

# Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Molnár Viktor u. 27. fsz. 7. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

## Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák.....**munkálat költsége, bruttó: 130.000,- 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 nyílászárók .....**munkálat költsége, bruttó: 35.000,- Ft
  - Tartalmazza a fa tokok és nyílászárnyak lecsiszolását, passzítását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománccfestésével, szerelvények pótlását és besabályozását, törött és repedt üvegek cseréjét (5 m<sup>2</sup>).
- **bejárati ajtó cseréje.....**munkálat költsége, bruttó: 180.000,- Ft
  - Tartalmazza a bejárati ajtó cseréjét, a zárszerkezettel és ajtólapal együtt MABISZ minősítéssel rendelkező hőszigetelt kivitelű bejárati ajtóra.
- **beltéri ajtók felújítása.....** munkálat költsége, bruttó: 30.000,- Ft
  - Tartalmazza a belső ajtók felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és besabályozását (2 db).
- **bútor asztalos munkák .....**munkálat költsége, bruttó: 80.000,- Ft
  - Tartalmazza a meglévő konyhabútor cseréjét.

- **hideg- melegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 250.000,- Ft
  - Tartalmazza a konyha falburkolat és padlóburkolat cseréjét. (10m<sup>2</sup>)
  - Tartalmazza a lakószoba a padlóburkolat cseréjét, laminált padlóburkolat beépítését, párazáró fóliával, szegélyléc kialakítással (15 m<sup>2</sup>).
  - Tartalmazza a gépészeti munkák utáni helyreállítást.
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó:450.000,- 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.
- **víz- és csatornahálózat felújítása**..... munkálat költsége, bruttó:220.000,- Ft
  - Tartalmazza a fürdőszobában szükséges mosdó és tartozékaniak pótlását, falban ill. padlóban vezetett víz- és csatornavezetékekkel történő csatlakoztatását, WC-csésze és WC-öblítés cseréjét, mosógépcsatlakozás és szerelvények beépítését, zuhanyzó szerelvényeinek, zuhanycsaptelep és a zuhanygarnitúrának cseréjét, sarokszелеpek cseréjét kiegészítő szakipari tevékenységekkel, gépészeti apróanyagokkal, víz és csatorna oldali csatlakozással, a megmaradó víz-csatorna berendezési tárgyak karbantartását.
- **Gázüzemű berendezések**..... munkálat költsége, bruttó: 300.000,- Ft
  - - Tartalmazza a meglévő gáztűzhely és gázkonvektor leszerelését, elszállítását, helyettük új berendezések elhelyezését, gázoldali bekötését, új készülék-elzáróval, flexibilis bekötőcsővel. A készülékcsereket a Fővárosi Gázművek előírásai szerint kell elvégezni.
- **kapilláris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó:450.000,- 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 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 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+előszoba, fürdő+Wc, lakószoba
- **Felújítás becsült költsége bruttó: 2.125.000 Ft,-**

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