

**Budapest XV. kerület Szerencs u. 10. Fsz. 1. számú
önkormányzati tulajdonú lakás célú ingatlan
állapot felmérési műszaki leírása**

Hrsz.:	Lakás alapterülete (nettó):	komfort fokozata:	szobaszám:
87015	38,51 m ²	összkomfortos	1

Épület állapotának általános ismertetése:

A házszámhoz tartozó épület földszintes, padlása van. A főépülethez kapcsolódik hozzáépített melléképület. Az épület L alakú, két lakás utcai, egy udvari tájolású.

A tárgyi épület kapubejárója egyszárnyú, felújításra, illetve cserére szoruló fém szerkezetű kapu.

Az épület építési rendszerét tekintve hagyományos építési rendszerű, nyeregtetős kialakítású. Hagyományos téglalapítású, feltételezhetően fa gerendás födém szerkezetű épület (feltárás hiányában ezt nem tudjuk biztosan). Hagyományos fa fedélszékekkel, és cserépfedéssel rendelkezik. Az épület homlokzaton részben hőszigetelve, a födém nem hőszigetel. Padlástéri födém alul, -felül borított fa födém, közötté feltöltés található. Udvari és hátsó homlokzati síkon az épület vakolata hiányos, berepedezett, kivéve az 1-es lakás udvari homlokzata, amely hőszigetelt. A vakolat hiányosságai, hibái több helyen faldnedvesedés tapasztalható, mely a lakások belső homlokzati falfelületein jelentkezik. A felsorolt épülethibák miatt a lakásokban több vizesedés tapasztalható.

A tetők átvizsgálása, és javítása, homlokzati vakolat javítása és az egész homlokzat hőszigetelése az egész épület vonatkozásában szükséges, és elengedhetetlen elvégezni.

Lakás jelenlegi építészeti állapotának ismertetése:

A tárgyi lakás az épület udvari részén, az földszinten helyezkedik el, 1 szobás, előtér-konyha, fürdő-wc, kamra kialakítású.

Homlokzati vonatkozásában a lakás három oldalról homlokzati, hűlő falfelülettel rendelkezik, negyedik oldalról fűtött lakótérrel határos, egy oldalról udvari homlokzat) hőszigetelt. A kedvezőtlen, korszerűtlen, és lepusztult határoló szerkezetek miatt a lakótér nagy része hőhidas. Ennek okán a lakásban több ponton, vakolathiány miatt faldnedvesedés és penészesedés tapasztalható. Az okok megszüntetéséig a

nedvesedés folyamatos problémát fog okozni. A homlokzati felújítás hiányában a lakás beázásai és nedvesedései nem szűnnek meg.

Bejárati ajtó:

A bejárati ajtó új műanyag ajtó, melynek állapota megfelelő, a felette elhelyezkedő hőszigetelő üvegezésű ablak állapota megfelelő.

Előtér-konyha(10,69 m²-es):

Az előtér-konyha fala a hátsó homlokzati oldalon vizesedik, ezen a falrészen lambéria is található, amely mögött szintén tapasztalható vizesedés. A többi részen megfelelő állapotú a festés A falon helyenként csempe burkolat van, állapota megfelelő. Az előszoba padló-burkolata kerámia, állapota megfelelő.

Szoba (21.28 m²-es):

A szobában az épület külső hibáiból, és a korszerűtlen épületszerkezetből adódó falnedvesedések tapasztalhatók. A szoba padlóburkolata laminált padló, melynek állapota megfelelő. A szoba-ajtó üvegezett fa kialakítású, működőképes, az épülettel egy korú, állapota megfelelő. A falfelület újrafestéssel javítható, de a vizesedés ezzel nem szűnik meg.

A lakásban lévő:

Műanyag, hőszigetelt üvegezésű új nyílászárók, állapotuk megfelelő.

Fürdő-Wc (m²-es):

A fürdőszoba ajtaja fa kialakítású, működőképes, az épülettel egy korú, ezért javasolt a rendszeres karbantartása. A fürdőszoba kerámia padlóburkolata megfelelő, a fali csempe állapota megfelelő.

Lakás jelenlegi épületgépészeti rendszereinek állapota:

Gázellátás - fűtés

A lakás meglévő gázbekötéssel és gázmérővel rendelkezik. A lakás energetikai adottságai gyengék, a két hátsó homlokzaton külső tér csatlakozik hozzá és a tetőszerkezet is lehűlő felület. A meglévő fűtőberendezés megfelelő hatásfokú, a hozzá tartozó kombi kazán a kamrában található, a lakás használati melegvízellátását is ez a biztosítja. A szobákban radiátor található.

Víz-csatorna rendszer

A lakásban található vizes berendezések közül a WC-csésze, a zuhanytálca, a mosdókagyló és a mosógatótálca használható állapotúak. A víz- és csatornavezetékek megfelelő állapotúak. A meglévő mosdó- és mosogató-csapterlepek használható állapotúak.

Szellőzés

A lakásban található helyiségek természetes szellőzéssel rendelkeznek.

Lakás jelenlegi elektromos hálózatának állapota:

A lakás meglévő, működő elektromos hálózattal rendelkezik, a rendeltetésszerű használatra alkalmas.