

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Bezilla u. 36. I. 2. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....**munkálat költsége, bruttó: 230.000,- 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 (117 m²).
- **homlokzati nyílászárók felújítása.....**munkálat költsége, bruttó: 60.000,- Ft
 - Tartalmazza a fa tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománctfestésével, szerelvények pótlását és besabályozását, törött és repedt üvegek cseréjét (8 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: 35.000,- Ft
 - Tartalmazza a beltéri ajtók és beépített szekrények felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és besabályozását (3 db).

- **bútor asztalos munkák**munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
 - Tartalmazza új konyhabútor, alsó és felsőszekrény beépítését, szükséges gépészeti munkákkal együtt.
- **hideg- és melegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 275.000,- Ft
 - Tartalmazza a lakószobákban a padlószőnyeg bontását, laminált parkettaburkolat beépítését, polifoam betéttel, párazáró fólia lerakással, szegélyléc kialakítással (25 m2).
 - Tartalmazza a konyhában (2 m2) a falicsempe pótlását a fürdőszobában (23 m2) a cseréjét.
- **kőműves munkák**..... munkálat költsége, bruttó: 80.000,- Ft
 - Tartalmazza a jelenlegi kétszárnyú bejárati ajtó egyik szárnyának befalazását.
 - Tartalmazza a homlokzat javítását.
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 520.000,- Ft
 - Tartalmazza az elektromos hálózat felújítását, érintésvédelmi jegyzőkönyv biztosításával.
 - Tartalmazza elektromos tűzhely beépítését.
- **gázüzemű berendezések** munkálat költsége, bruttó: 1.650.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő gázhálózat bontását követően új központi fűtésrendszer kialakítását a szükséges tervekészítéssel, gázátadással, falikazánnal, fűtési vezetékhalózzal, hőleadókkal, égéstermék-elvezetéssel, fűtési rendszer beüzemelésével, járulékos szakipari tevékenységekkel.
- **víz- és csatornahálózat felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 400.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdő helyiségben fürdőkád, mosdó és szerelvények cseréjét, víz- és csatornavezetékekkel, csaptelepekkel, sarokszelepekkel, mosógépcsatlakozással, szifonokkal, leeresztő-szelepekkel, zuhanygarnitúrával, horonyvéséssel, horony-helyreállítással, kiegészítő szakipari tevékenységekkel, gépészeti apróanyagokkal, WC és WC-öblítés cseréjét víz és csatorna oldali csatlakozással, tartozékokkal.

- **víz- és csatornahálózat felújítása**..... 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.

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 igénybevételeivel). 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, fürdő+WC, szoba
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 3.590.000 Ft,-**

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