

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Dóra tér 2.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Schvab Ferenc", written over a horizontal dashed line.

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Dóra tér 2. Hrsz 107100/14

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1982-83.

Lakások alapterülete: 1132,47 m².

Közös helyiségek alapterülete: 141,00 m².

Szerelőszt/pince alapterülete: 285,00 m².

Lakások száma: 20.

Szerkezet típusa: kohósalak és vasbeton

Tetőszerkezet

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2015.-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 központi elszívók felújítására 2006.-ban sor került. 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 2017-ben elkészült, felújítása egyelőre nem időszerű, azonban karbantartása-tisztítása javasolt.



Szolgalati 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 a „gödör” felől még nem történt meg, állapota megfelelő azonban hőszigetelő képessége kérdéses. A hátsó ajtó a Dóra téri parkoló felől cseréje elmaradt, megfelelő állapotú.



Kaputelefon rendszer

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



Postaládák

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



Belső nyílászárók, sorolt szerkezetek

A lépcsőházi sorolt szerkezetek cseréjére még nem került sor, állapotuk megfelelő, azonban az esővíz beázásokat okozhat, karbantartásuk javasolt. A lakásokban lévő nyílászárók cseréjéről a lakástulajdonosok egyénileg gondoskodnak.





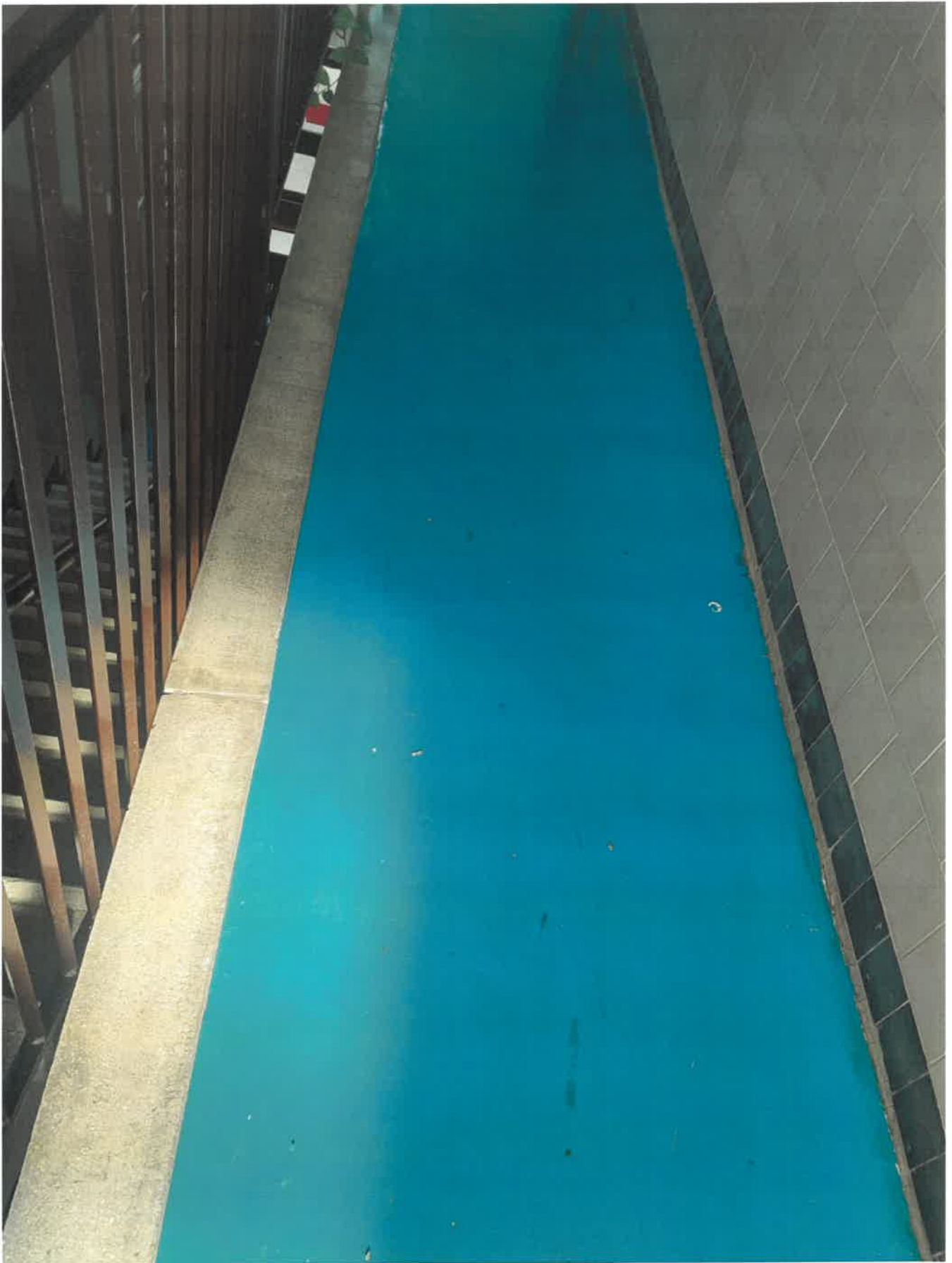
Közös tárolók, kukatárolók

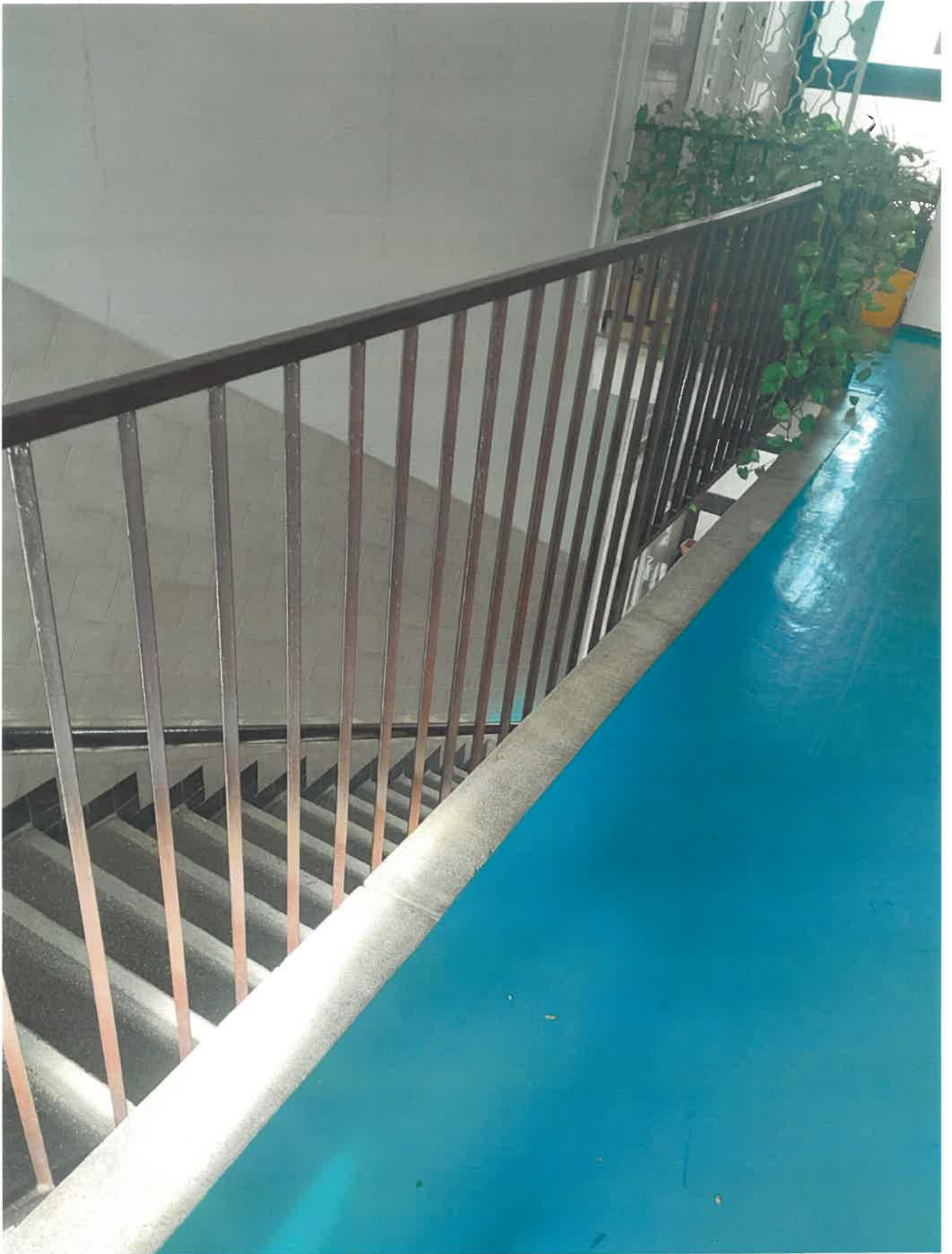
A lépcsőházban külön kukatároló helyiség nem került kialakításra, a kommunális hulladék tárolására a Dóra tér felől egy külső bejáratú külön helyiség „kukatároló épült. Állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

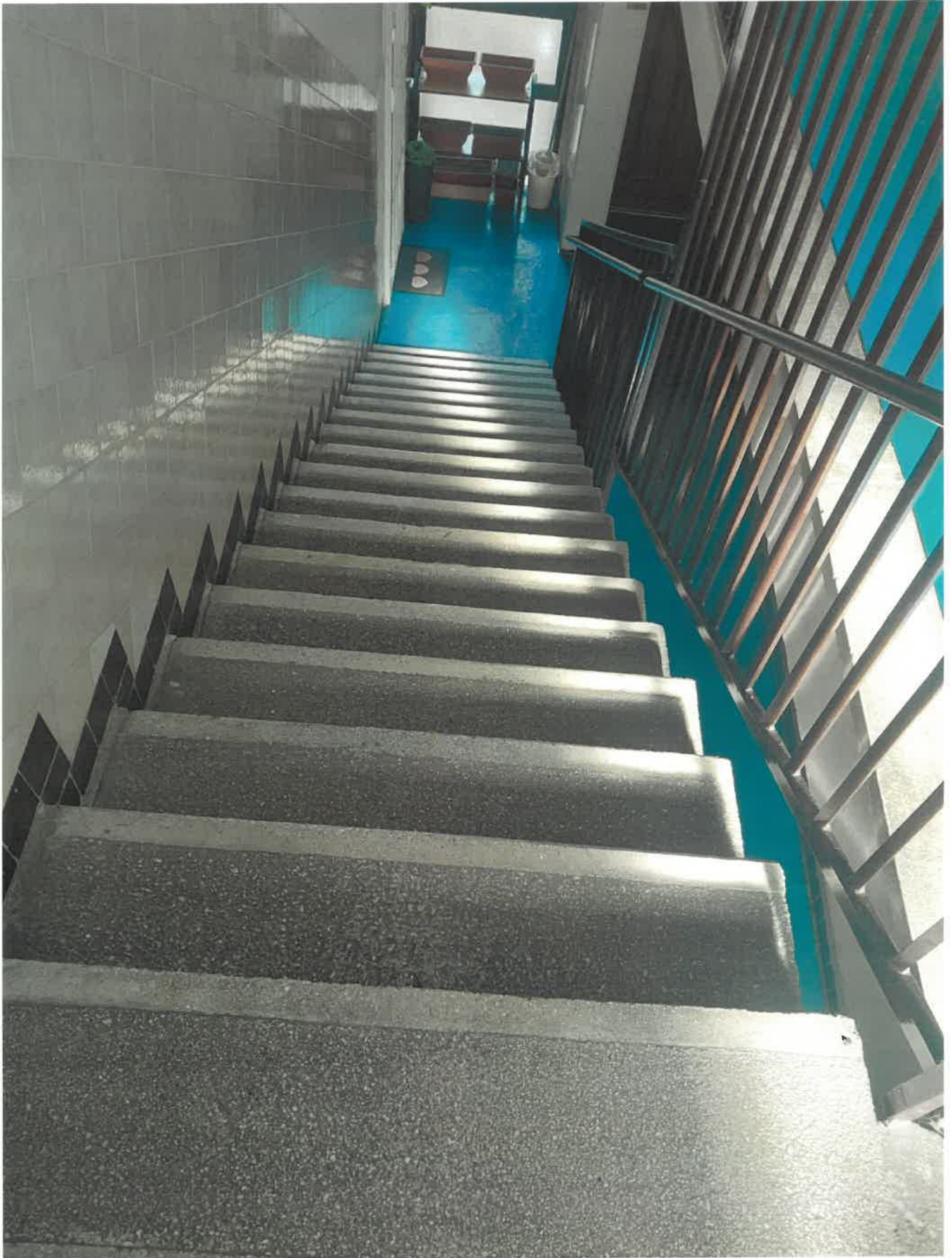
Lépcsőházi burkolatok, korlát

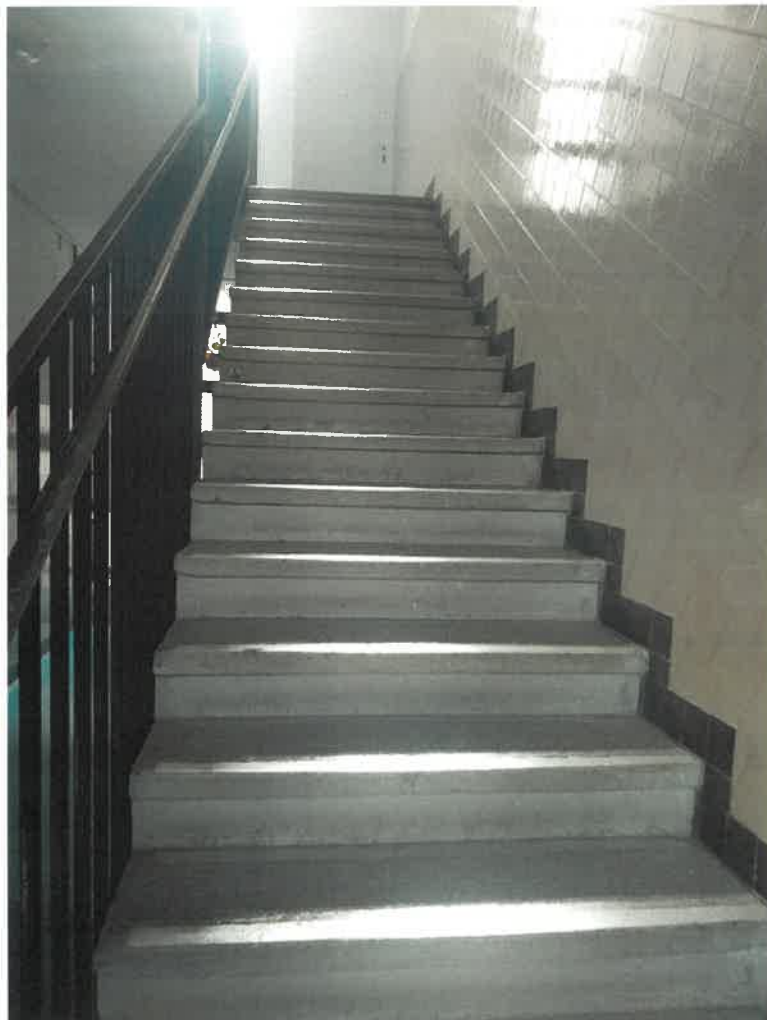
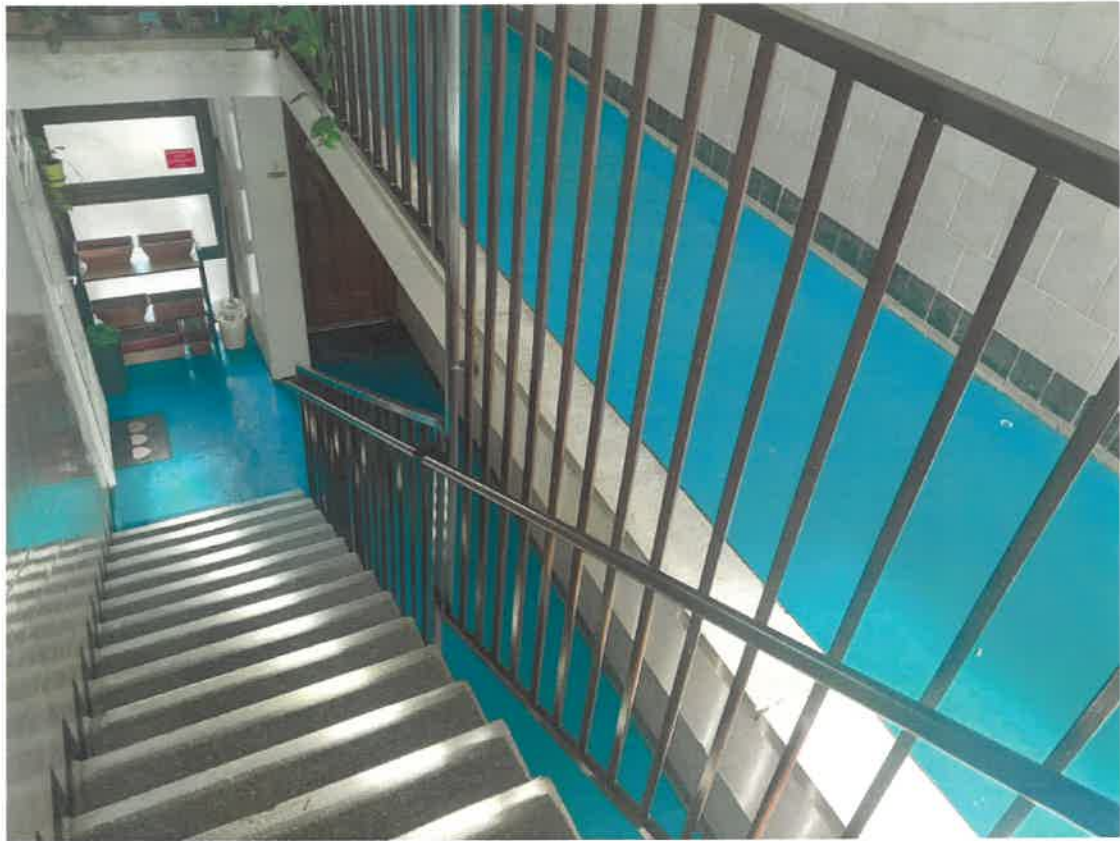
A lépcsőházban lévő burkolatok folytonosak, hiány a felmérés időpontjában nem volt. Az aljzat PVC és hidegburkoló lapokból-lemezből került kialakításra. A korlátok állapota és rögzítése biztonságosnak mondható.













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 tömörre tétele , -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: **Bp. XVI. Dóra tőv. 2.**

Hiba elhelyezkedése	égtáj szer. Kivétel	Észak	Kelet	Dél	Nyugat	Megjegyzés
Külső vakolat	Attika fm,m2	kőpor/terr hőszig. <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/terr hőszig. <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 fröcskőt <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.	<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		db.		
Oldal bejárat	Lépcső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény lábazat	<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		db.		
	Előtető	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény old.felület	<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		db.		
	Csempe m2	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kémény fedőlap	<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		db.		
				Villámhárító	<input 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	<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		db.		
Pincei tárolók	Jobb old.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kopolít felület	<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		db.		
	Középső	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		Kuka tároló ablak	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Tároló ablak, ablak keret	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F		db.			
Lépcsőház ablak fém szerk.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Közös tároló ablak	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
Lépcsőház belső rész		Közös tár.kop.				
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 vil.	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	Pince ablak/szellőző	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	
				db.		
Koriát 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 type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F			Szennyvíz vezeték	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> F	

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

Dátum: 2024.02.29.

