

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Arany János u. 4. fsz. 10. számú
önkormányzati tulajdonú ingatlan
felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák**.....munkálat költsége, bruttó: 140.000,- 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.
- **homlokzati nyílászárók**munkálat költsége, bruttó: 40.000,- Ft
 - Tartalmazza a fa tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománctfestésével, szerelvények pótlását és beszabályozását, törött és repedt üvegek cseréjét (3 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 bejárati ajtóra.
- **beltéri ajtók felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 30.000,- Ft
 - Tartalmazza a belső ajtók felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és beszabályozását (2 db).
- **bútor asztalos munkák**munkálat költsége, bruttó: 80.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő konyhabútor cseréjét.

- **hideg- melegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 390.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdőszobában a padlólap bontását, helyette új kerámia padlólap beépítését, valamint fali csempe kiépítését (19 m²).
 - Tartalmazza a konyha falburkolat és padlóburkolat cseréjét. (10m²)
 - Tartalmazza a lakószoba a padlóburkolat cseréjét, aljzatbeton készítését, laminált padlóburkolat beépítését, párazáró fóliával, szegélyléc kialakítással (17 m²).
 - Tartalmazza a zuhanytálca gépészeti vezetékei számára előtétfal készítését (5 m²).

- **gipszkarton fal építése**..... munkálat költsége, bruttó: 80.000,- Ft
 - Tartalmazza az új kialakítású fürdőszoba számára gipszkarton fal építését. (7,5 m²).

- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó:450.000,- Ft
 - Tartalmazza az elektromos hálózat teljeskörű felújítását (vezetékek cseréje – kábelcsatornában vezetve; új szerelvények felszerelése; új lámpatestek felszerelése; új elosztótábla felszerelése és 1 db antenna csatlakozó kiépítése), akkreditált cég által kibocsátott érintésvédelmi jegyzőkönyv készítésével együtt.

- **víz-és csatornahálózat felújítása**..... munkálat költsége, bruttó:400.000,- Ft
 - Tartalmazza a konyhában lévő mosdó megszüntetését, fürdő helyiségben új zuhanyzó és mosdó kialakítását, a meglévő vizes berendezési tárgyak és szerelvények cseréjét, víz- és csatornavezetékekkel, csaptelepekkel, sarokszelepekkel, mosógépcsatlakozással, szifonokkal, leeresztő-szelepekkel, bojler gépészeti bekötésével, zuhanygarnitúrával, horonyvéséssel, horony-helyreállításal, kiegészítő szakipari tevékenységekkel, gépészeti apróanyagokkal, WC és WC-öblítés cseréjét víz és csatorna oldali csatlakozással, tartozékokkal.

- **Gázüzemű berendezések**..... munkálat költsége, bruttó:180.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő gáztűzhely cseréjét, a konyhai gázkonvektor cseréjét, a szobai gázkonvektor felülvizsgálatát, karbantartását, új készülék-elzáróval, flexibilis bekötőcsővel. A munkálatokat a Fővárosi Gázművek előírásai szerint kell elvégezni.

- **kapilláris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó:350.000,- Ft
 - Tartalmazza a vizes falszakasz utólagos injektálással történő vízszigetelését, valamint vakolatcseréjét 1m magasságig lélegző- páraáteresztő vakolatanyaggal.

- **bontási munkák**..... munkálat költsége, bruttó: 15.000,- Ft
 - Tartalmazza a bejárat előtti előtető bontását.

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 igénybevétele). 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+előszoba, fürdő+Wc, lakószoba
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 2.335.000 Ft,-**

Összeállította: Répay Gábor – Tóth Szilárd – Szabó Dániel – Csató Gábor / Palota Holding Zrt. / 2016.02.23