

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Csipkés köz 3.



Budapest, 2022. április

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Csipkés köz 3. Hrsz: 106904/13

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1976.

Alapterület: 285 m².

Szintek száma: 5, (1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2014.-ben készült, korának megfelelő műszaki állapotban van, javításokra lokálisan került sor. Felújítására a következő években valószínűleg nem lesz szükség.



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 felépítmények vakolatának javítása, valamint a füstgáz elvezető kürtök bélelése Multikamin-Furanflex technológiával megtörtént.



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 homlokzat vakolatának lokális javításai 2014-ben elkészültek, azonban a régi nem javított vakolatok mozgását” továbbra is figyelemmel kell kísérni.



Lábazat

Az épület lábazata jó műszaki állapotban van.



Szolgálati járda

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

Főbejárat lépcső

A főbejáráshoz vezető burkolat és a lépcső épp, közlekedésre alkalmas, azonban a bejárat feletti műanyag előtető felújítása időszerű.



Bejárat ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő, azonban a hőszigetelő képessége kérdéses.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években még nem történt meg, állapotuk megfelelő.



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 a földszinten került kialakításra, funkciója ellátására alkalmas.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő padló burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat többségében eredeti, az építéskor elhelyezett kerámia hidegburkoló anyagból került kialakításra. A falicsempe nagyrészt még az eredeti, azonban több helyen erősen hiányos javítás nyomai láthatóak. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.





Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a csempeburkolat feletti, szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években megtörtént, felújító festése csak a csempeburkolat pótlása után 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, 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. Javítások csak lokálisan történtek.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan oldalán kialakított közterületi parkolóban, a Csipkés közben lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor. 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.

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése egyaj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Atlika fm,m2	kőpor/ter. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Oldalfal fm,m2	kőpor/ter. hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskőt	M K F	M K F	M K F	M K F
Szolgálati járda fm,m2	Beton / Aszfalt	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
	Atlika fm,m2	lemez	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
	Zsindely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F
Főbejárati	Lépcső	M K F	Tető tartozékai	M K F		
	Ajtó	M K F	Tető kibúvó	M K F		
	Eldető	M K F	Tető felépítőanyag	M K F		
Hátsó bejárati	Lépcső	M K F	Kazánház szerk.	M K F		
	Ajtó	M K F	Szellőző felépítő db.	M K F		
	Eldető	M K F				
Oldal bejárati	Lépcső	M K F	Kémény lábazat db.	M K F		
	Ajtó	M K F	Kémény old.felület db.	M K F		
	Eldető	M K F				
Külső tároló	Ajtó	M K F	Kémény fedőlap db.	M K F		
	Csempé m2	M K F	Villámhárító	M K F		
	Festés m2	M K F	Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók		Üveg felületek				
Közös tárolók faz.	Nagy	M K F	Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F				
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Kopolt felület db.	M K F		
	Bal old.	M K F	Külső tároló ablak db.	M K F		
	Középső	M K F				
Tároló ablak, ablak keret	M K F					
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F		Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső részei		Közös tár.kop. db.				
Csempé m2	M K F	Lh.világ.	M K F			
Festés m2	M K F	Külső vf.	M K F			
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F			
Repedés fm		Vakolat m2	M K F			
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: 2022.04.22.

[Handwritten Signature]
A felmérést készítették