

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

## Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Mátyásdomb tér 6.



Budapest, 2024.

Készítette: Schwab Ferenc

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

## **Általános adatok**

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Mátyásdomb tér 6. Hrsz 107100/13

Építés/ birtokbavétel időpontja:1981-82.

Lakások alapterülete: 403,56 m<sup>2</sup>.

Közös helyiségek alapterülete: 72,18 m<sup>2</sup>.

Szerelősínt/pince alapterülete: 154,00 m<sup>2</sup>.

Lakások száma: 6.

Szerkezet típusa: kohósalak és vasbeton

## **Tetőszerkezet**

A tető kialakítása „lapos tető”, vízszigetelése palaszórt bitumenes nehézlemez 2023.-ban a tető szigetelése részlegesen javításra, cserélésre került.

## **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 2014-ben elkészült, felújítása egyelőre nem időszerű, azonban 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 főbejáráthoz vezető beton burkolat épp, a lépcső felújítása ismeretlen időpontban megtörtént, állapota közlekedésre alkalmas.



## Bejárati ajtó

A belső, lépcsőházba vezető ajtó cseréje még nem történt meg, állapota megfelelő azonban hőszigetelő képessége kérdéses.



## Kaputelefon rendszer

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



## **Postaládák**

A postaládák a lépcsőház külső részén, 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 egy külső bejáratú külön helyiség „kukatároló épült. Állapota a koruknak megfelelő, funkciójuk ellátására alkalmasak.

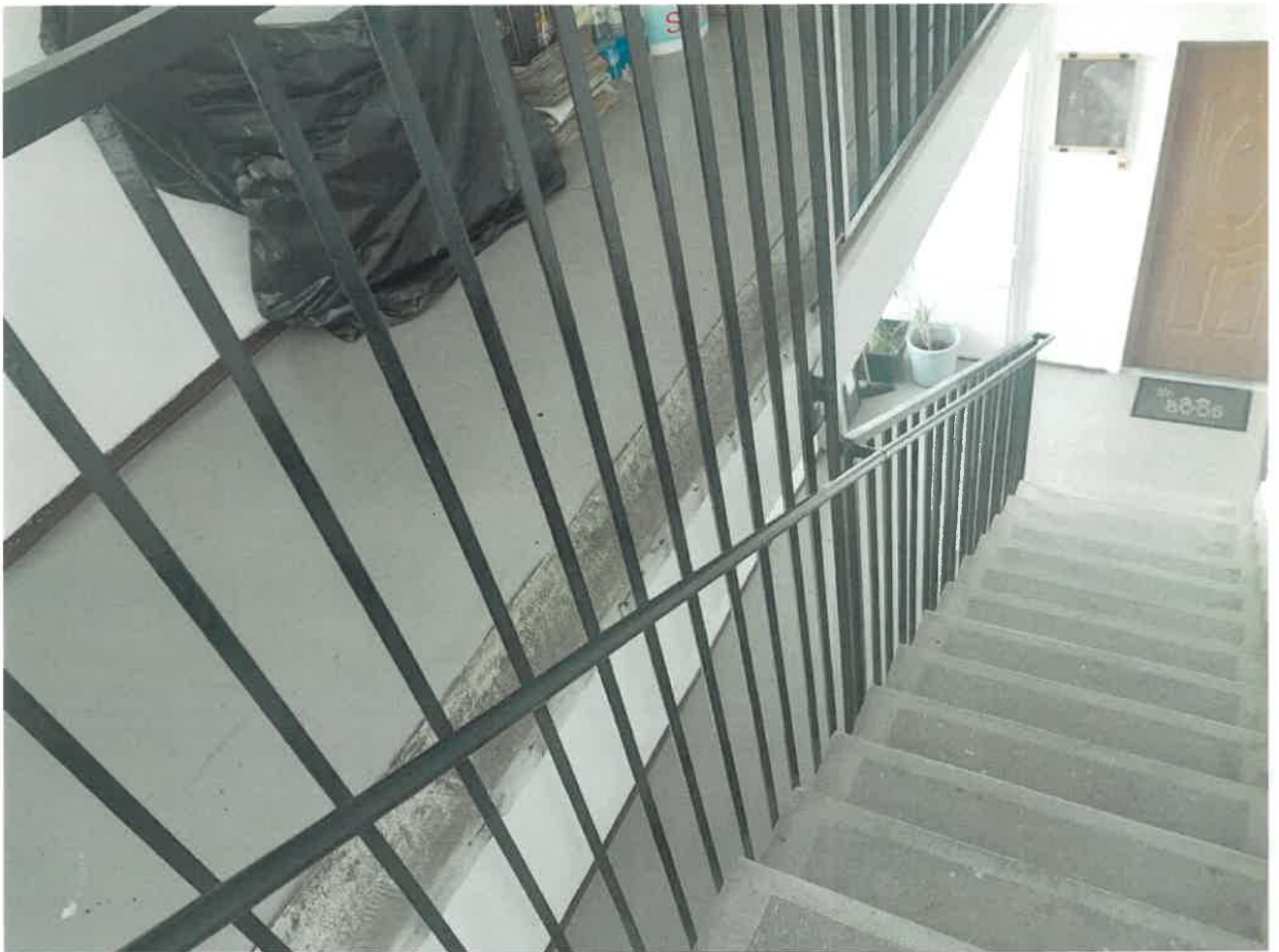
### **Lépcsőházi burkolatok, korlát**

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 (legutóbb 2012-ben történt), 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, lakóegységként 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 Mátyásdomb téren lehetséges.

## Pince

Az épületben tároló pincék létesítésére, az alaksor lépcsőházi része melletti két oldalon került sor, az így kialakított zárható helyiségekben a közmű vezetékek hozzáférhetősége, az áramfogadó helyiség 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. Kálvária körút 6.

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	lémez 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 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		
	Kicsi	M K F	db.		
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F	Kopolit felület		
	Bal old.	M K F	db.		
	Középső	M K F	Kuka tároló ablak		
Tároló ablak, ablak keret	M K F	db.			
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F	Közös tároló ablak			
<b>Lépcsőház belső részei</b>			Közös tár.kop.		
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F	db.	
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F	Pince ablak/szellőző	
			db.		
Kortát fm	M K F	Lámpa db	M K F	Kaputelefon kp.ber.	
Ropedés fm		Vakolat m2	M K F	Postaláda	
			db.		
			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: 2024.02.25.

