

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

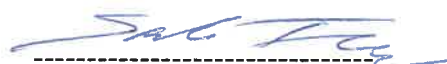
Állagfelmérés 2023.

1164 Budapest, Olló utca 20.



Budapest, 2023.

Készítette: Schvab Ferenc



Általános adatok

Cím: Ostoros -Bóbitás Lakótelep, 1164. Budapest, Olló utca 20. Hrsz: 115601/71/A

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1991.

Lakások alapterülete: 564,32 m².

Közös helyiségek alapterülete: 165,48 m².

Lakások száma: 8.

Szerkezet típusa: téglá, vasbeton, pala és palaórleményes bitumenes lemezfedés.

Tetőszerkezet

A tető, valamint a tetőtéri lakások kiugró részei palafedéssel, valamint az előregerdő palák palaórleményes bitumenes lemezfedéssel 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 zöldnövényzettől 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.

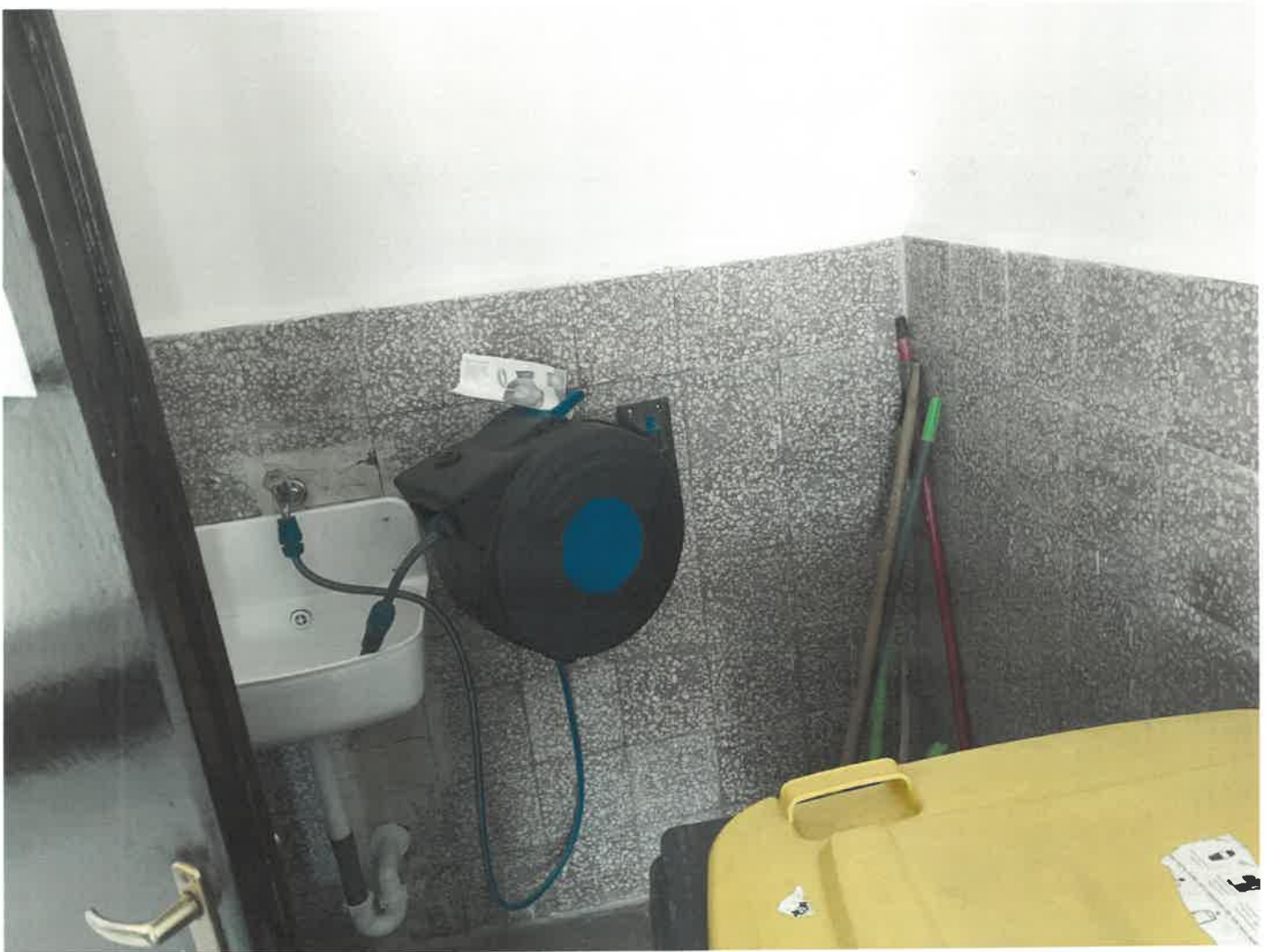
Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

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 2011.-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.

Állagfelmérés

Épület címe: Bp. XVI. 0116 u. 20.

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 fröcskölts ☒ 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		Kémény old.felület db.	☒ M ☐ K ☐ F	
	Előtető	☐ 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		Üveg felületek				
Közös tárolók fsz.	Nagy	☒ M ☐ K ☐ F		Lépcsőházi ablakok db.	☒ M ☐ K ☐ F	
	Kicsi	☒ M ☐ K ☐ F				
Pincei tárolók	Jobb old.	☐ M ☐ K ☐ F		Kopolított felület db.	☐ M ☐ K ☐ F	
	Bal old.	☐ M ☐ K ☐ F		Kuka tároló ablak db.	☐ M ☐ K ☐ F	
	Középső	☐ M ☐ K ☐ F		Közös tároló ablak	☐ 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	
Koriát fm	☒ M ☐ K ☐ F	Lámpa db	☒ M ☐ K ☐ F			
Repedés fm		Vakolat m2	☒ M ☐ K ☐ F		Kaputelefon kp.ber. ☒ 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. M. T. K.