

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 2.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 2. Hrsz: 106904/22

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1976.

Alapterület: 174 m².

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

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2018.-ban készült, korának megfelelő, jó műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző és 2 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 repedezett és helyenként elvált a faltól, javítása és a 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 növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása indokolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, a lépcső biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota és hőszigetelése az építéskori előírásoknak megfelelő.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Codefon 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 még nem történt meg, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíztömítésük, karbantartásuk szükséges.



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 meleg burkolat (PVC) 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 az elmúlt években megtörtént,



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, 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 tömörre tétele 2010.-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, az Olga utca, Csipkés köz vagy a Margit utca felől az utcán 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:

Hiba elhelyezkedése egytj szer.	Kivétel	Észak	Közel	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Azfalla fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgáltatási járda	Beton / Aszfalt fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Földlet fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Azfalla fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Palaszőr	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Paala fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Cserep fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Zalndóly fm,m2	M K F	M K F	M K F	M K F	
Főbejárati	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		
Hátsó bejárati	Lépcső	M K F	Kazánház szerk.	M K F		
	Ajtó	M K F	Szelektív felépítm.	M K F		
	Előtető	M K F	db.			
Oldali bejárati	Lépcső	M K F	Kémény lábazat	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.			
	Cserep m2	M K F	Kémény fedőlap	M K F		
	Festés m2	M K F	Villámhárító	M K F		
			Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók			Úveg felületek			
Közös tárolók fsz.	Nagy	M K F	Lépcsőházi ablakok	M K F		
	Kicsi	M K F	db.			
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Kopóft 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 fény szerk.	M K F		Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.			
Cserep m2	M K F	Lh.világ.	M K F	db.		
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F	Pince ablak/szelektív	M K F	
Kortác fm	M K F	Lámpa db	M K F	db.		
Repedés fm		Vakolat m2	M K F	Kaputelefon kp.ber.	M K F	
				Postahóda	M K F	
				Főbejárati berend.	M K F	
Gázvezeték	M K F			Gázvezeték	M K F	
Zápornyelző	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: 2022.03.03

A felmérést készítették