

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Dóra tér 10.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc

Schvab Ferenc

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Dóra tér 10. Hrsz 107100/22

Építés/ birtokbavétel időpontja:1983-84.

Lakások alapterülete: 1124,71 m².

Közös helyiségek alapterülete: 141,00 m².

Szerelőszint/pince alapterülete: 253,00 m².

Lakások száma:20.

Szerkezet típusa: kohósalak és vasbeton

Tetőszerkezet

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2011.-ben a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.

Felépítmények

A tetőn 4 db szellőző felépítmény került elhelyezésre, állapotuk megfelelőnek mondható. A gyűjtőkémények (2007) felújításán kívül a csapadékvíz elvezető csövek felújítása, valamint a szellőző rendszerek tisztítása még nem történt meg.

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 lábazatának felújítása- hőszigetelése még nem történt meg, karbantartása-tisztítása javasolt.

Szolgálati járda

A szolgálati járda megfelelő állapotú, biztonságos közlekedésre alkalmas, azonban az épület adottságait figyelembe véve gyalogos közlekedés nem történik rajta. Az épület vizesedésének elkerülése érdekében a növényzet karbantartása, valamint az esteleges hézagok javítása indokolt.

Főbejárat lépcső

A főbejárhoz vezető beton/aszfalt burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota közlekedésre alkalmas.

Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje 2017-ben megtörtént, állapota megfelelő, karbantartása javasolt.



Kaputelefon rendszer

Kapu telefon a bejáraton került kialakításra. Codefon típusú, karbantartása, szükség szerinti javítása rendszeresen megtörténik, állapota megfelelő.



Postaládák

A postaládák a lépcsőház bejáratánál, épületen belül a földszinten találhatóak, cseréjük az elmúlt években nem történt meg, állapotuk megfelelő, biztonságosnak mondható.





Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2017-ben megtörtént. Állapotuk megfelelő, azonban néhány helyen befolyhat az esővíztömítésük, karbantartásuk javasolt. A lakásokban lévő nyílászárók cseréjéről a lakástulajdonosok egyénileg gondoskodnak.





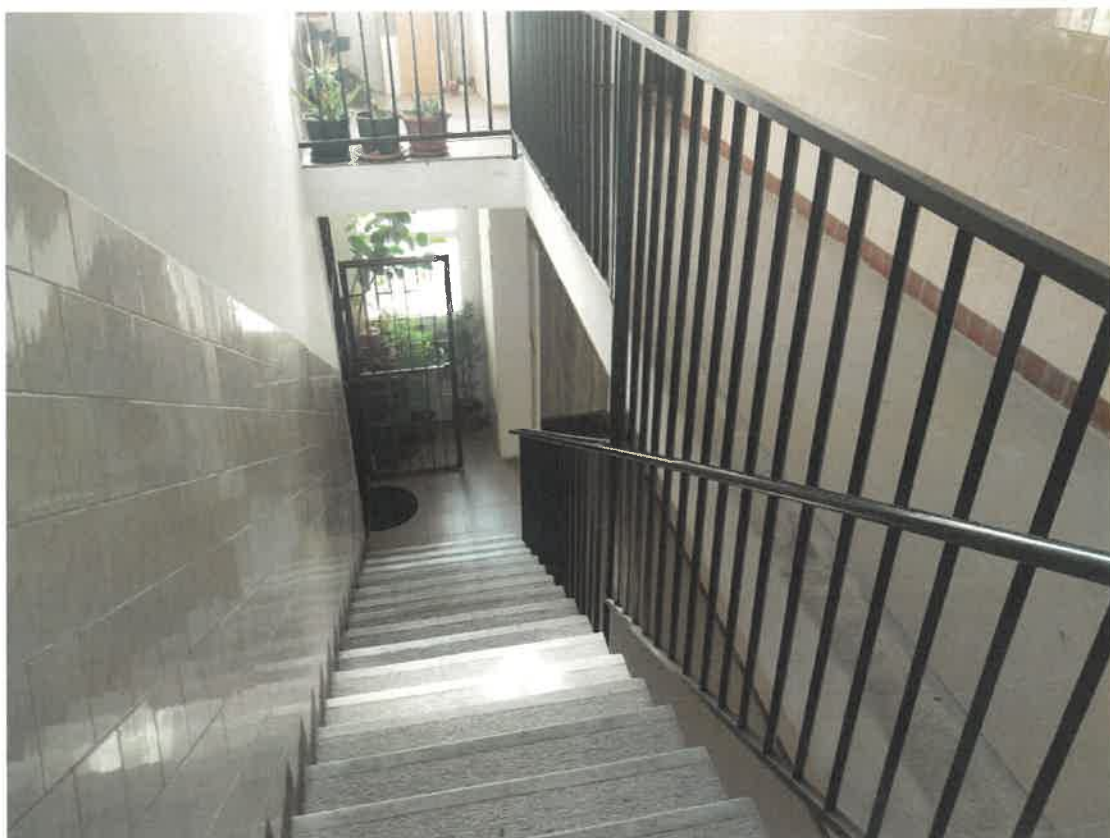


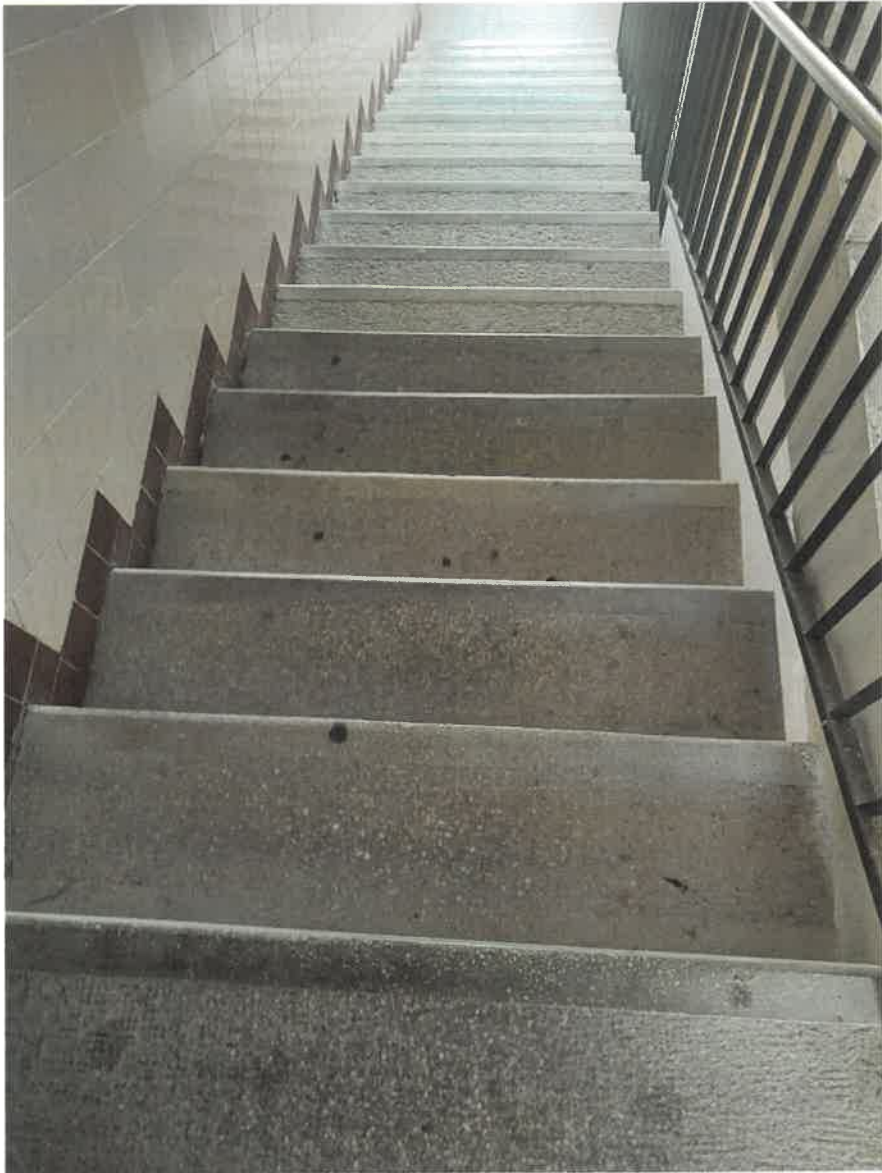
Közös tárolók, kukatárolók

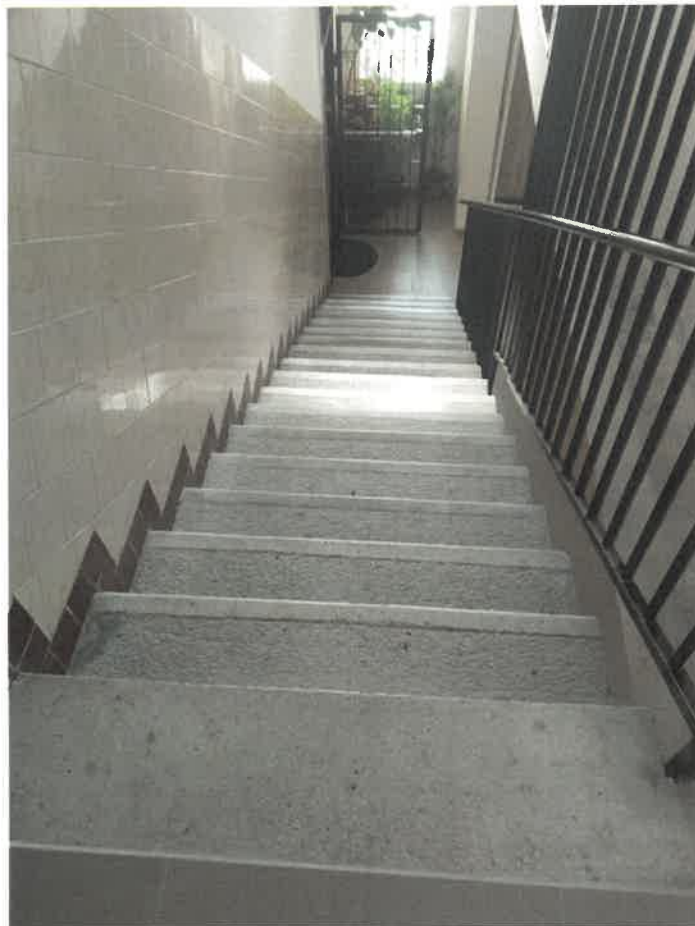
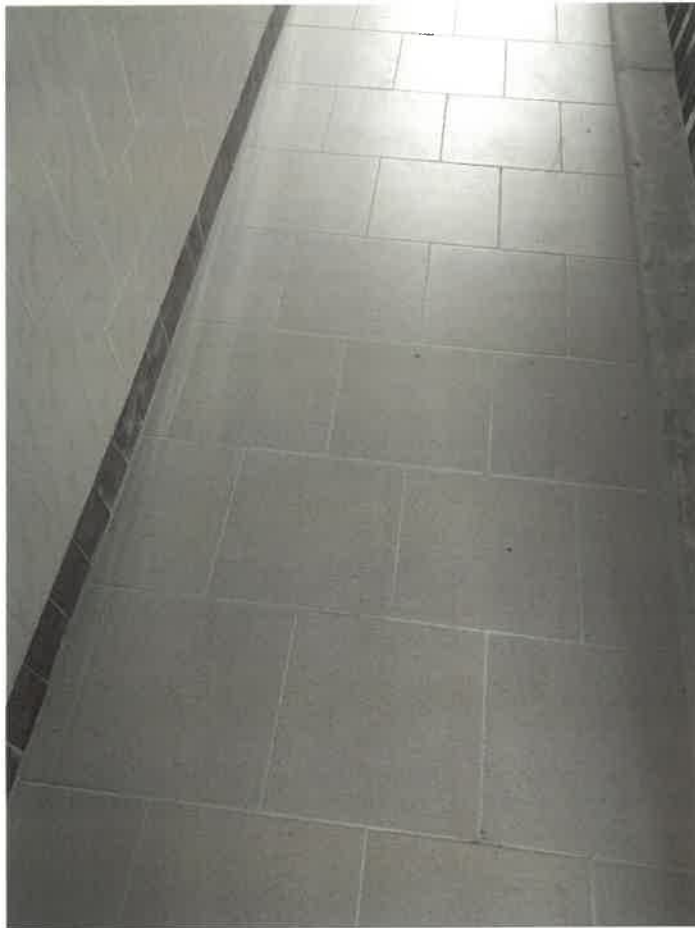
A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, a kommunális hulladék tárolására a Dóra tér felől egy külső bejáratú külön helyiség „kukatároló” épült. Állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

Lépcsőházi burkolatok, korlát

A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat hidegburkoló lapokból-lemezből (2021-ben felújítva) került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.

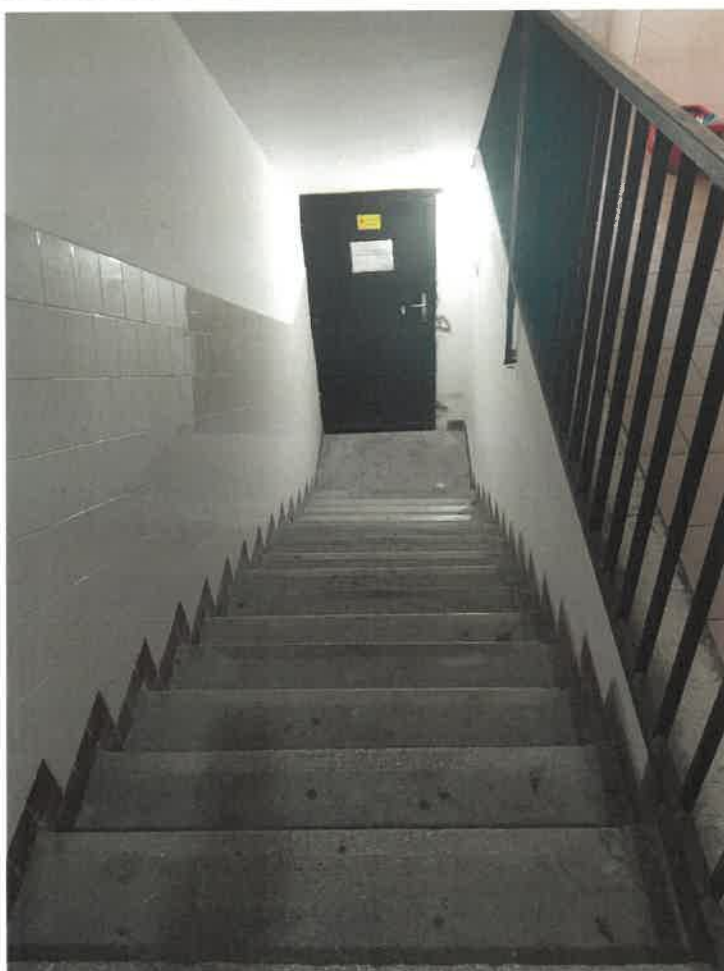






Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, a természetes elhasználódás, és a költözések miatt a falfelület helyenként foltos.



Áramellátás

Az épület áramellátását, a földszinten az áramfogadó helyiségben az ELMŰ által elhelyezett kapcsolószekrény biztosítja, a lakások elektromos ellátását a szinten elhelyezett, önálló villanyóra biztosítja. Az épület villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatai által megállapított hiányosságokat a felmérés nem tartalmazza. A villanyórák utáni hálózat karbantartásáról a lakástulajdonosok gondoskodnak.

Gépészeti rendszerek

Az épületben egyedi fűtés került kialakításra, az ehhez szükséges energiát, valamint a melegvíz szolgáltatást, a lakásokban elhelyezett, lakóegységenként külön gázüzemű készülékek biztosítják. A gáz csatlakozó vezeték tömörre tétele 2010,-ben megtörtént. A szennyvíz elvezető rendszer, a belső csapadékvíz elvezetés, valamint a víz-nyomóvezeték teljes felújítása időszerű, egyidős az épülettel. Ezek felújítása, cseréje csak a meghibásodások alkalmával részlegesen történt meg.

Kamerarendszer, kábeltévé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer kiépítésre nem került sor. A kábeltévé szolgáltatást a HWR biztosítja. A felmérés időpontjában „logó”, hibásan működő elektromos szerelvény, kapcsoló konnektor nem volt. A belső világítás rendeltetésének megfelelően működött.

Garázs

Az épületben garázs nem került kialakításra, parkolás az ingatlan előtti közterületi parkolóban, a Dóra téren lehetséges.

Pince

Az épületben tároló pincék létesítésére, az alaksor lépcsőházi része melletti oldalon került sor, az így kialakított zárható helyiségekben a közmű vezetékek hozzáférhetősége, valamint 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: Bogst, XVI. Dóla tér 10

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.	Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terhőszig. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terhőszig. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Lábazat fm,m2	vakolt fröcskőjt <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Szolgálati járda	Beton / Aszfalt fm,m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Tető	Felület fm,m2	bitumenes palaszór. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Attika fm,m2	lemez bitumenes <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Pala fm,m2	színes matt <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
	Cserép fm,m2	beton egyéb <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Zsindely fm,m2		<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Főbejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető tartozékai <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető kibúvó <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Tető felépítmény <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Hátsó bejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kazánház szerk. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Szellőző felépítm. db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Előtető	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F				
Oldal bejárat	Lépcső	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény lábazat db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Ajtó	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F				
	Előtető	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény old.felület db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Kuka tároló	Ajtó	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény fedőlap db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Villámhárító <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Antenna Épület Magán		
Közös tárolók		Üveg felületek				
Közös tárolók fsz.	Nagy	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Lépcsőházi ablakok db. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Kicsi	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F				
Pincei tárolók	Jobb old.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kopolit felület db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
	Bal old.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F				
	Középső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kuka tároló ablak db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Tároló ablak, ablak keret	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Közös tároló ablak <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Lépcsőház ablak fém szerk.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F					
Lépcsőház belső részei		Közös tár.kop. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F				
Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Lh.világ. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Festés m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Külső víl. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Pince ablak/szellőző db. <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Korlát fm	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Lámpa db <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kaputelefon kp.ber. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Repedés fm	Vakolat <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Postaláda <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
				Főelosztó berend. <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Garázs ajtó, kijáró	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Gázvezeték <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Zápornyelő	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Víznyomó vezeték <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		
Környezet	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Szeennyvíz vezeték <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		

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

Dátum: 2024.03.04.

