

Összefogás Lakásszövetkezet

1165 Budapest, Hilda utca 1.

Állagfelmérés 2024.

1165 Budapest, Mátyásdomb tér 7.



Budapest, 2024.

Készítette: Schvab Ferenc

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

Általános adatok

Cím: Centenárium Lakótelep II. ütem, 1165. Budapest, Mátyásdomb tér 7. Hrsz 107100/13

Építés/ birtokbavétel időpontja: 1981-82.

Lakások alapterülete: 381,06 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 2009.-ben a tető szigetelése javításra, cserélésre került. Az azóta eltelt időszakban csak lokális javítás történt. Teljes felújítása javasolt.

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 2022-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 vízesedésének 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.

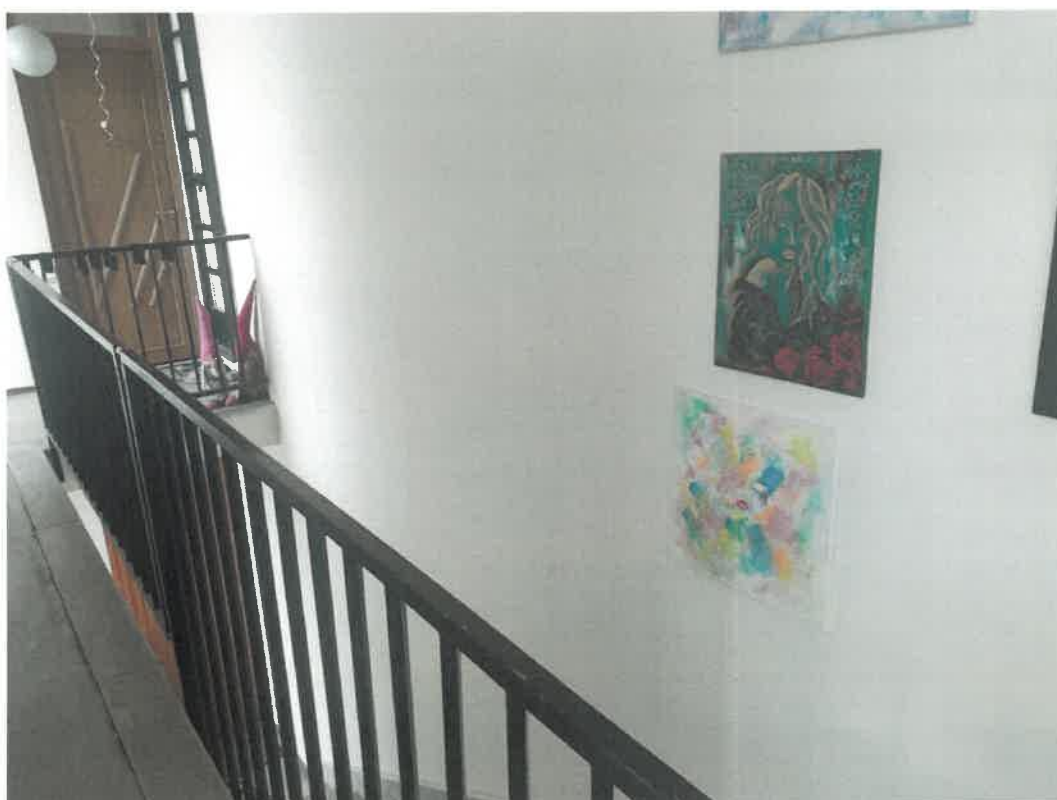






Lépcsőházi falak állapota

A lépcsőházban a falburkolatok festése már időszerű, legutóbb 2012-ben történt meg, 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 2021,-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, kábeltvé, belső elektromos szerelvények

Az épületben kamerarendszer kiépítésre nem került sor. A kábeltvé 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.

Állagfelmérés

Épület címe:

Bost. XVI. Mátárádombs téri 7

Hiba elhelyezkedése	Érték 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	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. db.	M K F	
	Előtető	M K F					
Oldal bejárat	Lépcső	M K F			Kémény lábazat db.	M K F	
	Ajtó	M K F					
	Előtető	M K F			Kémény old.felület db.	M K F	
Kuka tároló	Ajtó	M K F					
	Csempe m2	M K F			Kémény fedőlap db.	M K F	
	Festés m2	M K F			Villámhárító	M K F	
					Antenna	Épület	Magán
Közös tárolók			Üveg felületek				
Közös tárolók fsz.	Nagy	M K F			Lépcsőházi ablakok db.	M K F	
	Kicsi	M K F					
Pincei tárolók	Jobb old.	M K F			Kopolit felület db.	M K F	
	Bal old.	M K F					
	Középső	M K F			Kuka tároló ablak db.	M K F	
Tároló ablak, ablak keret	M K F						
Lépcsőház ablak fém szerk.	M K F				Közös tároló ablak	M K F	
Lépcsőház belső részei			Közös tár.kop.				
Csempe m2	M K F	Lh.világ.	M K F			db.	M K F
Festés m2	M K F	Külső vil.	M K F			Pince ablak/szellőző db.	M K F
Koriát fm	M K F	Lámpa db	M K F			Kaputelefon kp.ber.	M K F
Repedés fm		Vakolat m2	M K F			Postaláda	M K F
						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

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

Dátum: 2024.02.23.

