

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2023.

1164 Budapest, Olló utca 16.



Budapest, 2023.

Készítette: Schvab Ferenc

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

Általános adatok

Cím: Ostoros -Bóbitás Lakótelep, 1164. Budapest, Olló utca 16. Hrsz: 115601/71/A

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1992.

Lakások alapterülete: 564,32 m².

Közös helyiségek alapterülete: 165,48 m².

Lakások száma: 8.

Szerkezet típusa: téglá, vasbeton és palafedés.

Tetőszerkezet

A tető, valamint a tetőtéri lakások kiugró részei palafedéssel lettek ellátva, korának megfelelő állapotban van, felújítása és javítása a beázásoknál aktuális.



Felépítmények

A tetőn 2 db füstgáz elvezető „gyűjtő” kémény került lehelyezésre, ezeken belül minden lakás saját füstgáz elvezető rendszerrel rendelkezik

Külső vakolat

Az épület oldalfala vakolt, kőporozott korának megfelelő állapotú. Helyenként a természetes épületmozgás következtében, főleg az öntött beton koszorúk környékén repedések jelentek meg, ezek további vizsgálata javasolt.



Lábazat

Az épület lábazata korának megfelelő állapotú, helyenként elvált a faltól, szigetelése és felújítása javasolt.



Szolgálati járda

A szolgálati járda csak részlegesen került kialakításra, az épület melletti rész zöldsővényzettől való megtisztítása javasolt.



Főbejárat lépcső

A főbejáráthoz vezető lépcső burkolata repedezett, közlekedésre alkalmas.



Bejárati ajtók

A belső, lépcsőházba vezető bejárati ajtó biztonságos, karbantartása folyamatos, funkcióját maradéktalanul el tudja látni.

Kaputelefon rendszer

A kapu telefon karbantartása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák cseréje az elmúlt években nem történt meg, azonban állapotuk megfelelő, biztonságosan zárhatóak.



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje még nem történt meg, a belső ajtók állapota megfelelő.





Közös tárolók, kukatárolók

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





Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat valószínűleg még az eredeti, az építéskor lerakott hidegburkolati lapokból került kialakításra. A korlátok és rácsok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.







Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a szabadon lévő falfelület tiszta, festése, korlátok és nyílászárók mázolása az elmúlt években nem történ meg.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását minden lakóegységhez külön kiépített önálló villanyóra biztosítja. 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 szolgáltatás egyedi szerződések alapján külső vállalkozás 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, az épületben, egyedi szolgáltatási szerződések alapján elhelyezett gázórákon keresztül, lakóegységenként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2012.-ben megtörtént. A közmű vezetékek már elérték a beépítéskor tervezett élettartamukat, meghibásodásuk bármikor előfordulhat.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtt az Olló utcában lehetséges.

Pince

Az épületben tároló pincék létesítésére került sor, a kialakított 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.

Melléklet: 1- db állagfelmérő lap

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe: Bp. XVI. 0116-16.

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	
	Zsindely 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				
Oldal bejárat	Lépcső	M K F		Kémény lábazat db. (M) K F		
	Ajtó	M K F				
	Előtető	M K F		Kémény old.felület db. (M) K F		
Kuka tároló	Ajtó	(M) K F		Kémény fedőlap db. (M) K F		
	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	(M) K F		Lépcsőházi ablakok db. (M) K F		
	Kicsi	(M) K F				
Pincel tárolók	Jobb old.	M K F		Kopolt felület db. M K F		
	Bal old.	M K F				
	Középső	M K F		Kuka tároló ablak db. M K F		
Tároló ablak, ablak keret		M K F		Közös tároló ablak M K F		
Lépcsőház ablak fém szerk.		M K F				
Lépcsőház belső részei						
Csempe m2	(M) K F	Lh.világ. (M) K F		Közös tár.kop. db. M K F		
				Pince ablak/szellőző db. M K F		
Festés m2	(M) K F	Külső vil. (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		Postaláda (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: 2023S. F. F.