

Összefogás Lakásszövetkezet
1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2021.
1163 Budapest, Egyenes utca 20.



Budapest, 2021. november

Készítette: Schwáb Ferenc

Általános adatok

Cím: Ond Vezér Lakótelep, 1163. Budapest, Egyenes utca 20. Hrsz: 100002/2

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1976.

Alapterület: 277 m².

Szintek száma: 6, (1 szerelőpince, 1 földszint + 4 emelet).

Lakások száma: 19.

Szerkezet típusa: kohósalak.

Tetőszerkezet

A tető vízszigetelése palaszórt bitumenes lemez, Kb: 5-6 éves, korának megfelelő állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.



Felépítmények

A tetőn 6 db szellőző és 4 db füstgáz elvezető kémény került lehelyezésre, az állapotuk a fugák hiányosságait eltekintve megfelelő, ezek karbantartása javasolt. A füstgáz elvezető rendszerek KB: 10-éve Multikamin- Furanflex technológiával felújításra kerültek.





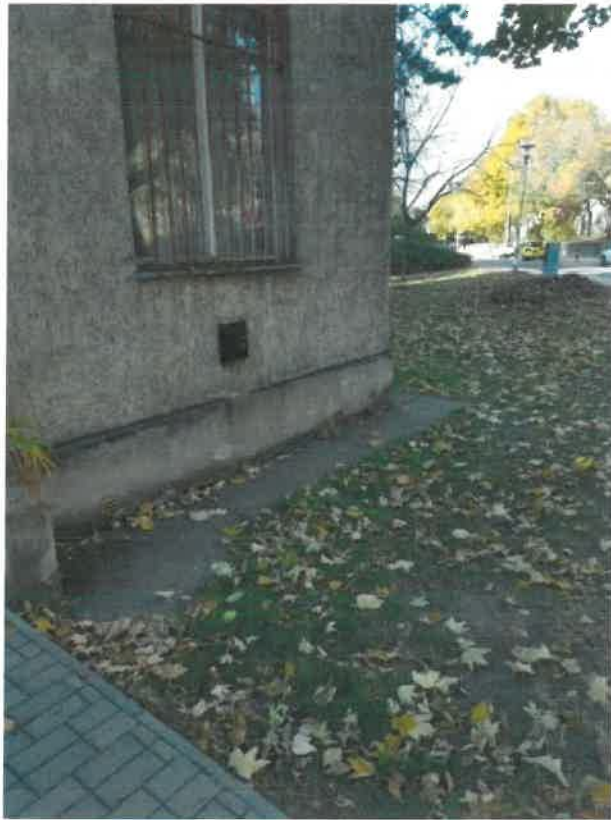
Külső vakolat

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 lábazata repedezett és helyenként elvált a faltól, javítása időszerű.



Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas.



Főbejárat lépcső

A főbejárathoz vezető „viacolor” burkolat épp, biztonságos közlekedésre alkalmas.
A főlépcső megsüllyedt, lokális javítása már megtörtént.



Bejárati ajtók

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő. A külső főbejárati ajtó is az építéskor elhelyezett, állapotán már látszik az építés óta eltelt 45 év. Felújítása vagy cseréje javasolt.



Kaputelefon rendszer

A kapu telefon Codefon típusú, karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években megtörtént, állapotuk megfelelő, a lépcsőházi megbízott részére érkezett küldemények külön, a főbejárat mellett elhelyezett tárolóba kerülhetnek elhelyezésre.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíz tömítésük, karbantartásuk szükséges.



Közös tárolók, kukatárolók

A lépcsőházban lévő tároló kukamosó helyiségek állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.



Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat eredeti, az építéskor lerakott „metlaki” lapokból került kialakításra. A falicsempe nagyrészt még az eredeti, azonban több helyen javítás nyomai láthatóak. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.



Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a csempeburkolat feletti, szabadon lévő falfelületek (az elmúlt években elmaradt) festése időszerű.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szintenként elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. A villanyóra elhelyezésére létesített szekrényeket, több helyen tárolásra használják, ezek rendeltetészerű használatára fel kell hívni a lakástulajdonosok figyelmét. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza.



Kamerarendszer, kábeltévé, belső elektromos szerelvények

Az épületbe kamera, illetve riasztó rendszer nem került kiépítésre. A kábeltévé szolgáltatást a Matáv 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, lakóegységként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörítéstele 2009.-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer részben már felújításra került, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel. Ezek a vezetékek már elérték a beépítéskor tervezett élettartamukat, meghibásodásuk bármikor előfordulhat.

Állagfelmérés

Épület címe:

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terr hőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskölt	M K F	M K F	M K F	M K F	
Szolgálati járda	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	
	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	
	Zelndely fm,m2		M K F	M K F	M K F	M K F	
Főbejárat	Lépcső	M K F		Tető tartozékai	M K F		
	Ajtó	M K F		Tető kibúvó	M K F		
	Előtető	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. db.	M K F		
	Előtető	M K F		Kémény lábazat db.	M K F		
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény old.felület db.	M K F		
	Ajtó	M K F		Kémény fedőlap db.	M K F		
	Előtető	M K F		Villámhárító	M K F		
Kuka tároló	Ajtó	M K F		Antenna	Épület	Magán	
	Csempe m2	M K F					
	Festés m2	M K F					
Közös tárolók		Üveg felületek					
Közös tárolók faz.	Nagy	M K F		Lépcsőházi ablakok db.	M K F		
	Kicsi	M K F		Kopolit felület db.	M K F		
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F		Kuka tároló ablak db.	M K F		
	Bal old.	M K F		Közös tároló ablak	M K F		
	Középső	M K F					
Tároló ablak, ablak keret	M K F						
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F						
Lépcsőház belső részei		Közös tár.kop.					
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	db.	M K F		
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F	Pince ablak/szellőző db.	M K F		
Korlát fm	M K F	Lámpa db	M K F	Kaputelefon kp.ber.	M K F		
Repedés fm		Vakolat m2	M K F	Postaiáda	M K F		
				Főelosztó berend.	M K F		
Garázs 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:

A felmérést készítették