

## 12. sorszámú lakás

### HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvéve:** Budapest, III. Zápor utcai földszinti önkormányzati tulajdonú bérleményben.

**Tárgy:** Lakásbérlemény műszaki állapotának felmérése

**Megállapítás:** A lakás egy magasföldszintes, téglalapú, belső udvaros épületben található. Rendkívül lelakott műszaki állapotú. A lakás 1 szoba, komfortos, 30 m<sup>2</sup> alapterületű. Konyha, zuhanyzó, és szoba helyiségekből áll. A WC a zuhanyzó helyiségben van. Előszoba nincs. A folyosóról közvetlenül a konyhába érkezünk. Az épületben energetikai felújítás nem volt. A lakásba a gáz nincs bevezetve. A főzés és a fűtés is elektromos energiával történik.

Igény esetén a gáz bevezetésére opcionálisan műszakilag van lehetőség, a közös képviselő előzetes hozzájárulása alapján. Ebben az esetben a gáztervet kell készíttetni, melyet a FŐGÁZ Zrt-vel engedélyeztetni szükséges. A gázszerelést csak a szerelésre jogosult minősített gázszerelővel lehet végeztetni. A szerelést követően MEO átadás szükséges, melyet jegyzőkönyvvel dokumentálni kell. A MEO jegyzőkönyvhöz EPH jegyzőkönyvet is kérünk mellékelni. A gázszerelés esetében a kéménybélelés költségével is számolni kell. FŐKÉTÜSZ nyilatkozat kell a MEO átadáshoz. Egy cirko-kombi gázkészülék felszerelésével a fűtés és a melegvíz ellátás is megoldódik. Ebben az esetben a lakás összkomfortos komfortfokozatú lesz.

Másik lehetséges megoldás a fűtés és a melegvíz ellátásra, ha minden helyiségbe felszerelésre kerül egy-egy energia takarékos elektromos fűtőpanel, és a fürdőszobába egy 80-l-es villanybojler. Ez a gáz bevezetésnél egy sokkal költségkímélőbb változat. Ebben az esetben a kémény bélelése is elmarad. Ennél a megoldásnál a lakás komfortos marad.

A villanszerelést is a szerelésre jogosult szakember végezheti, kivitelezői nyilatkozattal.

A lakás K- Ny-i tájolású.

#### **Elvégzendő munkák:**

<b>Festés:</b>	szoba, konyha, zuhanyzó
<b>Mázolás:</b>	beltéri ajtók, szoba ablak,
<b>Asztalos munka:</b>	bejárati ajtó és WC ablak cseréje, szoba ablak javítása
<b>Egyéb munka:</b>	felújítás után takarítás,
<b>Burkoló és kőműves munka:</b>	szobában parketta megfelelő, csiszolása, lakkozása szükséges konyhában és fürdőszobában új oldalfal és aljzatburkolat készítése.

#### **Berendezési tárgyak:**

<b>melegvíz ellátó berendezés:</b>	leszerelésre került, pótlása szükséges - 80-l-es vill.bojler
<b>főzőkészülék:</b>	villanytűzhely csere
<b>Mosogató +csaptelep:</b>	pótlása
<b>Mosdó+csaptelep:</b>	csere
<b>Zuhanyzó:</b>	csere + zuhanyfüggöny szerelés
<b>WC csésze+öblítő berendezés, ülédeszka:</b>	csere
<b>fűtőberendezés és tartozékai:</b>	jelenleg hőtárolós kályha van, cserélendő, bevezetésben leírtak szerint.
<b>kémények,szellőzők:</b>	gáz cirko szerelése esetén bélelni kell a kéményt.
<b>beépített bútorok:</b>	nincs, konyhabútor szerelése szükséges

**elektromos berendezések, szerelvények:** elektromos hálózat átvizsgálása, szükséges javítások elvégzése, dugaljak, kapcsolók, lámpák pótlása, cseréje.

A lakásban nincs vízóra. Vízóra terveztetése, szerelése, plombálása.  
Villanyóra van.

**Kalkulált helyreállítási költség - gázszerelés nélkül - bruttó: 2.600.000. - Ft, melyből a bérbeszámításként lelakható összeg bruttó: 800.000.-Ft.**

**Opcionálisan a gáz tervezés – kivitelezés, engedélyeztetés, fűtés szerelés, kémény bélelés költsége 1.500.000.-1.800.000.- Ft között van.**