

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Dóra tér 11.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc



Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Dóra tér 11. Hrsz 107100/22

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1983-84

Lakások alapterülete: 398,94 m².

Közös helyiségek alapterülete: 72,18 m².

Szerelősínt/pince alapterülete: 154,00 m².

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak és vasbeton

Tetőszerkezet

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2016.-ban a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Megfelelő műszaki állapotban van. Felújítása egyelőre nem időszerű.

Felépítmények

A tetőn 2 db szellőző felépítmény került elhelyezésre, állapotuk megfelelőnek mondható. A gyűjtőkémények, 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 főbejáráshoz 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.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

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



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréje 2022-ben megtörtént, állapotuk megfelelő. 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 PVC lapokból-lemezből 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 tömörítéte 2011,-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

Épület címe: Bogát, XVI. Dóka utca 11. ^{Allagfelmérés}

Hiba elhelyezkedése égtáj szer.		Kivétel	Észak	Kelot	Dél	Nyugat	Megjegyzés	
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Oldalfal fm,m2	kőpor/terhőszig.	M K F	M K F	M K F	M K F		
	Lábcsatl. fm,m2	vakolt fröcsköt	M K F	M K F	M K F	M K F		
Szoigatati járda fm,m2	Beton / Aszfalt		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.	M K F	
	Előtető		M K F			db.		
Oldal bejárat	Lépcső		M K F			Kémény lábcsatl.	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			Villámhárto	M K F	
					Antenna	Épület	Magán	
Közös tárolók		Üveg felületek						
Közös tárolók faz.	Nagy		M K F			Lépcsőházi ablakok	M K F	
	Kicsi		M K F			db.		
Pincei 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 részai								
Csempe m2		M K F	Lh.világ.			M K F	Közös tár.kop.	M K F
Festés m2		M K F	Külső vil.			M K F	db.	
Korlát fm		M K F	Lámpa db			M K F	Pince ablak/szellőző	M K F
Rapcsolás fm		M K F	Vakolat m2			M K F	db.	
							Kaputelefon kp.bar.	M K F
							Postakáda	M K F
							Főelosztó berend.	M K F
Garázs ajtó, kijáró			M K F				Gázvezeték	M K F
Zápornyelős			M K F				Víznyomó vezeték	M K F
Környezet			M K F				Szennyvíz vezeték	M K F

Botlik jelentése: (M) Megfelelő, K = Karbantartás, F = Felújítás

Dátum: 2024.02.04.

A felmérést készítették