

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Dóra tér 6.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc

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

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Dóra tér 6. Hrsz 107100/22

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1983-84.

Lakások alapterülete: 398,94 m².

Közös helyiségek alapterülete: 72,18 m².

Szerelőszint/pince alapterülete: 154,00 m².

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak és vasbeton

Tetőszerkezet

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2017.-ben a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.

Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző felépítmény került elhelyezésre, állapotuk megfelelőnek mondható. A gyűjtőkémények, csapadékvíz elvezető csövek felújítása, valamint a szellőző rendszerek tisztítása még nem történt meg.

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 2014-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 nem történik rajta. Az épület vízesedésének elkerülése érdekében a növényzet karbantartása, valamint az esteleges hézagok javítása indokolt.

Főbejárat lépcső

A főbejáratához vezető beton/aszfalt burkolat épp, a lépcső felújítása 2021-ben megtörtént, állapota közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje a „gödör” felől 2021-ben megtörtént, állapota megfelelő. A hátsó ajtó a Dóra téri parkoló felől cseréje elmaradt, megfelelő állapotú.



Kaputelefon rendszer

Kapu telefon a bejárati oldalon került kialakításra. Codefon típusú, karbantartása, szükség szerinti javítása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák a lépcsőház bejáratánál, épületen kívül a földszinten találhatóak, cseréjük az elmúlt években megtörtént, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréjére még nem került sor, állapotuk megfelelő, azonban az esővíz beázásokat okozhat, karbantartásuk javasolt. A lakásokban lévő nyílászárók cseréjéről a lakástulajdonosok egyénileg gondoskodnak.





Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, a kommunális hulladék tárolására a Dóra tér felől egy külső bejáratú külön helyiség „kukatároló épült. Állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat hidegburkoló lapokból-lemezből 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 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 2011,-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.

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

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban, a Dóra téren lehetséges.

Pince

Az épületben tároló pincék létesítésére, az alaksor lépcsőházi része melletti oldalon került sor, az így kialakított zárható helyiségekben a közmű vezetékek hozzáférhetősége, valamint 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. XII. Dózsa t. 6.

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr. hőszig. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr. hőszig. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskőlt <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Szolgálati járda	Beton / Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Attika fm,m2	lemez bitumenes <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Pala fm,m2	színes matt <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Cserép fm,m2	beton egyéb <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Zsindely fm,m2	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	

Főbejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető tartozékai	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető kibúvó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető felépítmény	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Hátsó bejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kazánház szerk.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Szellőző felépítm. db.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			
Oldal bejárat	Lépcső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény lábazat db.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Ajtó	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény old.felület db.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Előtető	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			
Kuka tároló	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény fedőlap db.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Villámhárító	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Antenna Épület Magán	

Közös tárolók	Üveg felületek
Közös tárolók fsz.	Nagy <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Kicsi <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Pincel tárolók	Jobb old. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Bal old. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
	Középső <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Tároló ablak, ablak keret	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Lépcsőház ablak fém szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F

Lépcsőház belső részei	Közös tár.kop.
Csempe m2 <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Lh.világ. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Festés m2 <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Külső vil. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Korlát fm <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Lámpa db <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Repedés fm	Vakolat <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F

Garázs ajtó, kijáró	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Gázvezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Zápornyelő	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Víznyomó vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F
Környezet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Szennyvíz vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F

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

Dátum: 2024.03.04

S. G. F. M.