

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Beller 86b. fsz. 5. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....munkálat költsége, bruttó: 220.000,- 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 nyílászárókmunkálat költsége, bruttó: 120.000,- Ft**
 - Tartalmazza a műanyag homlokzati ablakok körüli külső kávvajavító kőműves munkákat. Külső párkányok elhelyezését (2 db)
- **bejárati ajtó cseréje.....munkálat költsége, bruttó: 360.000,- Ft**
 - Tartalmazza a bejárati portál cseréjét műanyag nyílászáróra, bejárati ajtóval.
- **beltéri ajtók felújítása..... munkálat költsége, bruttó: 45.000,- Ft**
 - Tartalmazza a beltéri ajtók felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és besabályozását (3 db).
- **bútor asztalos munkákmunkálat költsége, bruttó: 140.000,- Ft**
 - Tartalmazza a meglévő konyhabútor cseréjét. Tartalmazza a galéria elbontását.
- **kőműves-gipszkartonépítő munkákmunkálat költsége, bruttó: 140.000,- Ft**
 - Tartalmazza a leszakadó mennyezeti stukatúr cseréjét gipszkarton mennyezetburkolatra.

- **hideg- melegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 400.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdőszobában a padlólap (3 m2) és falicsempe (15 m2) bontását, helyette új kerámia padlólap (3 m2) és falicsempe beépítését (15 m2).
 - Tartalmazza a konyha falburkolat és padlóburkolat cseréjét. (10m2)
 - Tartalmazza az előszoba padlóburkolat cseréjét. (6m2)
 - Tartalmazza a lakószoba a padlóburkolat cseréjét, aljzatbeton készítését, laminált padlóburkolat beépítését, párazáró fóliával, szegélyléc kialakítással (16 m2).
 - Tartalmazza a zuhanytálca gépészeti vezetékei számára előtétfal készítését (5 m2).
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 750.000,- 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.
 - Villanyóra visszaszerelését. /anyag +munkadíj+ügyintézés/
 - Tartalmazza elektromos tűzhely kiépítését.
- **víz-és csatornahálózat felújítása**.....munkálat költsége, bruttó 350.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdő helyiségben a meglévő vizes berendezési tárgyak és szerelvények cseréjét, víz- és csatornavezetékkel, csaptelepekkel, sarokszelepekkel, mosógépcsatlakozással, szifonokkal, leeresztő-szelepekkel, bojler gépészeti bekötésével, zuhanygarnitúrával, horonyvéséssel, horony-helyreállítással, kiegészítő szakipari tevékenységekkel, gépészeti apróanyagokkal, WC és WC-öblítés cseréjét víz és csatorna oldali csatlakozással, tartozékokkal.
- **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.
- **cserépkályha bontás**munkálat költsége, bruttó: 40.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő cserépkályha szakszerű elbontását és elszállítását, az égéstermék bekötővezetékkel együtt.

- **központi fűtés létesítése**.....munkálat költsége, bruttó: 950.000,- Ft
 - Tartalmazza 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.
- **kapilláris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó:500.000,- Ft
 - Tartalmazza a vizes falszakasz utólagos injektálással történő vízszigetelését, valamint 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 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: 4.075.000 Ft,-**

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