

# Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Bocskai u. 169. fszt. 7. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

## Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák**.....munkálat költsége, bruttó: 280.000,- 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 (140 m<sup>2</sup>).
- **homlokzati nyílászárók felújítása**.....munkálat költsége, bruttó: 50.000,- Ft
  - Tartalmazza a fa tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománctfestésével, szerelvények pótlását és beszabályozását, törött és repedt üvegek cseréjét (5 m<sup>2</sup>).
- **bejárati ajtó felújítása**.....munkálat költsége, bruttó: 35.000,- Ft
  - Tartalmazza a meglévő bejárati ajtó csiszolását, fakitt tömítését, alapozását, mázolását a fedő megjelenés eléréséig, asztalos passzítását, szerelvények pótlását és beszabályozását.
- **beltéri ajtók felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 20.000,- 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- és melegburkolatok** ..... munkálat költsége, bruttó: 105.000,- Ft
  - Tartalmazza a szobában a meglévő parketta bontását, laminált parkettaburkolat kialakítását, polifoam betéttel, párazáró fólia lerakással, szegélyléc kialakítással (28 m<sup>2</sup>).
  - Tartalmazza a fürdőszobában a padlóburkolat (5 m<sup>2</sup>) és a falicsempe cseréjét (20 m<sup>2</sup>).
  - Tartalmazza a konyhában a falicsempe pótlását (2 m<sup>2</sup>).
  
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 470.000,- Ft
  - Tartalmazza az elektromos hálózat felújítását, akkreditált cég által kiállított érintésvédelmi jegyzőkönyv biztosításával.
  
- **fűtésrendszer felújítása** ..... 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, horonyhelyreállítással, kiegészítő szakipari tevékenységekkel, gépészeti apróanyagokkal, WC és WC-öblítés cseréjét víz és csatorna oldali csatlakozással, tartozékokkal.
  
- **szellőzés**..... munkálat költsége, bruttó: 45.000,- Ft
  - Tartalmazza oldalfali szellőzés kiépítését, elszívó-ventilátorral, szigetelt légttechnikai 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 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, fürdő+WC, zárt veranda, szoba
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 3.155.000 Ft,-**

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