

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Linda tér 3.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

Handwritten signature of Schváb Ferenc in blue ink.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Linda tér 3. 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 2017.-ben a ¾ 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 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 további károk és az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet eltávolítása indokolt.



Főbejárat lépcső

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



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2017-ben 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 az elmúlt években megtörtént. Állapotuk megfelelő.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, az edények a hátsó kijárat folyosói részén az erre rendszeresített átjáróban 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, hidegburkoló 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 Linda téren 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: Bert XVI Luda klt 3

Hiba elhelyezkedése épít. szar.	Kövtel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Atalka fm,m2	köpor/terr hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Oldalfal fm,m2	köpor/terr hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F
	Lépcsőzet fm,m2	vakolt fröcskőt	M K F	M K F	M K F	M K F
Szolgálati járdó	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
	Atalka fm,m2	lemez	M K F	M K F	M K F	M K F
	Pala fm,m2	szines matz	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
Főbejárat	Lépcső	M K F		Tető tartozéka!	M K F	
	Ajtó	M K F		Tető lébvérő	M K F	
	Előzető	M K F		Tető felépítmény	M K F	
Hátsó bejárat	Lépcső	M K F		Kazánház szaric.	M K F	
	Ajtó	M K F		Szellőző felépítm.	M K F	
	Előzető	M K F		db.		
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lépcsőzet	M K F	
	Ajtó	M K F		db.		
	Előzető	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		db.		
				Villámhárító	M K F	
				Antenna	Épület	Magán
Külső tárolás		Üveg felületek				
Közös tárolók fáz.	Negy	M K F		Lépcsőházi ablakok	M K F	
	Kicsi	M K F		db.		
	Jobb old.	M K F		Kopolt felület	M K F	
Pincel tárolók	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 szaric.		M K F		Közös tároló ablak	M K F	
Lépcsőház befed. részei		Külső tér.kop.				
Cserépe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	db.		
Festés m2	M K F	Külső vl.	M K F	Pince ablak/szellőző	M K F	
				db.		
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	Kaputelefon kp.bar.	M K F	
				Postaléda	M K F	
Rapcsoló fm	Vakolat m2	M K F		Fűelőszívó berend.	M K F	
Gerjes 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: 2022-05-26.

A felmérést készítették