

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Csipkés köz 5.



Budapest, 2022. március

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenáriumi Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Csipkés köz 5. Hrsz: 106904/13

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1976.

Alapterület: 174 m².

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

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető hő és vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2020.-ban készült, korának megfelelő, kitűnő műszaki állapotban van. Felújítása a következő években nem lesz 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 2021.-ben megtörtént. 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. A homlokzat vakolatának lokális javításai 2015-ben elkészültek, azonban a régi nem javított vakolatok mozgását” továbbra is figyelemmel kell kísérni.



Lábazat

Az épület lábazata repedezett és helyenként elvált a faltól, javítása és a növényzettől való megtisztítása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas. A további károk és az épület vízszedésének elkerülése érdekében a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása javasolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető burkolat épp, a lépcső közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2014.-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.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2014,-ben részben megtörtént, állapotuk megfelelő.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség a földszinten, külön tároló részen került kialakításra, funkciója ellátására alkalmas.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat már nem az eredeti, kerámia hidegburkoló 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 csempeburkolat feletti, szabadon lévő falfelületek festése-mázolása az elmúlt években nem történt meg, felújító festése időszerű.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. A villanyóra elhelyezésére létesített szekrényeket, több helyen tárolásra használják, ezek rendeltetésszerű használatára fel kell hívni a lakástulajdonosok figyelmét. 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 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 egy táj szer. kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Oldalfal fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Lábzetet fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Szolgálati járdák fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Tető fm,m2	Felület bitumenes palaszór.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Palis fm,m2	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Cserép fm,m2	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Zsindely fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	

Főbejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Test tartóréka	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Tető külső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Tető felülmény	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Hátú bejárat	Lépcső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kazánház szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Szellőző felülm.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Előtető	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
Oldal bejárat	Lépcső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kémény lábzetet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
	Előtető	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kémény old.felület	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Külső tároló	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
	Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kémény fedőlap	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
			Világhárta	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
		Antenna	Épület	Magán

Közös tárolók		Üveg felületek	
Közös tárolók fsz.	Nagy	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Lépcsőházi ablakok
	Kis	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.
Pincei tárolók	Jobb old.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kopott felület
	Bal old.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.
	Középső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Külső tároló ablak
Tároló ablak, ablak keret	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
Lépcsőházi ablak fém szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Közös tároló ablak	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Lépcsőház balold részei		Közös tár.kop.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Pince ablak/szellőző	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Korlát fm	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	db.	
Repedés fm	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Kaputelefon kp.bar.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
		Postakáda	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
		Főelosztó berend.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Garázs ajtó, kijáró	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Gázvezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Zápornyelő	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Víznyomó vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Környezet	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Szennyvíz vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F

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

Datum: 2012. 04. 20.

A felmérést készítették