

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 72.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 72. Hrsz: 106891/8

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1979.

Alapterület: 280 m².

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

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2018.-ban 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. A Termofor gyűjtőkémének felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2009.-ben 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.



Lábazat

Az épület lábazatának felújítására- hőszigetelésére még nem került sor, felújítása időszerű, karbantartás-tisztítása indokolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés csak részlegesen történik rajta. A lépcsőház összeépítésre került a Futórózsa utca 74. szám alatti lépcsőházzal, így teljesen körbejárható. A további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása indokolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető beton burkolat sérült, javítása szükséges. A lépcső állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2020,-ban megtörtént, állapota megfelelő.

Kaputelefon rendszer

A kapu telefon IQ/Codefon típusú, karbantartása 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 2020,-ban megtörtént, állapotuk megfelelő.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények az eredetileg közös tárolóként megépített, kívülről és belülről is megközelíthető épületrészben 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 2020,-ban megtörtént jelenleg nem időszerű. Azonban a természetes épületmozgások következtében a csempeburkolat feletti falfelületen repedések jelenhetnek meg, ezek figyelemmel követése szükséges.



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, lakóegységként 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

Állagfelmérés

Épület címe: *Sz. A. XVI. Fehérvár, n. 72.*

Hiba elhelyezkedése	Égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Asztika fm,m2	kőpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábcsatl fm,m2	vakolat fröcskőt	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgálati járat	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	
	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	
	Cserép fm,m2	beton egyéb	M K F	M K F	M K F	M K F	
Zalándoty fm,m2			M K F	M K F	M K F	M K F	
Főbejárat	Lépcső		M K F				Tető támaszok M K F
	Ajtó		M K F				Tető idővívó 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. db. M K F
	Előtető		M K F				
Oldal bejárat	Lépcső		M K F				Kémény lépcső M K F
	Ajtó		M K F				db.
	Előtető		M K F				Kémény old.felület M K F
Külső tároló	Ajtó		M K F				db.
	Csoponye m2		M K F				Kémény fedőlap db. M K F
	Festés m2		M K F				Világhárta db. M K F
							Antenna Épület Magán
Közös tárolók	Nagy		M K F				Üveg felületek
	Kicsi		M K F				Lépcsőházi ablakok db. M K F
Pincei tárolók	Jobb old.		M K F				Kapott felület db. M K F
	Bal old.		M K F				db.
	Középső		M K F				Külső tároló ablak db. M K F
Tároló ablak, ablak keret			M K F			db.	
Lépcsőházi ablak fém szerk.			M K F				Közös tároló ablak db. M K F
Lépcsőház belső részei	Csoponye m2	Lh.világ.	M K F				Közös tár.kop. db. M K F
	Festés m2	Külső vil.	M K F				Pince ablak/szellőző db. M K F
	Korlát fm	Lámpa db	M K F				Kaputelefon kp.ber. db. M K F
	Rapés fm	Vakolat m2	M K F				Postaléda db. M K F
							Főelosztó berend. M K F
Garázs ajtó, kijáró			M K F				Gázvezeték db. M K F
Zápornyóid			M K F				Víznyomó vezeték db. M K F
Környezet			M K F				Szennyvíz vezeték M K F

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

Dátum: *2022.05.01.*

[Signature]
A felmérést készítették