

**Budapest XV. kerület Radda Barnen u. 37. fszt. 3. számú  
önkormányzati tulajdonú lakás célú ingatlan  
állapot felmérési műszaki leírása**

Hrsz.:	Lakás alapterülete (nettó):	komfort fokozata:	szobaszám:
	64,4 m <sup>2</sup>	komfortos	2,5

**Az épület állapotának ismertetése:**

Az épület az 1900-as évek elején épült, a Radda Barnen és Beller Imre utca saroképülete. Utcafronton a Beller Imre utcai oldalon zárt sorú a Radda Barnen utcai oldalon részben zárt sorú beépítéssel. Falazata vegyes téglá, mészkő falazat. Az épület a telken L alakú beépítést mutat. A Radda Barnen utca felől egyszárnyú vaskapu nyílik az udvar felé. A lakások bejárata a belső udvarról nyílik.

Az épületről általánosan elmondható, hogy koránál is rosszabb állapotú, átfogó felújítás a közelmúltban nem történt. Az utcai homlokzaton a vakolat nagy része elporladt, így az eső áztatta falszerkezet állapota továbbra is romlik. Az alap eredeti szigetelése elöregedett a falazat több helyen nedves a talajnedvességtől. A falak alapszigetelésének utólagos javítása, a homlokzatvakolat felújítása az egész épületre vonatkozóan sürgősen indokolt.

**A lakás jelenlegi építészeti állapotának ismertetése:**

A tárgyi lakás egyik szobájának ablakai az utcafront felé néznek. A másik szoba és a félszoba udvari nézetű. Bejárata az udvar felől nyílik. Helyiségei nappali-konyha, szoba, félszoba, fürdőszoba és WC. A lakás jó állapotú.

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

A bejárati ajtó megfelelő állapotú.

**Előszoba (7,7 m<sup>2</sup>):**

A padló burkolat kerámia, jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak.

**Konyha (5 m<sup>2</sup>):**

A padló burkolat kerámia, jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak.

A konyhai csempe falburkolat jó állapotú.

A konyhabútor jó állapotú. Hideg meleg vizes mosogató és gáztűzhely jó állapotú.

A helyiség fűtetlen.

**Nappali (22,3 m<sup>2</sup>)**

A szobában a padlóburkolat jó állapotú.

A fa ablak kétrétegű üvegezésű jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak.

A helyiség fűtését kéménybe kötött gázkonvektor biztosítja, állapota megfelelő.

**Fürdőszoba (4,8 m<sup>2</sup>):**

A padló burkolat kerámia, jó állapotú.

A zuhany jó állapotú. A mosdó hiányzik, a lakók elmondása szerint hamarosan új mosdó kerül beépítésre.

A fürdő ajtaja farostlemez borítású, festett ajtó, jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak

A csempe falburkolat jó állapotú.

A helyiség fűtetlen.

**WC (1,8 m<sup>2</sup>):**

A padló burkolat kerámia, jó állapotú.

A WC jó állapotú.

A WC ajtaja farostlemez borítású, festett ajtó, jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak.

A csempe falburkolat jó állapotú.

A helyiség fűtetlen.

**Szoba (16 m<sup>2</sup>)**

A szobában padlóburkolat kerámia, állapota megfelelő.

A szobaajtó farostlemez borítású, festett ajtó, jó állapotú.

A két szobaablak közül az egyik jó állapotú, megfelelő hőszigetelésű műanyag ablak, jó állapotú.

A másik az épülettel egyidős, rossz állapotú, rosszul záródó, nem hőszigetelő ablak. Cseréje indokolt.

A festett fal részek jó állapotúak.

A helyiség fűtését parapetes gázkonvektor biztosítja, állapota megfelelő.

**Félszoba (6,8 m<sup>2</sup>)**

A szobában padlóburkolat szőnyegpadló, állapota megfelelő.

A szobaajtó farostlemez borítású, festett ajtó, jó állapotú.

A szobaablak jó állapotú, megfelelő hőszigetelésű, műanyag ablak, jó állapotú.

A festett fal részek jó állapotúak.

A helyiség fűtését kéménybe kötött gázkonvektor biztosítja, állapota megfelelő.

**A lakás jelenlegi épületgépészeti rendszerének állapota:****Gázellátás fűtés:**

A lakás gázmérővel rendelkezik. Fűtését három gázkonvektor biztosítja. A konyhában gáztűzhely üzemel. Általános állapotuk megfelelő.

**Víz csatorna rendszer:**

A lakásban korábban a vízrendszer felújítása megtörtént. A szerelvények megvannak, használható állapotúak. A zuhanyzó lefolyó rendszere tisztítást igényel.

**Szellőzés**

A lakásban található helyiségek természetes szellőzéssel rendelkeznek.

**Elektromos hálózat**

A lakás elektromos csatlakozása egyfázisú 16A terhelhetőségű villanyóra. Érintésvédelmi relé nincs, felszerelése javasolt.

A lakás elektromos hálózata a hozzáférhető helyek szemrevételezése alapján megfelelő állapotú.