



INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Pázmány Péter utca 86. Fszt. 2.

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
divízió

Az Ön környezete a mi küldetésünk

Felújítási javaslat belső pályázatra

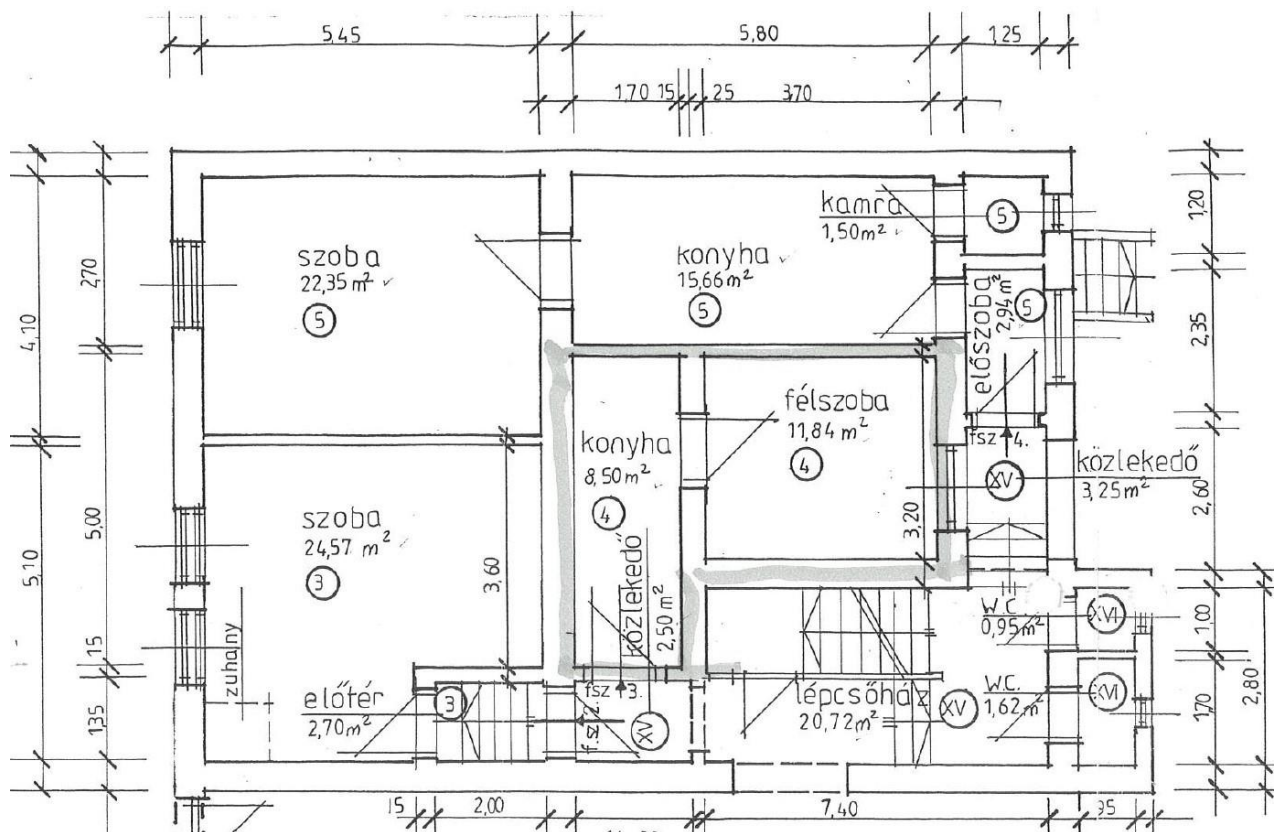
Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 86. Fsz. 2. lakás

100%-ban önkormányzati tulajdonú épület 9 db lakásból

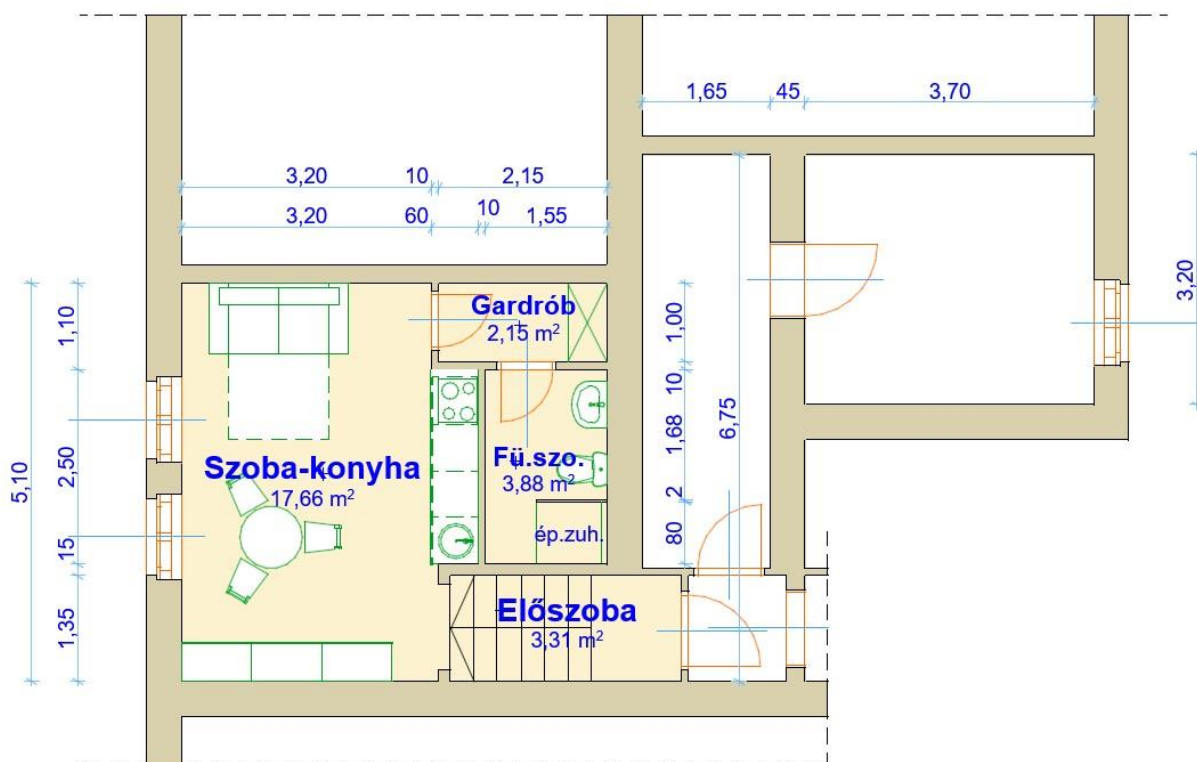
Alapadatok

Területe:	27 m ²
Státusza:	üres lakások
Meglévő komfort fokozat:	Félkomfortos
Kialakítandó komfort-fokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Nincs villanyóra
Víz:	Vízóra van
Gáz:	Nincs gázóra

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

Az utcafronti lakás műszaki állapota leginkább munkaterületként értelmezhető. A lakás hidegburkolata mind a padlón, mind az oldalfalon koszos, foltos, több helyen hiányos. Lábazati szinten penészedés nyomai láthatók.

Az oldalfalak vakolata több helyen feltáskásodott, lepergett. Teljes felületén egyenetlen, poros, koszos foltok borítják, valamint a szuterénlakásba tartó lépcső oldalfalán nagymértékben hiányos a vakolat.

Az elektromos hálózat elavult, kapcsolók hiányoznak, a hálózat egyes részeit visszabontották, a külső kábelcsatorna részben a földre dobva, részben a falon hagyva.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Tervezett Gardrób és Fürdő helyiségek gipszkarton válaszfalainak kialakítása.
 - Új vizesblokk szellőzőrendszerének kialakítása, szellőző ventilátorok elhelyezése.
 - Új bejárati ajtó elhelyezése.
 - Elektromos mérőhely kiépítése, szabványosítása, kismegszakítótábla kiépítése. Elektromos hálózat teljes felújítása a régi elbontásával. Kaputelefon cseréje. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Inverteres multi split klímák elhelyezése teljes szereléssel.
 - Elektromos tűzhely és főzőlap csatlakozás kiépítése.
 - Vízes és csatornahálózat kiépítése és szerelvények felszerelése, mosógép csatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.

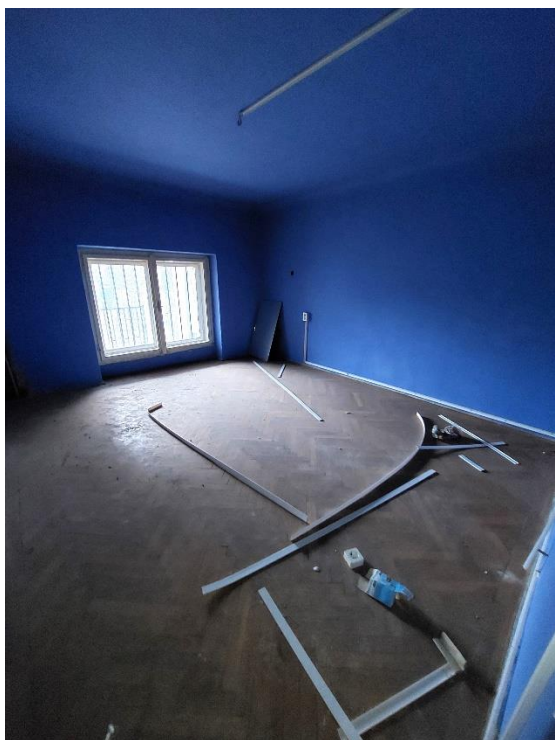
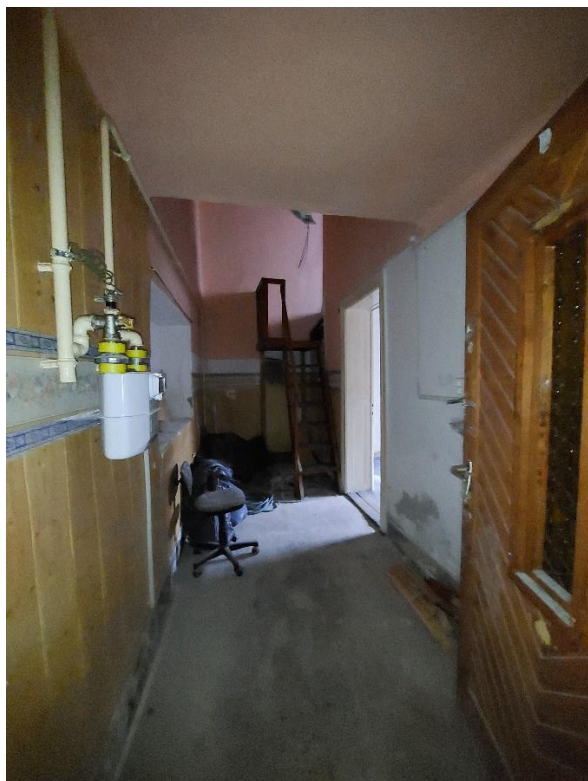
- Meglévő galériák, korábbi bérlő által épített válaszfalak bontása, szobai melegburkolatok és hidegburkolatok bontása.
- Az utcai homlokzatfelújítás során a homlokzati nyílászárók cseréje megtörtént.
- Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.

- Bérlő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral és csapteleppel.
 - Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben, előszobában és belső lépcsőn hidegburkolás, kerámia lapburkolat és fali csempe elhelyezése.
 - Szoba-konyha és gardrób helyiségben laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Az egész lakásban nagy felületen vakolatjavítás, oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása. Belső falfelületek előkészítése, glettelése, festése.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérlőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégztetése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók





Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter u. 86. Fsz. 2. sz. alatti 27 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	1 864 732 Ft				
Elektromos hálózat teljes felújítása a régi elbontásával	Szükséges 399 774 Ft	Bérbeadó	399 774 Ft	- Ft	
Kaputelefon cseréje	Szükséges 113 678 Ft	Bérbeadó	113 678 Ft	- Ft	
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges 107 950 Ft	Bérbeadó	107 950 Ft	- Ft	
Inverteres multi split klímák elhelyezése teljes szereléssel	Szükséges 1 078 230 Ft	Bérbeadó	1 078 230 Ft	- Ft	
Szellőzőventilátor elhelyezése vizesblokkhoz	Szükséges 165 100 Ft	Bérbeadó	165 100 Ft	- Ft	
Fűtészerezés-Gépészet	0 Ft				
Víz-csatornahálózat és szerelvények	1 956 331 Ft				
Teljes víz- és csatorna hálózat kiépítése, mosógép csatlakozás kiépítése	Szükséges 1 956 331 Ft	Bérbeadó	1 956 331 Ft	- Ft	
Hideg- és melegburkolás	0 Ft				
Nyílászárók	0 Ft				
Építőmesteri munkák	3 945 238 Ft				
Meglévő galériák, korábbi bérlők által épített válaszfalak bontása	Szükséges 111 760 Ft	Bérbeadó	111 760 Ft	- Ft	
Szobai melegburkolatok bontása	Szükséges 35 448 Ft	Bérbeadó	35 448 Ft	- Ft	
Hidegburkolatok bontása	Szükséges 227 952 Ft	Bérbeadó	227 952 Ft	- Ft	
Fürdő és WC gipszkarton válaszfalainak kialakítása	Szükséges 533 260 Ft	Bérbeadó	533 260 Ft	- Ft	
Meglévő aljzat bontása, vasalt aljzatbeton készítése	Szükséges 981 257 Ft	Bérbeadó	981 257 Ft	- Ft	
Az egész lakásban vakolat leverése, sima oldalfal vakolat készítése	Szükséges 2 055 561 Ft	Bérbeadó	2 055 561 Ft	- Ft	
Egyéb	2 557 333 Ft				
Sitt és egyéb felesleg elszállítása	Szükséges 1 967 325 Ft	Bérbeadó	1 967 325 Ft	- Ft	
Új bejárati ajtó	Szükséges 374 650 Ft	Bérbeadó	374 650 Ft	- Ft	
Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőátviteli mérőhely	Szükséges 88 358 Ft	Bérbeadó	88 358 Ft	- Ft	
Általános teendők megvalósulás szakaszában, üzembehelyezés és szerelési nyilatkozat készítése	Szükséges 127 000 Ft	Bérbeadó	127 000 Ft	- Ft	
Elvégzendő munkák összesen:			10 323 634 Ft	0 Ft	
Bonyolítási díj			516 182 Ft		
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):			10 839 816 Ft		

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter u. 86. Fsz. 2. sz. alatti 27 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése		Becsült költsége	A munkát végzi		
				Bérbeadó	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák		374 650 Ft			
Elektromos sütő és főzőlap elhelyezése	Szükséges	374 650 Ft	Bérlő	- Ft	374 650 Ft
Fűtészerezés-Gépészet		0 Ft			
Víz-csatomahálózat és szerelvények		415 354 Ft			
Új szaniterek és szerelvények felszerelése	Szükséges	415 354 Ft	Bérlő	- Ft	415 354 Ft
Hideg- és melegburkolás		2 457 814 Ft			
Konyhában, fürdőben, előterekben, belső lépcsőn hidegburkolás, kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése, zuhanyzóban üzemi víz elleni kent szigetetés	Szükséges	1 899 243 Ft	Bérlő	- Ft	1 899 243 Ft
Szobákban laminált padló fektetése szegőléccel, paketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetése	Szükséges	558 571 Ft	Bérlő	- Ft	558 571 Ft
Nyílászárók		241 300 Ft			
2 db új, belső ajtó elhelyezése	Szükséges	241 300 Ft	Bérlő	- Ft	241 300 Ft
Építőmesteri munkák		1 295 819 Ft			
Belső fafelületek előkészítése, festése	Szükséges	1 295 819 Ft	Bérlő	- Ft	1 295 819 Ft
Egyéb		610 332 Ft			
Konyhaszekrény készítése, szerelése, elhelyezése, szerelvényekkel	Szükséges	610 332 Ft	Bérlő	- Ft	610 332 Ft
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	5 395 269 Ft