

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenáriumi sétány 20.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schváb Ferenc



Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 20. 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 2020.-ban készült, jó műszaki állapotban van. Felújítása a következő években nem lesz 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. Az épület alsó (földszinti) részén, bérlemények-üzlethelyiségek kerültek kialakításra, ezzel csökkentve a hasznos alapterületet.



Lábazat

Az épületen külön lábazat nem került kialakításra, egy síkban van a homlokzati vakolattal.

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 vízesedésének elkerülése érdekében az épület hátsó, Linda Tér felőli részén a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása javasolt.

Főbejárat lépcső

A főbejárhoz vezető beton/azfalt burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2019-ben megtörtént, állapota megfelelő.



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 részben már 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 meleg burkolat (PVC) anyagból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelületek festése-mázolása 2016.-ban 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 nem került kiépítésre. A kábeltévé szolgáltatást a HWR biztosítja. A felmérés időpontjában 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 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 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.

Melléklet: 1- db állagfelmérő lap

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése	égtől szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcsköt	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		
	Attika fm,m2	lemez	M K F	M K F	M K F	M K F		
		bitumenes						
	Pala fm,m2	színes máz	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		
	Zalndely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F		
Főbejárat	Lépcső	db.	M K F				Tető tartozéka	
	Ajtó	db.	M K F				Tető kibúvó	
	Előtető	M K F					Tető felépítmény	
Hátó bejárat	Lépcső	M K F					Kazánház szerk.	
	Ajtó	M K F					Szellőző felépítm.	
	Előtető	M K F					db.	
Oldal bejárat	Lépcső	M K F					Kémény lábazat	
	Ajtó	M K F					db.	
	Előtető	M K F					Kémény old.felület	
Külső tároló	Ajtó	M K F					db.	
	Csop. m2	M K F					Kémény fedőlap	
	Festés m2	M K F					db.	
							Világítható	
						Antenna	Épület	Magán
Közös tárolók		Üveg felületek						
Közös tárolók fsz.	Nagy	M K F					Lépcsőházi ablakok	
	Külső	M K F					db.	
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F					Kopott felület	
	Bal old.	M K F					db.	
	Középső	M K F					Külső tároló ablak	
Tároló ablak, ablak keret	M K F					db.		
Lépcsőházi ablak nem szerk.	M K F					Közös tároló ablak		
Lépcsőházi belső rész		Közös tár.kop.						
Csop. m2	M K F	L.h.vitág.	M K F				db.	
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F				Pince ablak/szellőző	
							db.	
Korlát - fm	M K F	Lámpa db	M K F				Kaputelefon kp.bar.	
Rapadás fm		Vakolat m2	M K F				Postafiók	
							Főelőző berend.	
Garázs ajtó, kijáró	M K F						Gázvezeték	
Zápornyelő	M K F						Víznyomó vezeték	
Környezet	M K F						Szennyvíz vezeték	

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

Dátum: 2022

A felmérést készítette: 