

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Linda tér 5.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schwáb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schwab Ferenc', written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Linda tér 5. 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 2020.-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.

Az épület tetőszerkezetén 2018,-ban galambriasztó tüskék lettek felszerelve, összesen 54 fm hosszúságban.

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 növényzet eltávolítása, valamint a hézagok javítása indokolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, 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 már megtörtént. Állapotuk megfelelő, karbantartásuk javasolt.



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. Huda ker 5.

Hiba elhelyezkedése	Égtáj	szel	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika	fm,m2	kőpor/tartr	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal	fm,m2	hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat	fm,m2	vakolt	M K F	M K F	M K F	M K F	
			fröcskölt	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	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Attika	fm,m2	palasztr.	M K F	M K F	M K F	M K F	
			fermez	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Padla	fm,m2	szőnes	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Cserép	fm,m2	maát	M K F	M K F	M K F	M K F	
Zalndoty	fm,m2	beton	M K F	M K F	M K F	M K F		
		egyéb	M K F	M K F	M K F	M K F		
		Zalndoty	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 kibúvó	(M) K F		
	Eldőtető	(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		
	Eldőtető	(M) K F			db.			
Oldal bejárat	Lépcső	M K F			Kármény lábazat	(M) K F		
	Ajtó	M K F			db.			
	Eldőtető	M K F			Kármény old.felület	(M) K F		
Külső tároló	Ajtó	(M) K F			db.			
	Cserépe	m2	(M) K F		Kármény fedőlap	(M) K F		
	Pasztika	m2	(M) K F		db.			
					Villámhárító	(M) K F		
					Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók				Üveg felületek				
Közös tárolók fés.	Nagy	M K F			Lépcsőházi ablakok	(M) K F		
	Kis	M K F			db.			
Pince tárolók	Jobb old.	M K F			Kopott 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.			
Lépcsőházi ablak fés. szerk.	M K F				Közös tároló ablak	(M) K F		
Lépcsőház befejező rész				Közös tár.hop.				
Cserépe	m2	(M) K F	Lá.világ.	(M) K F		db.		
Festés	m2	(M) K F	Külső vil.	(M) K F		Pince ablak/szellőző	M K F	
						db.		
Korték	fm	(M) K F	Lámpa	(M) K F		Kaputelefon kp.ber.	(M) K F	
Rapedés	fm		Vakolat	(M) K F		Postaláda	(M) K F	
			m2			Főelosztó berend.	(M) K F	
Gázcső ajtó, kijáró	M K F				Gázvezeték	(M) K F		
Zápornyelő	M K F				Víznyomó vezeték	(M) K F		
Kárményzet	(M) K F				Szennyvíz vezeték	(M) K F		

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

Dátum:

A felmérést készítették