

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2023.

1164 Budapest, Olló utca 24.



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 24. Hrsz: 115601/71/B

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1994.

Lakások alapterülete: 721,60 m².

Közös helyiségek alapterülete: 165,48 m².

Lakások száma: 8.

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

Tetőszerkezet

A tető, valamint a tetőtéri lakások kiugró részei palafedéssel, valamint az előregerdő palák palaőrleményes 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, 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 épp, közlekedésre alkalmas.



Bejárat ajtók

A belső, lépcsőházba vezető bejárat 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.



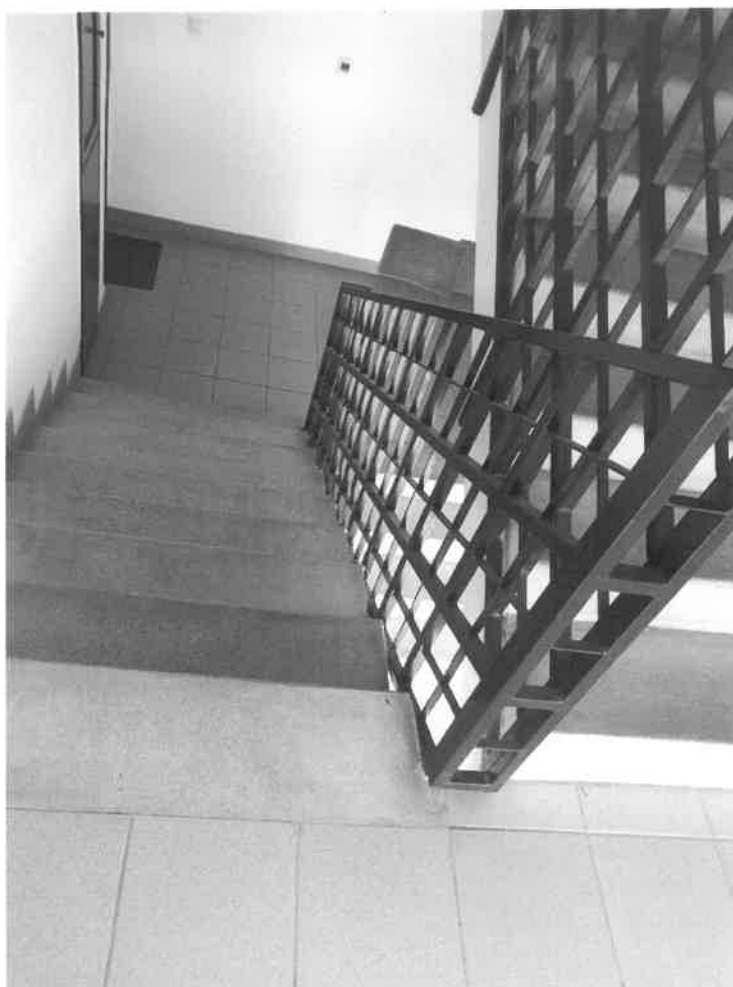
S



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.

9. számú melléklet

Állagfelmérés

Épület címe: Bpest, XVI. V. 113 n. 24.

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 tartozéka	M K F	
	Ajtó		M K F		Tető klbúvó	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.	M K F	
	Előtető		M K F		db.		
Oldal bejárat	Lépcső		M K F		Kémény lábazat	M K F	
	Ajtó		M K F		db.		
	Előtető		M K F		Kémény old.felület	M K F	
Kuka tároló	Ajtó		M K F		db.		
	Csempe m2		M K F		Kémény fedőlap	M K F	
	Festés m2		M K F		db.		
					Villámhárító	M K F	
					Antenna	Épület	Magán
Közös tárolók			Üveg felületek				
Közös tárolók fsz.	Nagy		M K F		Lépcsőházi ablakok	M K F	
	Kicsi		M K F		db.		
Pincel tárolók	Jobb old.		M K F		Kopolt felület	M K F	
	Bal old.		M K F		db.		
	Középső		M K F		Kuka tároló ablak	M K F	
Tároló ablak, ablak keret			M K F		db.		
Lépcsőház ablak fém szerk.			M K F		Közös tároló ablak	M K F	
Lépcsőház belső részei							
Csempe m2		Lh.világ.	M K F		Közös tár.kop.	M K F	
Festés m2		Külső vil.	M K F		db.		
Korlát fm		Lámpa db	M K F		Pince ablak/szellőző	M K F	
Repedés fm		Vakolat m2	M K F		db.		
					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: 2023Szék István