

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Centenárium sétány 24.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Centenárium sétány 24. 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. A füstgáz elvezetők, Termofor kémények felújítása, gyűjtőkémények bélelése 2005-ben megtörtént.

Külső vakolat

Az épület oldalfala vakolt, kóporozott 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 főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, az épület megközelítése biztonságos felülete 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 Tesla típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

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



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, azonban a karbantartásuk, tömítésük és mázolásuk igen, állapotuk megfelelő,



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 2021.-ben 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, 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, 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

Spot, XVI. Cankovany str 24.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése egyj. szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attila fm,m2	köpor/terhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Ólidalai fm,m2	köpor/terhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt froszkólt	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	
	Paia 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		Tető tartozékai	M K F		
	Ajtó	M K F		Tető kibúvó	M K F		
	Előtető	M K F		Tető felépítmény	M K F		
Hátsó bejárat	Lépcső	M K F		Kazánház szark.	M K F		
	Ajtó	M K F		Szellőző felépítm. db.	M K F		
	Előtető	M K F					
Ólidal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lábazat db.	M K F		
	Ajtó	M K F		Kémény old.felület db.	M K F		
	Előtető	M K F					
Külső tároló	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F		
	Csoppe m2	M K F		Villámhárító	M K F		
	Festés m2	M K F		Antenna			
				Épület			
				Nagán			
Közös tárolók		Üveg felületek					
Közös tárolók fa.	Nagy	M K F		Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F					
Pincei 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 szark.		M K F		Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső részei		Közös tár.kop.					
Csoppe m2	Lh.világ.	M K F		db.	M K F		
Festés m2	Külső vl.	M K F		Pince ablak/szellőző db.	M K F		
Korlát fm	Lampe db	M K F					
Ropedés fm	Vakolat m2	M K F		Kaputelefon kp.bar.	M K F		
				Postaláda	M K F		
				Pótolozó bersnd.	M K F		
Garázs ajtó, kijáró		M K F		Gázvezeték	M K F		
Zápornyelő		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 készítették