

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: **2015.május 21-én a Budapest, III., Margitliget utcai önkormányzati tulajdonú bérleményben.**

Tárgy: **Lakásbérlemény műszaki állapotának felmérése, felújítási költség meghatározása**

Készítette: **Óbudai Vagyonkezelő Zrt. , Műszaki osztálya**

Megállapítás:

**A lakás 1 szoba összkomfortos, 31 m<sup>2</sup> alapterületű. A lakás kiürítése nem történt meg, tele van a volt bérlő holmijával. A lakás teljes felújítása szükséges.**

Elvégzendő munkák:

Festés: **előszoba, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, loggia**

Mázolás: **beltéri ajtók szerelőfal, radiátorok, fűtés cső, szerelőfal**

Asztalos munka: **Új külső homlokzati nyílászáró van.**

**Bejárati ajtó csere . Szoba és konyha ajtó pótlása szerelőfal javítása, konyhabútor cseréje vagy felújítása szükséges.**

**beltéri ajtóknak kilincs csere, ill.új kilincs szerelés**

Üveges munka:

Burkoló és kőműves munka:

**Szobában szőnyegpadló helyett laminált parketta lerakása, szegőlécezés.**

**Előszoba, konyha, fürdőszoba pvc helyett új aljzatburkolat készítése- mázas kerámia-, konyha és fürdőszoba új oldalfal csempe burkolat készítése.**

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: **megfelelő**

főzőkészülék: **villanytűzhely csere**

Mosogató +csaptelep: **csere**

Mosdó+csaptelep: **csere**

Kád: **csere**

WC csésze+öblítő berendezés,

ülésdeszka: **csere**

fűtőberendezés és tartozékai: **megfelelő**

kémények, szellőzők: **szellőző idomok tisztítása, szükség szerinti cseréje**

beépített bútorok: **konyhabútor csere, vagy felújítása szükséges**

elektromos berendezések,

szerelvények:

**elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása. Dugaljak, kapcsolók, lámpák cseréje, ill. pótlása. Kismegszakító tábla cseréje. Kaputelefon cseréje.**

Egyéb munkák: **lakás takarítás**

**A lakásban 2 db vízóra van. A lakás kiürítése után ellenőrizni kell, hogy cseréjük mikor szükséges. Villanyóra van, azonban a kismegszakító az ELMŰ által plombálva, valószínűleg tartozás miatt.**

Kalkulált helyreállítási költség nettó : 2.100.000,- Ft + 27% ÁFA