

# Lakás helyreállítás műszaki tartalma és költségbecslése

a Budapest XV. kerület Thököly u. 30. fszt. 5. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

felújítási munkáihoz

## Bérlő finanszírozásában készülő felújítási feladatok:

- **fal- és mennyezetfestő, valamint csőmázolási munkák**.....munkálat költsége, bruttó: 180.000,- 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 (90 m2).
- **homlokzati nyílászárók passzítása**.....munkálat költsége, bruttó: 10.000,- Ft
  - Tartalmazza a meglévő műanyag nyílászáró passzítását (1 db).
- **bejárati ajtó cseréje**.....munkálat költsége, bruttó: 10.000,- Ft
  - Tartalmazza a műanyag bejárati ajtó passzítását.
- **beltéri ajtók felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 10.000,- Ft
  - Tartalmazza a beltéri ajtók és beépített szekrények felújítását, tartalmazza a tokok és nyílászárnyak passzítását, tömítő fakitt pótlásával, szerelvények pótlását és besabályozását (1 db).
- **beltéri ajtó pótlása**..... munkálat költsége, bruttó: 65.000,- Ft
  - Tartalmazza a nappali ajtó pótlását, besabályozását.
- **bútor asztalos munkák** .....munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
  - Tartalmazza új konyhabútor, alsó és felsőszekrény beépítését, szükséges gépészeti munkákkal együtt.

- **hidegburkolatok cseréje**..... munkálat költsége, bruttó: 45.000,- Ft
  - Tartalmazza a konyhában a falicsempe bontását (24 m<sup>2</sup>) és építését a konyhabútor és a tűzhely körüli szakaszon (3 m<sup>2</sup>).
- **bontási munkák**..... munkálat költsége, bruttó: 117.000,- Ft
  - Tartalmazza a nappaliban a gipszkarton burkolat bontását (39 m<sup>2</sup>).
- **kőműves munkák**..... munkálat költsége, bruttó: 55.000,- Ft
  - Tartalmazza a homlokzat javítását (18 m<sup>2</sup>).
- **tető felújítása**..... munkálat költsége, bruttó: 100.000,- Ft
  - Tartalmazza a tető beázásának megszüntetését.
- **elektromos hálózat**..... munkálat költsége, bruttó: 470.000,- 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 gáztűzhely és konvektor 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, zuhanyzó 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, védőhálóval ellátva. Az elszívó ventilátort elektromos kivitelező szállítja és köti be elektromos oldalon. A ventilátor szellőzővezetékre történő csatlakoztatása gépészeti feladat.
- **kapilláris vízfelszívódás kiküszöbölése**..... munkálat költsége, bruttó: 400.000,- 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 igénybevétele). 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: 2.082.000 Ft,-**

Összeállította: Répay Gábor – Tóth Szilárd – Szabó Dániel – Kocsis Gergely / Palota Holding Zrt. / 2016.01.210