

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 65.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 65. Hrsz: 106904/9.

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1975.

Alapterület: 285 m².

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

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2019.-ben a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, a fugák javítása oldaluk vakolása időszerű, állapotuk közepesnek mondható.



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.



Lábazat

Az épület lábazatának felújítása-hőszigetelése még nem történt meg, karbantartása-tisztítása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés csak részlegesen történik rajta. A további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében a hézagok javítása indokolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, a lépcső állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2017-ben megtörtént, állapota megfelelő, biztonságosnak mondható.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon IQ típusú, karbantartása, javítása 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 2017,-ben megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a földszinten, a szárító helyiség mellett lévő folyosói részen kerültek elhelyezésre. Állapotuk a koruknak megfelelő, funkciójuk

ellátására alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat hidegburkolati lapokból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése 2017,-ben megtörtént, azonban a természetes épületmozgások következtében a csempeburkolat feletti falfelületen repedések jelentek meg, ezek figyelemmel követése és szükség szerinti javítása ajánlott.



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 kiépítésre nem került sor. 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. Ezek felújítása, cseréje csak a meghibásodások alkalmával részlegesen történt meg.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban, a Futórózsa utcában lehetséges.

Pince

Az épületben tárolópince létesítésére nem került sor.

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

9. számú melléklet

Épület címe: *05. XVI. Juhász Cs*

Hiba elhelyezkedése	Érték szer.	Külről	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/berhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/berhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fecskeolt	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgáltatási járdák	Beton / Aszfalt fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Tető	Feküzet fm,m2	bitumenes palaszór.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Attika fm,m2	lemez bitumenes	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Páris 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	
	Zelendély 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 kibővítés	M K F
	Előtető	M K F	Tető felépítmény	M K F
Hátsó bejárat	Lépcső	M K F	Kazánház szerk.	M K F
	Ajtó	M K F	Szellőző felépítm.	M K F
	Előtető	M K F	db.	
Oldal bejárat	Lépcső	M K F	Kémény lábazat	M K F
	Ajtó	M K F	db.	
	Előtető	M K F	Kémény old.felület	M K F
Kuka tároló	Ajtó	M K F	db.	
	Csempé m2	M K F	Kémény fedőlap	M K F
	Festés m2	M K F	db.	
			Villámhárító	M K F
			Antenna	Épület
				Magán

Közös tárolók			Úveg felületek		
Közös tárolók faz.	Nagy	M K F	Lépcsőházi ablakok	M K F	
	Kicsi	M K F	db.		
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Kopolt felület	M K F	
	Bal old.	M K F	db.		
	Középső	M K F	Kuka 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 részei			Közös tár.kop.	M K F	
Csempé m2	Lh.világ.	M K F	db.		
Pestés m2	Külső vil.	M K F	Pince ablak/szellőző	M K F	
			db.		
Korlát fm	Lámpa db	M K F	Kaputelefon kp.ber.	M K F	
Rápadás fm	Vakolat m2	M K F	Postafiók	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	Sennyvíz vezeték	M K F	

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

Dátum: 2022.05.02.

A felmérést készítette: