

"A"/4. MELLÉKLET

| Előzetes árajánlat                                                                                                                                                             |                            |                |          |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------|--------------|--------------|
| a Budapest XV. Kerület Nyírpalota út 53. V. em. 35. sz. alatti 53 m <sup>2</sup> -es,<br>önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)                                    |                            |                |          |              |              |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          | FELÚJÍTÁS    |              |
| Munkázat megnevezése                                                                                                                                                           | Költség<br>bruttó          | A munkát végzi |          |              |              |
|                                                                                                                                                                                |                            | Bérbeadó       |          | Bérlő        |              |
| Elektromos hálózat, elektromos munkák                                                                                                                                          |                            | 1 912 823 Ft   |          |              |              |
| Elektromos hálózat teljes felújítása és kaputelefon beszerelése                                                                                                                | Szükséges - Bérbeadó által | 1 804 873 Ft   | Bérbeadó | 1 804 873 Ft | - Ft         |
| Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése                                                                                                                                           | Szükséges - Bérbeadó által | 107 950 Ft     | Bérbeadó | 107 950 Ft   | - Ft         |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés: Az elektromos hálózat valószínűleg a lakás építése óta változatlan kialakítású, meglévő elemei jelen állapotában nem használhatóak.                                |                            |                |          |              |              |
| Fűtészerelés-Gépészet                                                                                                                                                          |                            | 801 370 Ft     |          |              |              |
| 4 db radiátor és radiátorszelepek cseréje                                                                                                                                      | Szükséges - Bérbeadó által | 525 780 Ft     | Bérbeadó | 525 780 Ft   | - Ft         |
| Gázvezeték elzáró szelep cseréje a konyhában                                                                                                                                   | Szükséges - Bérbeadó által | 19 050 Ft      | Bérbeadó | 19 050 Ft    | - Ft         |
| Új gáztűzhely elhelyezése és bekötése                                                                                                                                          | Szükséges - Bérlő által    | 241 300 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 241 300 Ft   |
| Szellőzőrácsok cseréje a fürdőszobában és a konyhában                                                                                                                          | Szükséges - Bérlő által    | 15 240 Ft      | Bérlő    | - Ft         | 15 240 Ft    |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés: A fűtőtestek korszerűtlenek, hőleadó képességük nem megfelelő.                                                                                                     |                            |                |          |              |              |
| Víz-csatornahálózat és szerelvények                                                                                                                                            |                            | 1 039 575 Ft   |          |              |              |
| Víz- és csatornahálózat teljes felújítása a régi elbontásával, régi szerelvények, csaptelepek, szaniterek, fürdőkád, mosógatómedence leszerelése, új sarokszelepek elhelyezése | Szükséges - Bérbeadó által | 479 916 Ft     | Bérbeadó | 479 916 Ft   | - Ft         |
| Új fürdő és wc szerelvények, csaptelepek, szaniterek elhelyezése, bekötése, konyhai mosógatómedence, csaptelep elhelyezése, bekötése                                           | Szükséges - Bérlő által    | 559 659 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 559 659 Ft   |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés: A vezetékek rossz állapotúak, az új szerelvények fogadására nem alkalmasak. A fürdőkád korrodált, a szaniterek leromlott állapotban vannak.                        |                            |                |          |              |              |
| Hideg- és melegburkolás                                                                                                                                                        |                            | 1 721 696 Ft   |          |              |              |
| Kerámia burkolatok bontása                                                                                                                                                     | Szükséges - Bérbeadó által | 71 120 Ft      | Bérbeadó | 71 120 Ft    | - Ft         |
| Fürdő, wc: padló alapozása és kiegyenlítése, majd új kerámia lapburkolat elhelyezése                                                                                           | Szükséges - Bérlő által    | 128 928 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 128 928 Ft   |
| Konyha, közlekedő, gardrób: padló alapozása és kiegyenlítése, majd új kerámia lapburkolat elhelyezése                                                                          | Szükséges - Bérlő által    | 388 620 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 388 620 Ft   |
| Kerámia falburkolat készítése a fürdőszobában és a konyhai pult felett                                                                                                         | Szükséges - Bérlő által    | 416 560 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 416 560 Ft   |
| Szobákban a padló alapozása és kiegyenlítése, majd új laminált padlóburkolat fektetése                                                                                         | Szükséges - Bérlő által    | 716 468 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 716 468 Ft   |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés: A rossz állapotú fűdőszobai falburkolat kivételével a burkolatok bontása mindenhol megtörtént.                                                                     |                            |                |          |              |              |
| Nyílászárók                                                                                                                                                                    |                            | 669 290 Ft     |          |              |              |
| Új bejárati ajtó beépítése                                                                                                                                                     | Szükséges - Bérbeadó által | 228 600 Ft     | Bérbeadó | 228 600 Ft   | - Ft         |
| Konyha ablak beállítása                                                                                                                                                        | Szükséges - Bérbeadó által | 10 160 Ft      | Bérbeadó | 10 160 Ft    | - Ft         |
| Beltéri ajtók javítása, festése, zárak cseréje                                                                                                                                 | Szükséges - Bérlő által    | 392 430 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 392 430 Ft   |
| Redőny javítása, ütköző felszerelése                                                                                                                                           | Szükséges - Bérbeadó által | 38 100 Ft      | Bérbeadó | 38 100 Ft    | - Ft         |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Építőmesteri munkák                                                                                                                                                            |                            | 2 334 984 Ft   |          |              |              |
| Falak és mennyezet javítása, glettelése, festése                                                                                                                               | Szükséges - Bérlő által    | 2 334 984 Ft   | Bérlő    | - Ft         | 2 334 984 Ft |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés:                                                                                                                                                                    |                            |                |          |              |              |
| Egyéb                                                                                                                                                                          |                            | 901 700 Ft     |          |              |              |
| Sitt, törmelék (kibontott szaniterek, szerelvények, nyílászáró, konyhabútor, kamraszekrény, hideg- és melegburkolatok, régi gáztűzhely) kezelése, lerakóhelyre elszállítása    | Szükséges - Bérbeadó által | 425 450 Ft     | Bérbeadó | 425 450 Ft   | - Ft         |
| Új konyhabútor elhelyezése                                                                                                                                                     | Szükséges - Bérlő által    | 241 300 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 241 300 Ft   |
| WC hátfal készítése burkolással, revíziós ajtókkal a vízórákhoz                                                                                                                | Szükséges - Bérlő által    | 234 950 Ft     | Bérlő    | - Ft         | 234 950 Ft   |
|                                                                                                                                                                                |                            |                |          |              |              |
| Megjegyzés:                                                                                                                                                                    |                            |                |          |              |              |
| Elvégzendő munkák összesen:                                                                                                                                                    |                            |                |          | 3 711 000 Ft | 5 670 438 Ft |
| Bonyolítási díj                                                                                                                                                                |                            |                |          | 185 550 Ft   |              |
| Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):                                                                                                                            |                            |                |          | 3 896 550 Ft |              |

A műszaki tartalom és költségbecslés javaslatot a PALOTA-HOLDING Zrt. készítette.

Négyzetméter ár:

70 019 Ft

Dátum: 2025. június 06.