

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

## Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Futórózsa utca 80.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenáriumi Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Futórózsa utca 80. Hrsz: 106891/10

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1979.

Alapterület: 280 m<sup>2</sup>.

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

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

### **Tetőszerkezet**

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2015.-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. A Termofor gyűjtőkémének felújítása, Multikamin-Furanflex eljárással történő bélelése 2007.-ben megtörtént.



### **Külső vakolat**

Az épület oldalfala 2017.-ben teljes homlokzati hőszigetelést kapott, így a természetes épületmozgások során esetlegesen keletkező repedések csak belülről láthatóak.



### **Lábazat**

Az épület lábazatának felújítása 2015-ben elkészült, felújítása egyelőre nem időszerű, azonban 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 lépcsőház összeépítésre került a Futórózsa utca 82.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 főbejáráshoz vezető aszfalt burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



### **Bejárati ajtó**

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2016,-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, azonban cseréjük javasolt.





**Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek**

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2015.-ben megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



### **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 PVC lemezből és hidegburkolati lapokból került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



### **Lépcsőházi falak állapota**

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes épületmozgások következtében a csempeburkolat feletti falfelületen repedések jelentek meg.





### **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 Futórozsa 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: *Bp. XVI. Fülöp utca 80.*

Hiba elhelyezkedése	egység	szór.	Körlet	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Asztala fm,m2	köpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Oldalfal fm,m2	köpor/terrhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Lábizlat fm,m2	vakolt fröcskők	M K F	M K F	M K F	M K F		
Szolgálati járás	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		
	Attika 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		
	Zalndely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F		
Főbejárat	Lépcső		M K F		Tető tartóoszlop	M K F		
	Ajtó		M K F		Tető kőbővő	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 tábazat	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.			
	Cserépe m2		M K F		Kémény fedőlap	M K F		
	Festés m2		M K F		Villámhártyó	M K F		
					Antenna	Épület	Megán	
Közös tárolók			Úveg felületek					
Közös tárolók fas.	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		Külső tároló ablak	M K F		
Tároló ablak, ablak keret			M K F		db.			
Lépcsőház ablak fém szerk.			M K F		Közös tároló ablak	M K F		
Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.					
Cserépe m2		Lá.világ.	M K F		db.			
Festés m2		Külső vil.	M K F		Pince ablak/szellőző	M K F		
					db.			
Korlát fm		Lámpa db	M K F		Kaputelefon kp.boj	M K F		
					Postaláda	M K F		
Repedés fm		Vakolat m2	M K F					
					Fűelőztető berendez.	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: 2022.05.05

A felmérést készítette: