

11. számú lakás

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2016. 07.26-án a Budapest. III., Selmeci utcai fölszíni önkormányzati bérleményben.

Tárgy: Lakásbérlemény műszaki állapotának felmérése, a felújítási költség kalkulálása

Megállapítás:

A lakás 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll, 29 m² alapterületű, komfortos. Az épület téglá építésű, a lakás a belső udvar felől közelíthető meg. A konyhából nyílik a fürdőszoba és a lakószoba. A fürdőszobában kapott helyet a WC. A konyha és a szoba nyugati, a fürdőszoba keleti tájolású. A lakásban parapet gázkonvektor van.

Elvégzendő munkák:

Festés-tapétázás: 1 szoba, konyha, fürdőszoba

Nyílászárók: a régi gerébtokos fa ablakok, valamint a felülvilágítóval ellátott bejárati ajtó cserélendő hőszigetelt szerkezetre.
belső ajtók felújítása, cseréje, konyha-szoba helyiségek közé kötelező a ajtó , mivel a konyhában van a gázóra és a gáztűzhely

Mázolás-lazúrozás: gázcső, beltéri ajtók

Asztalos munka: konyhabútor pótlása

Üveges munka: -

Burkoló és kőműves munka:

A lakás szobájának oldalfala nyirkos, kívül a homlokzat vakolat hiányos.

A műanyag lambéria lebontása indokolt Vakolat javítás.

Konyhában és a fürdőszobában új oldalfal és aljzat hidegburkolat lerakása, szobában a felpúposodott laminált parketta cseréje.

Gáz szerelés: Gázkonvektor és gáztűzhely csere.

Komplexebb műszaki megoldás az egyenletes hőmérséklet eloszlás érdekében a MIKA 6E konvektorkazán beépítése. A helyiségenként felszerelt radiátorokkal a lakásban egyenletes meleg biztosítható. A MIKA 6E konvektorkazán szerelése tervezést, FŐGÁZ engedélyeztetést és meo átvételt igényel.

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: villanybojler és vízmelegítő csere

főzőkészülék: gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel.

Mosogató +csaptelep: csere

Mosdó+csaptelep: csere,

kád + csaptelep: csere

WC csésze+ülédeszka: csere

WC öblítőtartály : csere

kémények,szellőzők: -

beépített bútorok: új konyha bútor szerelés,

elektromos berendezések, szerelvények:

elektromos hálózat átvizsgálása, felújítása, dugalj, kapcsolók – lámpák pótlása, villanybojler és átfolyós vízmelegítő szerelés

kaputelefon: pótlás

takarítás: felújítást követő takarítás.

egyéb:

Közműórák: gáz és villanyóra van, vízóra nincs, tervezése-szerelése szükséges.

Kalkulált helyreállítási költség: 2.600.000.-Ft + 27% Áfa = 3.302.000,- Ft