

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2023.

1164 Budapest, Olló utca 28.



Budapest, 2023.

Készítette: Schvab Ferenc

Általános adatok

Cím: Ostoros -Bóbitás Lakótelep, 1164. Budapest, Olló utca 28. 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 palaórleményes bitumenes lemezfedés.

Tetőszerkezet

A tető, valamint a tetőtéri lakások kiugró részei palafedéssel, valamint az előregező 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.





Lábazat

Az épület lábazata korának megfelelő állapotú, felújítása részlegesen már megtörtént.



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.

Bejáratok

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





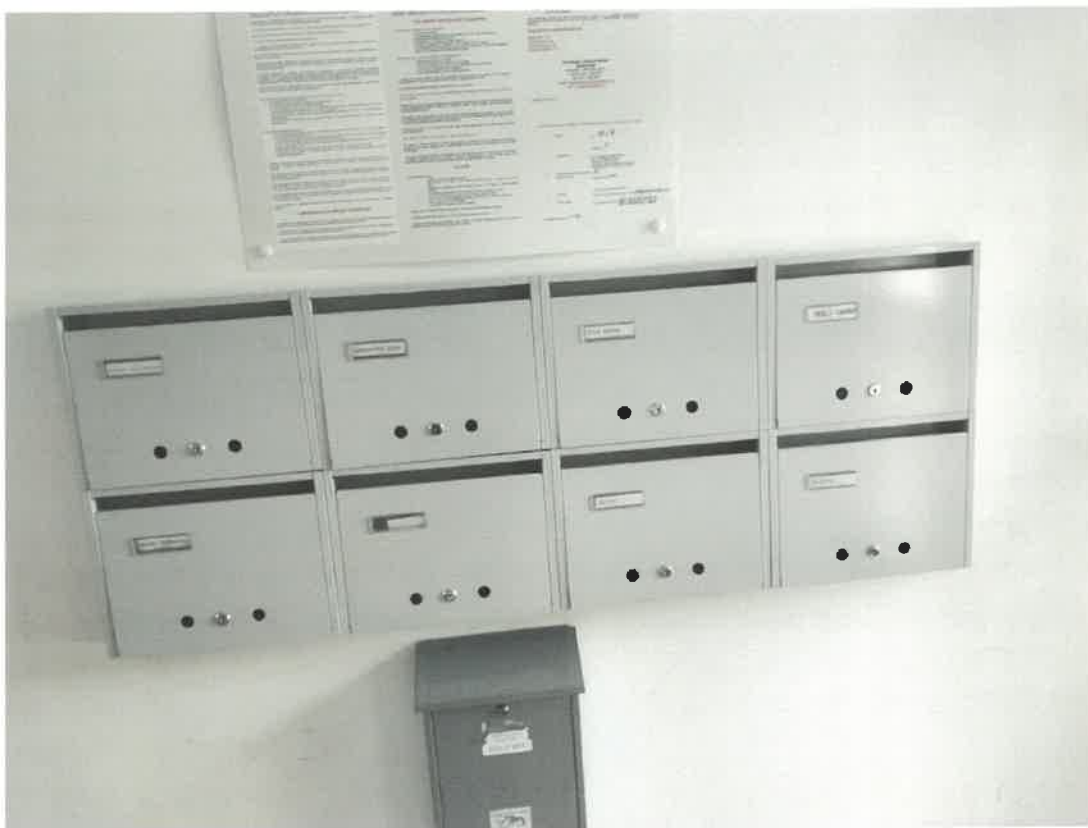
Kaputelefon rendszer

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 2016.-ban 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.

Épület címe: Bp. 4. XVI. 0112-01 28.

Hiba elhelyezkedése egytáj szer.	Kivétel	Észak	Koelt	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				M K F	
Ajtó	M K F				M K F	
Előtető	M K F				M K F	
Hátsó bejárat						
Lépcső	M K F				M K F	
Ajtó	M K F				M K F	
Előtető	M K F				M K F	
Oldal bejárat						
Lépcső	M K F				M K F	
Ajtó	M K F				M K F	
Előtető	M K F				M K F	
Kuka tároló						
Ajtó	M K F				M K F	
Csempe m2	M K F				M K F	
Festés m2	M K F				M K F	
Közös tárolók						
Közös tárolók fsz.	Nagy M K F				M K F	
	Kicsi M K F				M K F	
Pincel tárolók	Jobb old. M K F				M K F	
	Bal old. M K F				M K F	
	Középső M K F				M K F	
Tároló ablak, ablak keret	M K F				M K F	
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F				M K F	
Lépcsőház belső részei						
Csempe m2	M K F	Lh.világ. M K F			M K F	
Festés m2	M K F	Külső vil. M K F			M K F	
Korlát fm	M K F	Lámpa db M K F			M K F	
Repedés fm		Vakolat m2 M K F			M K F	
Garázs ajtó, kijáró	M K F				M K F	
Zápornyelő	M K F				M K F	
Környezet	M K F				M K F	
Üveg felületek						
Lépcsőházi ablakok	M K F				M K F	
Kopolit felület	M K F				M K F	
Kuka tároló ablak	M K F				M K F	
Közös tároló ablak	M K F				M K F	
Közös tár.kop.	M K F				M K F	
Pince ablak/szellőző	M K F				M K F	
Kaputelefon kp.ber.	M K F				M K F	
Postaláda	M K F				M K F	
Főelosztó berend.	M K F				M K F	
Gázvezeték	M K F				M K F	
Víznyomó vezeték	M K F				M K F	
Szennyvíz vezeték	M K F				M K F	

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

Dátum: 2023