

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenárium sétány 22.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

Handwritten signature of Schwáb Ferenc in blue ink, written over a dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 22. 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 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. 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 vizesedésének elkerülése érdekében az épület hátsó, Linda Tér felőli részén a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása javasolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető beton burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő azonban a hőszigetelési képessége 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, biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, 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 2012.-ben megtörtént, azonban az elmúlt évek már látszanak a falakon, a lépcsőház festése javasolt.



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 tömörítéte 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

Bp. XVI. Csalánbánya ut. 22.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése egy táj szer.		Külső	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Asztika fm,m2	kőpor/terhőszög	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terhőszög	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábcsat fm,m2	vakolt fecskeolt	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgálati járdás	Beton / Aszfalt fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Felsőlet fm,m2	bitumenes palaszór.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Asztika 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	
	Csereép 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			Tető tartozéka	M K F
	Ajtó		M K F			Tető kibővít	M K F
	Előcső		M K F			Tető felépítmény	M K F
Hátold bejárat	Lépcső		M K F			Kazánház szerk.	M K F
	Ajtó		M K F			Szellőző felépítm.	M K F
	Előcső		M K F			db.	
Oldal bejárat	Lépcső		M K F			Kémény lábazat	M K F
	Ajtó		M K F			db.	
	Előcső		M K F			Kémény old.felület	M K F
Külső tároló	Ajtó		M K F			db.	
	Csereép m2		M K F			Kémény fedőlap	M K F
	Festés m2		M K F			db.	
						Villámhárító	M K F
					Aránya	Épület	Magán
Közös tárolók		Üveg felületek					
Közös tárolók fas.	Nagy		M K F			Lépcsőházi ablakok	M K F
	Kicsi		M K F			db.	
Pincel tárolók	Jobb old.		M K F			Kopolt 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.	
Lépcsőházi ablak fém szerk.			M K F			Közös tároló ablak	M K F
Lépcsőház belső rész		Közös tár.kop.					
Csereép m2	Lh.világ.		M K F			db.	
Festés m2	Külső vil.		M K F			Pince ablak/szellőző	M K F
						db.	
Korlát fm	Lámpa db		M K F			Kaputelefon kp.bar.	M K F
Rápadás fm	Vakolat m2		M K F			Postaláda	M K F
						Főelosztó berend.	M K F
Garázs ajtó, kijáró			M K F			Gázvezeték	M K F
Zápornyelős			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

[Handwritten Signature]
A felmérést készítették