

**Budapest XV. kerület Pázmány P. u. 86. I. em. 7. számú
önkormányzati tulajdonú lakás célú ingatlan
állapot felmérési műszaki leírása**

Hrsz.:	Lakás alapterülete (nettó):	komfort fokozata:	szobaszám:
	63, 44 m ²	összkomfortos	2

Az épület állapotának ismertetése:

Az épület az 1900-as évek elején épült kétszintes épület. Falazata vegyes téglafalazat. Utcafronton zárt sorú beépítéssel. Az épület a telken szabályos téglalap alakú beépítést mutat az utcafronti traktus közepén kétszárnyú vaskapuval, ami folyosóval vezet a belső udvarra. A lakások bejárata a belső udvarról, emeleti függőfolyosóról, illetve az utcafronti traktus közepén lévő folyosóról található.

Az épületről általánosan elmondható, hogy korának megfelelő állapotú átfogó felújítás a közelmúltban nem történt. Az utcai homlokzaton a vakolat nagy része elporladt, sok helyen már a téglafuga is kezd porladni, így az eső áztatta falszerkezet állapota továbbra is romlik. Ennek a romlásnak következménye a lakásokban tapasztalható hőhidak okozta falpenészedések. Az alap eredeti szigetelése elöregedett a falazat több helyen nedves a talajnedvességtől. A falak alapszigetelésének utólagos javítása, a homlokzatsvakolat felújítása az egész épületre vonatkozóan indokolt.

Az épületben több lakásban jelentős mértékű felújítások történtek, de a homlokzatok állapota, valamint a nem megfelelő lefolyócsatornák a falazatot rendszeresen áztatják, így növelve azok elázását, és a belső penészedés mértékét. A homlokzatsvakolat javítása és esetleges homlokzati hőszigetelés elkészítése időszerű, célszerű a belső munkák előtt elvégezni.

A lakás jelenlegi építészeti állapotának ismertetése:

A tárgyi lakás egyik szobája az utcára néz, a másik szoba és konyha a belső udvarra, bejárata függő folyosóról van. Helységei két szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba és WC. Használható felújított állapotú fél-összkomfortos lakás.

Határoló falait tekintve három oldalról hűlő felületek határolják. A korszerűtlen és lepusztult határoló szerkezetek miatt a két főfalon hőhidas, külső hőszigetelés indokolt lenne a korszerűsítés során.

A bejárati ajtó újszerű műanyag nyílászáró, megfelelő, így cseréje nem indokolt.

Előszoba (5,16 m²):

A padló burkolat kerámia járólappal állapota megfelelő. A festett fal részek és a mennyezet állapota ugyancsak megfelelő.

A helység fűtött.

Konyha (15,93 m²):

A helység padlója kerámialappal, állapota elfogadható, a csempeburkolat ugyancsak elfogadható. A festett mennyezet és falfelület állapota jó.

A meglévő konyhabútor és mosogató állapota megfelelő.

A helység fűtött.

Szoba 1 (16,39 m²):

A szobában a padlóburkolat laminált padlólap, melynek állapota megfelelő. A festett fal részek és a mennyezet felülete megfelelő. A szoba bejárati ajtaja újszerű. Az udvarra nyíló új műanyag szerkezetű ablakok állapota megfelelő.

A helység radiátoros fűtéssel rendelkezik.

Szoba 2 (21,32 m²):

A szobában a padlóburkolat laminált padlólap, melynek állapota megfelelő. A festett fal részek és a mennyezet felülete megfelelő. A szoba bejárati ajtaja újszerű. Az utcára nyíló új műanyag szerkezetű ablakok állapota megfelelő.

Az utca felőli sarokban penészedés található melynek javítása szükséges.

A helység radiátoros fűtéssel rendelkezik.

Fürdőszoba (3,28 m²):

A helység lap és csempeburkolata megfelelő. A helyiségben egy darab megfelelő állapotú mosdó és fürdőkád található. Itt került elhelyezésre a kazán is.

Fűtése radiátoros fűtés.

WC (1,36 m²):

A WC állapota megfelelő.

A lakás jelenlegi épület gépészeti rendszerének állapota:**Gázellátás fűtés:**

A lakás meglévő gáz bekötéssel és gázmérővel rendelkezik. A teljes lakásban cirkófűtés üzemel, mely megfelelően működik. a konyhában lévő háromégős gáztűzhely állapota megfelelő.

Víz, csatorna rendszer:

A felújítás folyamán a teljes víz és csatorna rendszer felújítása is megtörtént.

Szellőzés

A lakásban található helységek természetes szellőzéssel, a fürdőszoba gépi szellőzéssel rendelkezik.

Elektromos hálózat

A villanyóra egyfázisú , érintésvédelmi relé nincs, felszerelése javasolt.

A lakás elektromos hálózata a hozzáférhető helyek szemrevételezése alapján rézvezetékeket tartalmaz, állapota megfelelő.