

Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Körvasút sor 43. fszt. 5. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....**munkálat költsége, bruttó: 210.000,- 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 (105 m²).
- **homlokzati nyílászárók felújítása.....**munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
 - Tartalmazza a fa nyílászárnyak és tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománccfestésével, szerelvények pótlását és besabályozását (11 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).

- **beltéri ajtó pótlása**..... munkálat költsége, bruttó: 65.000,- Ft
 - Tartalmazza 1 db beltéri ajtó pótlását, besabályozását.

- **bútor asztalos munkák**munkálat költsége, bruttó: 120.000,- Ft
 - Tartalmazza új konyhabútor, alsó és felsőszekrény beépítését, szükséges gépészeti munkákkal együtt.
 - Tartalmazza a lambéria bontását.

- **hidegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 320.000,- Ft
 - Tartalmazza a konyhában a falicsempe cseréjét (13 m²).
 - Tartalmazza az előszobában a padlóburkolat cseréjét (6 m²).
 - Tartalmazza a fürdőszobában a padlóburkolat (2,5 m²) és a falicsempe (13 m²) cseréjét.
 - Tartalmazza a szobában a parketta pótlását, csiszolását, lakkozását (27 m²).

- **kőműves munkák**..... munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
 - Tartalmazza a homlokzat javítását (33 m²).

- **tető felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 600.000,- Ft
 - Tartalmazza a tető felújítását.

- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 460.000,- Ft
 - Tartalmazza az elektromos hálózat teljeskörű felújítását, akkreditált cég által kiállított érintésvédelmi jegyzőkönyv biztosításával.

- **gázüzemű berendezések** munkálat költsége, bruttó: 300.000,- Ft
 - Tartalmazza a meglévő gázkészülékek leszerelését, elszállítását, helyettük új berendezések elhelyezését, gázoldali bekötését, új készülék-elzáróval, flexibilis bekötőcsővel. A készülékcseréket a Fővárosi Gázművek előírásai szerint kell elvégezni.

- **víz- és csatornahálózat felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 160.000,- Ft
 - Tartalmazza a fürdő helyiségben a meglévő vizes berendezési tárgyak leszerelését, helyettük új mosdó, fürdőkádból és szerelvények cseréjét, csaptelepek cseréjét, sarokszelepekkel, zuhanyrózsával, mosógépcsatlakozással, szifonokkal, leeresztő-szelepekkel, 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, védőhálózattal 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: 500.000,- Ft
 - Tartalmazza a vizes falszakaszok vakolatcseréjét 1m magasságig lélegző- páraáteresztő vakolatanyaggal, utólagos falszigetelés kialakítását injektálással.

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 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, 2 szoba, fürdő+WC, előszoba
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 3.210.000 Ft,-**

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