

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Bezsilla u. 4. fszt. 7. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....munkálat költsége, bruttó: 150.000,- Ft**
 - Tartalmazza a falak és mennyezet falfestékkel történő lefestését (minimálisan két réteg, de a fedő megjelenés eléréséig kenve). A gépészeti fémcsövek mázolási munkái tartalmazzák azok portalanítását, alap és fedőmázolását (75 m²).
- **homlokzati nyílászárók cseréje.....munkálat költsége, bruttó: 200.000,- Ft**
 - Tartalmazza -- az ablakok cseréjét minimum 5 légkamrás, PVC profilrendszerű, horganyzott idomacél merevítéssel, hibás működés gátlóval felszerelve, minimum 70 mm-es beépítési mélységgel, hőhídmentes beépítéssel. Üvegszerkezet 4/16/4-es argongázzal töltött üvegszerkezet U7 1,1-es hő átbocsajítási tényezővel rendelkezzen. Mechanikus résszellőző ablakbeépítést követő helységenként 1-1 db beszerelésével (2 db).
- **bejárati ajtó cseréje.....munkálat költsége, bruttó: 180.000,- Ft**
 - Tartalmazza a bejárati ajtó cseréjét, a zárszerkezettel és ajtólappal 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 beszabályozását (2 db).
- **bútor asztalos munkák**munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
 - Tartalmazza új konyhabútor, alsó és felsőszekrény beépítését, szükséges gépészeti munkákkal együtt.
- **hideg- melegburkolatok cseréje**.....munkálat költsége, bruttó: 130.000,- Ft
 - Tartalmazza a konyhában és a fürdőszobában a hiányzó lapok pótlását (4 m²).
 - Tartalmazza a lakószoba laminált parkettaburkolat cseréjét, polifoam betéttel, párazáró fólia lerakással, szegélyléc kialakítással (17 m²).
- **homlokzat felújítása**.....munkálat költsége, bruttó: 60.000,- Ft
 - Tartalmazza a homlokzat javítását, színezéssel (19,5 m²).
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 50.000,- Ft
 - Tartalmazza a bojler bekötését.
 - Tartalmazza a ventilátor vezeték kiépítését és bekötését.
 - Tartalmazza a gázcső EPH – t.
- **gázüzemű berendezések** munkálat költsége, bruttó: 300.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő gáztűzhely pótlását, fali légbevezető beépítését, a szobai gázkonvektor cseréjét elzáróval és bekötővezetékekkel. A készülékcsere és pótlást a Fővárosi Gázművek előírásai szerint kell elvégezni és dokumentálni.
- **víz- és csatornahálózat karbantartása**..... munkálat költsége, bruttó: 70.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő mosdó, zuhanyzó, WC felülvizsgálatát, karbantartását, mosdó-csaptelep flexibilis bekötővezetékeinek cseréjét, mosdószifon és zuhanyziszifon cseréjét, zuhany-csaptelep cseréjét zuhanygarnitúrával, vizes berendezési tárgyak szilplasztizációját, WC-ülőke cseréjét, WC-tartály felülvizsgálatát, flexibilis bekötővezetékeinek cseréjét, új villanybojler vízoldali bekötését.

- **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.
- **kapillaris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó: 350.000,- 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 készültségét, 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: 1.675.000 Ft,-**

Összeállította: Répay Gábor – Tóth Szilárd – Szabó Dániel – Csató Gábor / Palota Holding Zrt. / 2016.01.25