

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Arany J. 41. fszt. 2. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....**munkálat költsége, bruttó: 170.000,- Ft
 - Tartalmazza a falak és mennyezet falfestéssel történő lefestését (minimálisan két réteg, de a fedő megjelenés eléréséig kenve). A gépészeti fémcsövek mázolási munkái tartalmazzák azok portalanítását, alap és fedőmázolását (85 m²).
- **homlokzati nyílászárók felújítása.....**munkálat költsége, bruttó: 40.000,- Ft
 - Tartalmazza a fa nyílászárnyak és tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománccfestésével, szerelvények pótlását és besabályozását (4 m²).
- **bejárati ajtó cseréje.....**munkálat költsége, bruttó: 180.000,- Ft
 - Tartalmazza a bejárati ajtó cseréjét, a zárszerkezettel és ajtólapal együtt, MABISZ minősítéssel rendelkező hőszigetelt kivitelű új bejárati ajtóra, felülvilágítóval együtt, amit a gyártó által előírt módon kell beépíteni.
- **beltéri ajtók felújítása.....** munkálat költsége, bruttó: 25.000,- Ft
 - Tartalmazza a beltéri ajtók és beépített szekrények felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és besabályozását (2 db).

- **bútor asztalos munkák**munkálat költsége, bruttó: 130.000,- Ft
 - Tartalmazza új konyhabútor, alsó és felsőszekrény beépítését, szükséges gépészeti munkákkal együtt.
 - Tartalmazza a galéria elbontását.

- **hidegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 285.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdőszoba padlólap cseréjét (4,5 m²). Fürdőszoba fali csempe cseréjét (24 m²).
 - Tartalmazza a konyhában a törött padlólapok cseréjét (1 m²).
 - Tartalmazza a lakószoba laminált parkettaburkolat cseréjét, polifoam betéttel, párazáró fólia lerakással, szegélyléc kialakítással (18 m²).

- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 500.000,- Ft
 - Tartalmazza az elektromos hálózat teljeskörű felújítását, akkreditált cég által kiállított érintésvédelmi jegyzőkönyv biztosításával.
 - Tartalmazza elektromos tűzhely beépítését.

- **központi fűtés létesítése** munkálat költsége, bruttó: 950.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő gázkonvektorok és a belső gázellátó hálózat bontását követően gázellátás tervdokumentáció elkészítését, új lakáson belüli gázellátó hálózat kialakítását, MIKA típusú parapetes fűtőkészülék beépítését, fűtési vezetékek, szerelvények és hőleadók beépítését, fali termosztát elhelyezését, gáz-MEO, fűtési rendszer beüzemelését.

- **víz- és csatornahálózat felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 325.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő víz-csatorna vezetékek cseréjét, Zuhanyzó, mosdó, WC-csésze és tartozékai, mosogató cseréjét, mosógépkiállítás kiépítését. Kád- mosdó-mosogató csaptelepek cseréjét víz-csatorna oldali szerelvényekkel és bekötéssel együtt. A gépészeti átalakításokat az arra szakképesítéssel rendelkező gépészkivitelező végezhet.

- **szellőzés**..... munkálat költsége, bruttó: 60.000,- Ft
 - Tartalmazza oldalfali szellőzés kiépítését, elszívó-ventilátorral, szigetelt légtechnikai vezetékkel, homlokzati kifúvással, védőhálóval ellátva. Az elszívó ventilátort elektromos kivitelező szállítja és köti be elektromos oldalon. A ventilátor szellőzővezetékre történő csatlakoztatása gépészeti feladat.

- **kapilláris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó: 500.000,- Ft
 - Tartalmazza a vizes falszakasz utólagos falszigetelését, és vakolatcseréjét 1m magasságig lélegző- páraáteresztő vakolatanyaggal.

Egyéb kikötések:

- **Bérlő** által végzendő kiviteli munkák költségei bérlő vállalása alapján teljes mértékben **Bérlőt** terhelik. Ezek megtérítéseire vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőség.
- **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a kivitelezési munkák időtartama alatt a bérbeadó műszaki ellenőre többszöri ellenőrzést tart. A **Bérlő** köteles az ellenőrzést lehetővé tenni, és a műszaki ellenőr szakmai előírásait betartani.
- **Bérlő** a számára előírt munkák teljesítését követően köteles azt készre jelenteni. **Bérbeadó** műszaki ellenőre műszaki átadás-átvétel keretén belül szemrevételezi a munkák készülttségét, minőségét, és megvizsgálja a **Bérlő** által átadott dokumentumokat. Mennyiségi és/vagy minőségi hiányosság esetén műszaki ellenőr határidő kitűzésével felszólítja a **Bérlőt** a hiányosságok pótlására. A műszaki átadás-átvétel a munkák szakszerű befejezésekor, és a dokumentumok maradéktalan átadását követően zárul.
- A munkavégzés szakszerűségéről a **Bérlő** köteles gondoskodni (pl. szükség esetén szakember igénybevételevel). A szakszerűtlen munkavégzés miatti többletköltségek a **Bérlőt** terhelik.
- A **Bérlő** a saját maga és az általa alkalmazott kivitelezők tevékenysége során a munka- és egészségvédelmi előírások betartásáért, valamint a munkavégzéssel összefüggésben esetleg keletkező károkért teljes körű felelősséggel tartozik.

Adatok és becsült költségek:

- Lakás elosztása: konyha, szoba, fürdő+WC
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 3.165.000 Ft,-**

Összeállította: Répay Gábor – Tóth Szilárd – Szabó Dániel – Kocsis Gergely / Palota Holding Zrt. / 2016.01.21