

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2022.

1165 Budapest, Sasvár utca 99/B.



Budapest, 2022. május

Készítette: Schváb Ferenc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ferenc Schváb", is written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep I-es ütem, 1165. Budapest, Sasvár utca 99/B. Hrsz: 106904/2

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1978.

Alapterület: 285 m².

Szintek száma: 3, (1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez 2019.-ben és 2020.-ban a teljes 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 füstgáz elvezető rendszerek bélelési munkái Multikamin- Furanflex eljárással 2005.-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 felújítása még nem történt meg, azonban a földszinti lakás utólagos hőszigetelése alkalmával részlegesen felújításra került.

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, a lépcső felújítása 2018.-ban részlegesen megtörtént, állapota biztonságos közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2015-ben megtörtént, anyaga alumínium, állapota, valamint hőszigetelő képessége megfelelő.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon 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, nyílászárók cseréje 2020.-ban megtörtént. Anyaguk és hőszigetelési képességük megfelelő.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra. Állapotuk a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

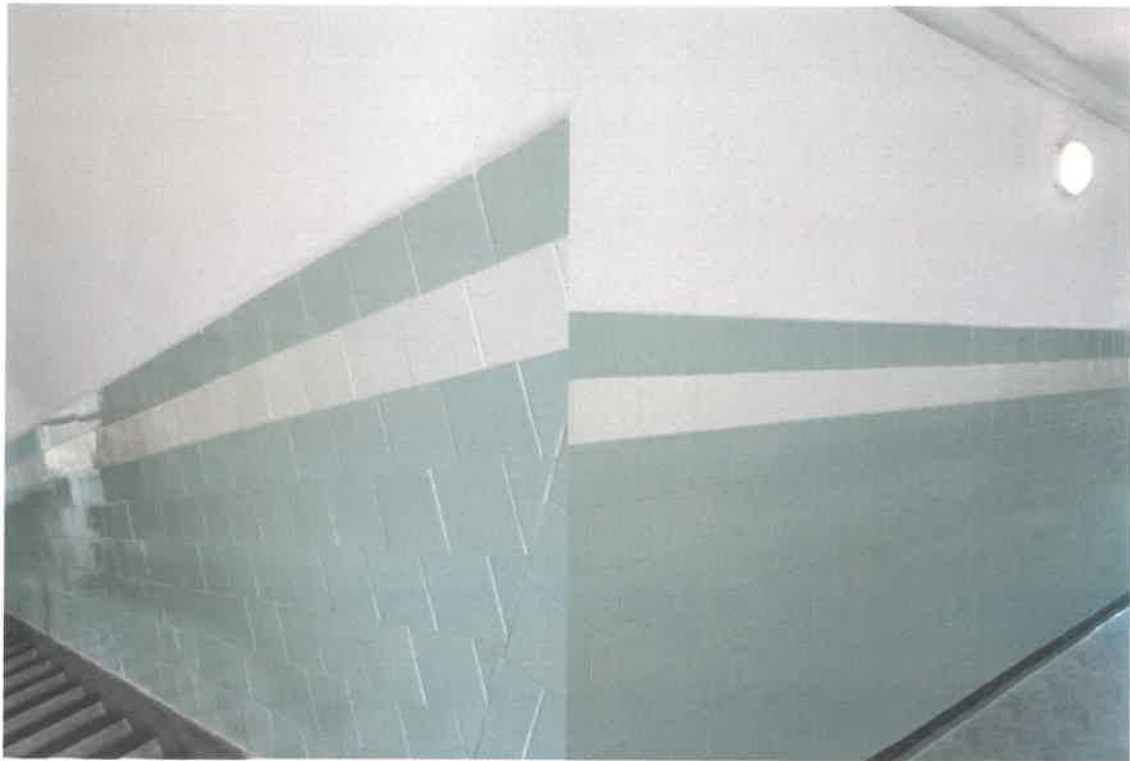
Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat még az eredeti a földszinten „Metlahi” Lap, az emeleteken PVC lemezből 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. A csempeburkolat részleges javítása 2014.-ben megtörtént.



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 Sasvár és 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

Épület címe:

Büsk, XVI. Sasvár u. 99/B.

Hiba előfordulása egyj. szer.	Anyag	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Atyka fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Oldalfal fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Lábazat fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
Szolgálati járd	Beton / Aszfalt fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
Tető	Felület fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Atyka fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Pala fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Cserep fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Zalndely fm,m ²	M K F	M K F	M K F	M K F		
Főbejárat	Lépcső	M K F				Tető tartókeret	
	Ajtó	M K F				Tető kibúvó	
	Előtető	M K F				Tető felépítmény	
Hátsó bejárat	Lépcső	M K F				Kazánház szerk.	
	Ajtó	M K F				Szellőző felépítm.	
	Előtető	M K F				db	
Oldal bejárat	Lépcső	M K F				Kemény lábazat	
	Ajtó	M K F				db	
	Előtető	M K F				Kemény old.felület	
Külső tároló	Ajtó	M K F				db	
	Csoppe m ²	M K F				Kemény fűdőlap	
	Festés m ²	M K F				db	
						Világberítő	
					Antenna	Épület	Nagari
Közös tárolók						Úveg felületek	
Közös tárolók fsz.	Negy	M K F				Lépcsőházi ablakok	
	Kicsi	M K F				db	
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F				Kopolt felület	
	Bal old.	M K F				Jh	
	Középső	M K F				Külső tároló ablak	
Tároló ablak, ablak keret	M K F				db		
Lépcsőházi ablak fém szerk.	M K F					Közös tároló ablak	
Lépcsőház belső részei						Közös tar.kop.	
Csoppe m ²	M K F	Lh.világ.	M K F			db	
Festés m ²	M K F	Külső vil.	M K F			Pince ablak/szellőző	
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F			Kaputelefon fog.ber.	
Rapodás fm		Vakolat m ²	M K F			Postaláda	
						Fűtőszívó berond.	
Gázvezeték	M K F					Gázvezeték	
Víznyomó	M K F					Víznyomó vezeték	
Rögzítés	M K F					Szennyvíz vezeték	

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

Dátum: 2022. 05. 29

A felmerést készítették