendszeresnek mondható.



Lábazat

Az épület homlokzatán lábazat kialakítására nem került sor.



Szolgálati járda

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



Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárat ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő és biztonságosan zárható, azonban a hőszigetelési képessége már kérdéses.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években nem történt meg, azonban állapotuk megfelelő funkciójuk ellátására alkalmasak.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

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





Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban lévő tároló kukamosó helyiségek állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, néhány kisebb résztől eltekintve hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból, és PVC melegburkolatból kerültek kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelületek festése-mázolása 2020.-ban megtörtént, állapotuk jónak mondható, felújító festése-mázolása a következő években nem lesz aktuális.

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 18.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc -----

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 18. Hrsz: 106904/7

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1981.

Alapterület: 260 m².

Szintek száma: 6, (1 szerelőpince, 1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 16.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2017.-ben készült, korának megfelelő, jó 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.

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 veszélyes részek eltávolítása 2008.-ban és 2013.-ban megtörtént, rendszeresnek mondható.



Lábazat

Az épület homlokzatán lábazat kialakítására nem került sor.



Szolgálati járda

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



Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárat ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő és biztonságosan zárható, azonban a hőszigetelési képessége már kérdéses.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években nem történt meg, azonban állapotuk megfelelő funkciójuk ellátására alkalmasak.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

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





Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban lévő tároló kukamosó helyiségek állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, néhány kisebb résztől eltekintve hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból, és PVC melegburkolatból kerültek kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelületek festése-mázolása 2020.-ban megtörtént, állapotuk jónak mondható, felújító festése-mázolása a következő években nem lesz aktuális.



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 2018.-ban kamerarendszer került kiépítésre, azonban a szigorú törvényi szabályozás miatt üzemem kívül lett helyezve. A kábeltévé szolgáltatást a Matáv biztosítja. A felmérés időpontjában „logó”, hibásan működő elektromos szerelvény, kapcsoló konnector 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 2011.-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 melletti közterületi parkolóban, a Linda téren lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor, a kialakított helyiségekben (szerelőpince) kizárólag a közmű vezetékek hozzáférhetősége van biztosítva. A lakástulajdonosok felesleges és egyéb tárgyainak

elhelyezésére csak a földszinti közös tárolókban van lehetőség.

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

Epzst, XVI. Cantus sz. 18.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése egy társaság	Kívülről	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attila fm,m2	kőpor/ten. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/ten. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt freskóit	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgálati járd	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	
	Attila 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	
	Zöldelő fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Főbejárat	Lépcső	M K F		Tető tartozéka!	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. db.	M K F		
	Előtető	M K F					
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lébezet db.	M K F		
	Ajtó	M K F					
	Előtető	M K F		Kémény old.felület db.	M K F		
Külső zároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F		
	Csempe m2	M K F		Villámhárto	M K F		
	Festés m2	M K F		Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók				Úveg felületek			
Közös tárolók fáz.	Nagy	M K F		Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F					
Pince tárolók	Jobb old.	M K F		Kopott 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						
Lépcsőházi ablak fém szerk.	M K F			Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőházi bejáró rész				Közös tár.kop. db.		M K F	
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	Pince ablak/szellőző db.	M K F		
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F				
Korlát fm	M K F	Lépcső db.	M K F	Kaputelefon fog.ber.	M K F		
Raport fm		Vakolat m2	M K F	Postaküld.	M K F		
				Főbejárati berend.	M K F		
Garázs ajtó, kijárat	M K F			Gázvezeték	M K F		
Zápornyel	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

A felmérést készítette: