

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2016. október 28-án a Budapest, III Fényes Adolf utcai földszinti önkormányzati bérleményben.

Tárgy: lakásbérlemény műszaki állapot felmérése, felújítási költség meghatározása, összkomfortossá alakítása

Megállapítás: A lakás szoba, konyha, WC helyiségekből áll, alapterülete 40 m², és egy téglafalazatú épületben található. **Az épület 15980 törzsszámon és 340 azonosító számon nyilvántartott műemlék!**

A lakás az alább részletezettek szerint állítandó helyre:

Burkolatok: az egész lakásban a padlóburkolat bontandó, aljzatbeton készítenendő talajnedvesség elleni szigeteléssel és szigetelést védő betonnal, majd szobában laminált padló fektetendő falszegővel, konyhában, WC-fürdőben kerámia burkolat készítenendő falszegéllyel teljesen, fali csempe is készítenendő

Festés: minden helyiségben a falakról a vakolat kb. 2 m magasságig, tégláig leverendő és falszárító vakolattal újra vakolandók, meszes glettelés, festés (mészfestékkel !)

Belső ajtók: 1 db üveges szobaajtó illesztendő, csiszolás, tapaszolás, mázolás, a mellékhelyiségekre új ajtók építendőek be

Homlokzati nyílászárók:

műemlékileg védett épületről lévén szó a meglévő fa bejárati ajtó és a fa szoba ablakok nem cserélhetők műanyag szerkezetűre, tehát megtartandók, illesztendőek, javítandók, csiszolandók, tapaszolandók és mázolandók, a fürdőből léghűtést biztosító szellőző légcsatorna kivezetése megoldandó

Szaniterek: a konyha hátsó részén fürdő alakítandó ki válaszfalazással, vízóra szerelendő be, a lakás nyomóvíz és szennyvízcső hálózata újra szerelendő, kád vagy zuhanytál építendő be, WC csésze, tartály és mosdó szerelendő, a fürdő kiszellőzése homlokzatra kivezetett légcsatornával és abba beszerelt csőventillátorral megoldandó, konyhai mosogató felszerelendő bútorba vagy konzolra

Vízórák: nincs, bérleti igény esetén telepítendő hivatalos ügyítéssel

Gázkészülékek, gázcsövek, fűtés:

A lakás jelenlegi gázhálózata menetes kötésű, ezért tömörtelenség miatt is hivatalos gázterv alapján új hegesztett kötésű gázhálózat építendő ki a következők szerint:

A konyhai gáztűzhely újra cserélendő hivatalos garanciális beüzemeléssel, a nyílt égésterű konyhai kéményes fali fűtő készülék és a szobai kéményes gázkonvektor megszüntetendő (közös kéményük béleletlen!), helyettük a kialakítandó fürdőbe zárt égésterű, turbós fali kombi gázkazán telepítendő a hozzá tartozó kéményrendszer beszerelésével együtt, mely így a lakás kialakítandó melegvízes radiátoros fűtését is és egyben a fürdő és konyha melegvíz ellátását is biztosítja majd

Elektromos hálózat: villanyórahely szabványosítandó (32 A-re bővítéssel igény esetén), a lakás elektromos hálózat újra vezetékkelendő és a biztosítótáblák újra cserélendőek, a kapcsolók és dugaljok újra cserélendőek, konyhában, fürdőben új fix fali vagy mennyezeti világítótest szerelendő

Elektromos készülékek: (bérleti igény esetén gáztűzhely helyett villanytűzhely, illetve gáz vízmelegítő helyett villanybojler is felszerelhető, bérleti igény esetén a meleg vízes radiátoros cirkofűtés helyett NOBO C4E elektromos fűtőpanel-radiátorok is felszerelhetők a helyiségekbe) fürdőbe elszívó csőventillátor szerelendő

A lakás helyreállításának becsült költsége: 3.500.000.- Ft + 27 % ÁFA