

Állapotfelmérési jegyzőkönyv - PRENOR kft. - Emeleti - WC blokk

Felmérés készült: Szombathely, Béke tér 1. sz. alatti telephely főépületében, helyszíni bejárás, szemrevételezés alapján 2014. év február hónapban
Az állapotfelmérés a megjelölt épületrész, helyiségek jellemző fő szerkezeteit, valamint a helyiségek funkciót szolgáló szerelvényeket érinti, az egész épületet nem.

Mellékletek: 18 db fénykép

Az épületrész alapadatai:

Épület építésének éve: ~ 1970
Vizsgált helyiségek száma: 1
Épület szintek száma: 2 (fsz + em.)
Épületrész funkciója: Az igazgatóság alkalmazottait és vendégeit szolgáló női - férfi mosdó - WC helyiségek

Összbenyomás: Korának megfelelő megjelenésű, erősen kopottas épület belső, teljes felújításra szorul.

Épületszerkezetek részletes elemzése:

Alapozás: Az épületrész alapozásának állapota megfelelő, süllyedésre, épületmozgásra utaló jelentősebb jelek nem tapasztalhatóak.

Építési mód, vagy falazatok, födémek anyaga: Az épület főfal a 38 cm vtg. Hagyományos égetett agyag blokk téglából, illetve kisméretű téglából, válaszfalai km. tömör téglából készültek. Födém Vb. Gerendás, tálcás födém, salak szigeteléssel, lapostetővel.

Vakolatok, és felületképzések: Hagyományos mész, cement alapú belső vakolattal készült.
A vakolatnál több helyen tapasztalható kisebb, vakolathiány, folt.
A régen alkalmazott habarcs általában kötőanyag szegény, ezért porladozik, több helyen táskásodás tapasztalható, javításra szorul.

Burkolatok: Az épületrész helyiségeinek padló burkolata piros metlach lapból készültek, ágyazó habarcsba fektetve, több helyen mozgó lapok találhatóak, illetve hiányosak, vagy korábban javítottak. Pótlása, javítása nem lehetséges szakszerűen, ezért teljes felújításra szorul.
A falburkolatok 15x15 cm-es fehér színű csempéből készültek, több helyen töredezett, kongó a burkolat, laphiányok is előfordulnak.
Állapota, megjelenése alapján a burkolat teljes felújításra szorul.

Asztalos szerkezetek, nyílászárók: A mosdó - WC helyiség ablakai hagyományos fa szerkezetű, ablakok, nem hőszigetelő üvegezéssel. A faszervezeten erős elhasználódás, korhadás látható, nem javítható
Cserére szorulnak ! Javasolt a nedves helyiség funkciójának megfelelő - ellenálló műanyag bukó aklakok cseréje.
A vizsgált épületrészen található 5 db belső ajtó festéssel, mázolásal, vasalat cserékkel felújítható, szerkezetileg megfelelőek.
A két darab bejárati ajtó viszont vetemedett, cserére szorulnak.

Lakatos szerkezetek A vizsgált helyiségben nem található lakatos szerkezet.

Festés, mázolás,
felületképzések:

A belső felületképzés a csempék felett, és a mennyezeten - fehér meszelés- táskásodott felülettel, málló részekkel, javasolt az érintett helyiségeket a használati funkciójuknak megfelelően páraálló diszperziós festékekkel felújítani.

Szigetelések:

A helyiségben nem észlelhetők az épületszerkezetek nedvesedésére utaló jelek

Csapadékvíz elleni
szigetelés:

A vizsgált födémrészekben nem található külső beázási folt, a külső tetőszigetelés állapota nem került vizsgálatra.

Hőszigetelés:

A vizsgált épületrész nem rendelkezik semmilyen hőszigetelési megoldással

Az épületrész fűtése:

A központi kazán által melegvíz fűtésű radiátorokkal van felszerelve a helyiség
A radiátorok DV. Acéllemez típusúak, 600/IV. oszloposak.

Villanyszerelés
és tartozékaik:

A vizsgált helyiségekben található szerelvények, fogyasztók, előregedettek
nem szabványosak, ezért általános felülvizsgálat, szabványosítás javasolt.
A lámpatestek, kapcsolók cseréje javasolt.

Épületgépészeti
berendezések:

A mosdókagylók, WC kagylók, pisoár kagylók és szerelvényeik korszerűtlenek, kopottak,
cseréjük indokolt, a nyomóvezetékek egy részét a burkolat csere miatt célszerű beszülljeszteni.