

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Budapesti út 121/C.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc

Handwritten signature of Schvab Ferenc over a dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Budapesti út 121/C. Hrsz 107100/19

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1987.

Lakások alapterülete: 545,00m².

Közös helyiségek alapterülete: 170,00 m².

Szerelőszint/pince alapterülete: 174,00m².

Lakások száma: 8.

Szerkezet típusa: előre gyártott vasbeton

Tetőszerkezet

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2020.-ban a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Korának megfelelő jó műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.

Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző felépítmény, valamint a környezeti hatásoktól védve a lépcsőházi légtelenítő szerelvények kerültek elhelyezésre, állapotuk megfelelőnek mondható. A csapadékvíz elvezető rendszer felújítása még nem, a központi elszívók felújítására 2018-ban megtörtént.

Külső vakolat

Az épület oldalfala előre gyártott vasbeton elemekből készült, korának megfelelő állapotú. Helyenként a természetes épületmozgás és elhasználódás következtében a dilatációs hézagok tömítőanyagai hiányosak. A fűdémszellőző rácsok meglétét ellenőrizni szükséges. A dilatációs hézagok további vizsgálata, karbantartása javasolt. A lépcsőház homlokzati hőszigetelése 2014-ben részlegesen elkészült.



Lábazat

A lépcsőház oldalfalán az utca felől a garázsok szintjén, a tér felől, a tárolók magasságában került lábazat kialakításra. Felújítása részlegesen 2014-ben lett elvégezve.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés nem történik rajta. Az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet karbantartása, valamint az esteleges hézagok javítása indokolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba a Budapesti út felőli főbejáraton, valamint az alaksori szinten lévő „hátsó” bejáraton lehet bejutni. Cseréjére 2020-ban került sor.



Kaputelefon rendszer

Kapu telefon központ a bejárat oldalán került kialakításra. Codefon típusú, karbantartása, szükség szerinti javítása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.

Postaládák

A postaládák a lépcsőházban a földszinten találhatóak, cseréjük az elmúlt években nem történt meg, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, egyidősek az épülettel. Állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíztömítésük, karbantartásuk javasolt. A lakásokban lévő nyílászárók cseréjéről a lakástulajdonosok egyénileg gondoskodnak.





Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra. A szelektív tartályokat a lépcsőház alaksori részén tárolják.



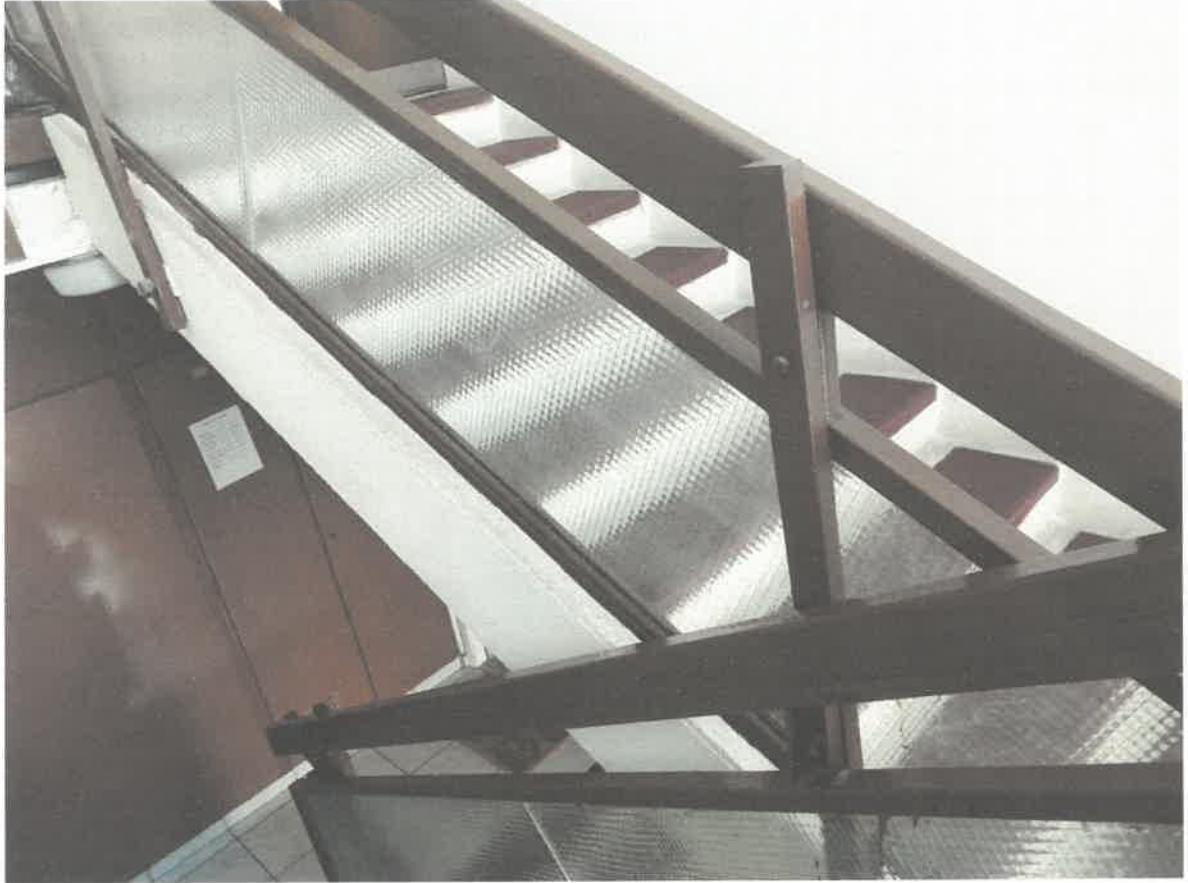
Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak. Az aljzat hidegburkolati lapokból, a lépcső műanyag lemezekből került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.









Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes elhasználódás, és a költözések miatt a falfelület helyenként foltos.







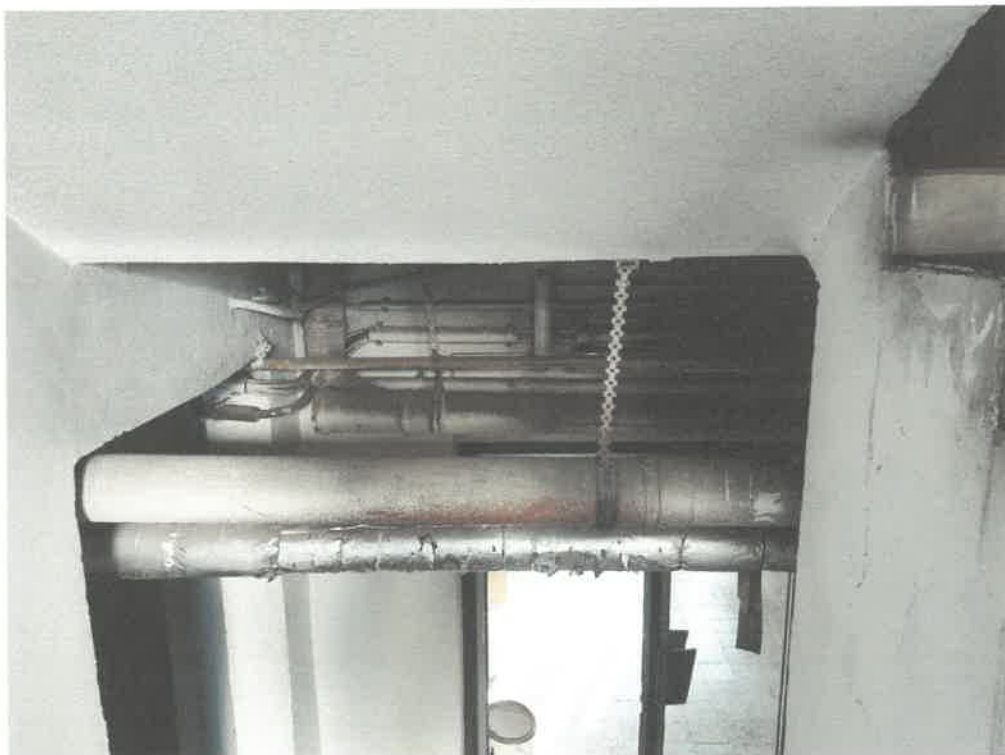
Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten az áramfogadó helyiségben az ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szinten elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza. A villanyórák utáni hálózat karbantartásáról a lakástulajdonosok gondoskodnak.



Gépészeti rendszerek

Az épületben lévő lakásokban központi fűtés került kialakításra, az ehhez szükséges energiát, valamint a melegvíz szolgáltatást, a tetőn elhelyezett, központi gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2017.-ben megtörtént. A lakásokban csak a tűzhelyek ellátásához szükséges gázellátás biztosított. 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.



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.

Garázs

A lépcsőházban garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban lehetséges.

Pince

Az épületben tároló pincék létesítésére, az alaksor lépcsőházi része melletti két oldalon került sor, az így kialakított zárható helyiségekben a közmű vezetékek hozzáférhetősége, és a lakástulajdonosok magántulajdonainak tárolása van biztosítva.

Az összes felmérésben szereplő megállapítás szemrevételezéssel történt, és csak a nyitva lévő, megközelíthető, illetve a felméréshez rendelkezésre bocsátott közös területekre vonatkozó megállapításokat tartalmazza.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe: *Bp. XVI. Balogh ut 121/c*

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr hőszig. <input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr hőszig. <input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskölt <input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	
Szolgálati járda	Beton / Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	<input checked="" type="checkbox"/> K F	
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór. <input checked="" type="checkbox"/> 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	
	Zsindely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F
Főbejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Tető tartozékai <input checked="" type="checkbox"/> K F		
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Tető kibúvó M K F		
Hátsó bejárat	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Tető felépítmény M K F		
	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Kazánház szerk. M K F		
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Szellőző felépítm. db. M K F		
Oldal bejárat	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> K F				
	Lépcső	M K F		Kémény lábazat db. M K F		
	Ajtó	M K F		Kémény old.felület db. M K F		
Kuka tároló	Előtető	M K F				
	Lépcső	M K F		Kémény old.felület db. M K F		
	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db. M K F		
Közös tárolók	Csempe m2	M K F		Villámhárító M K F		
	Festés m2	M K F		Antenna Épület Magán		
Közös tárolók		Úveg felületek				
Közös tárolók fsz.	Nagy	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Lépcsőházi ablakok <input checked="" type="checkbox"/> K F		
	Kicsi	<input checked="" type="checkbox"/> K F		db.		
Pincei tárolók	Jobb old.	<input checked="" type="checkbox"/> K F		Kopolt felület <input checked="" type="checkbox"/> K F		
	Bal old.	<input checked="" type="checkbox"/> K F		db.		
	Középső	M K F		Kuka tároló ablak <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Tároló ablak, ablak keret	<input checked="" type="checkbox"/> K F		db.			
Lépcsőház ablak fém szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> K F			Közös tároló ablak <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Lépcsőház belső részei		Közös tár.kop.				
Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> K F	Lh.világ. <input checked="" type="checkbox"/> K F		db.		
Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> K F	Külső vil. <input checked="" type="checkbox"/> K F		Pince ablak/szellőző <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Korlát fm	<input checked="" type="checkbox"/> K F	Lámpa db <input checked="" type="checkbox"/> K F		db.		
Repedés fm		Vakolat <input checked="" type="checkbox"/> K F		Kaputelefon kp.ber. <input checked="" type="checkbox"/> K F		
				Postaláda <input checked="" type="checkbox"/> K F		
				Főelosztó berend. <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Garázs ajtó, kijáró		M K F		Gázvezeték <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Zápornyelő		M K F		Víznyomó vezeték <input checked="" type="checkbox"/> K F		
Környezet		M K F		Szennyvíz vezeték <input checked="" type="checkbox"/> K F		

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

Dátum: 2024.09.29.

[Signature]
A felmérést készítették