

## 11. számú lakás

### HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvéve:** 2017. július 21-én a Budapest III., Pacsirtamező utcai földszinti önkormányzati bérleményben.

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

**Megállapítás:** A lakás **komfortosítandó a helyreállítás során és akkor ezt követően:** szoba, konyha, WC, zuhany-mosdó helyiségekből áll, nyugati és déli kettős tájolású, komfortos, alapterülete 39 m<sup>2</sup>, és egy téglafalazatú épületben található.

#### A lakás az alább részletezettek szerint állítandó helyre:

- Vakolatok:** lakásban a nedves falrészekben kb. 0,5-1,0 méter magasságig vakolatcsere készítendő lélegző-képes falszárító vakolatra,
- Burkolatok:** a szobában laminált padló fektetendő falszegővel, máshol kerámia burkolat, fali csempe is készítendő a jelenlegi konyha hátsó részén kialakítandó zuhany-mosdó helyiségben és a konyhában a tűzhely és mosogató körül, a zuhanynál használati víz elleni szigetelés is készítendő a burkolat alá,
- Festés:** falak és mennyezet meszes glettelés, mészfestés, (a lélegzőképesség biztosítása miatt!)
- Belső ajtók:** szobai és WC ajtó illesztendők, a mosdó-zuhanyhoz új ajtó építendő be, mázolandók,
- Homlokzati nyílászárók:** meglévő szobai ablak és a bejárati ajtó új műanyag nyílászárókra cserélendők a meglévővel azonos osztással,
- Szaniterek, épületgépészeti hálózat:** a régi kamrából WC, a konyha hátsó részén pedig mosdó-zuhany helyiség alakítandó ki (balra villanybojler és alá mosógép, jobbra zuhanytálca), a konyha ezen - új helyiséget leválasztó - hátsó falához a zuhany ajtótól jobbra helyezendő el a mosogató (a gázóra alól elhelyezendő !), a saniterek ellátásához a nyomó és lefolyó ágvezetékek újra kiépítendőek, a 110 mm –es (WC) szennyvízcső a ház megfelelő méretű gerincvezetékére kötendő rá vagy a pincében, vagy az udvaron a feltárás függvényében, új WC, mosdó, zuhanytál, mosogató és csaptelepek építendőek be, a konyha hátsó részén kialakítandó új mosdó-zuhany helyiség elszívó csőventillátoros kiszellőztetése az új WC helyiség légudvarához megoldandó, a vízszelési munkákról ún. szerelői nyilatkozat becsatolandó, cserélendő hivatalos ügyintézésel,
- Vízórák:** a gázóra rendben, a gázvezeték mázolandó, gáztűzhely újra cserélendő, a szobai kéményes gázkonvektor újra cserélendő (a hozzá tartozó kémény elvileg bélelt), gázszelésről ún. szerelői nyilatkozat becsatolandó,

*Elektromos hálózat, elektromos készülékek, villanszerelési munkák:*

a lakás elektromos hálózat újra vezetékkelendő, biztosítótábla újra cserélendő,  
új kapcsolók és dugaljak szerelendők fel,  
az új kialakítású konyhában, WC-ben, mosdó-zuhanyban új fix fali vagy mennyezeti világítótest szerelendő,  
villanybojler szerelendő fel a új mosdó-zuhany helyiségben garanciális beüzemeléssel,  
a villanszerelési munkákról ún. szerelési nyilatkozat becsatolandó,

**A lakás teljes helyreállításának becsült költsége – az építőipari költségvetési segédlet fajlagos építési és szerelési költségeivel, 27% Áfa-val számolva - bruttó: 4.500.000,-Ft, amelyből a lakásbérleti díjba történő beszámítás összege: 2.800.000,-Ft.**