

## B1. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

### Megállapítás:

A lakás Békásmegyer keleti oldalán egy 10 emeletes panel épületben található. Az épületben energetikai korszerűsítés részben már megtörtént, a fűtőkorszerűsítés és a homlokzati nyílászárók cseréje. A külső homlokzati hőszigetelés most folyik.

A lakás 1+2 félszoba, összkomfortos, 56 m<sup>2</sup> alapterületű.

A lakás felújításra szorul, rendkívül lelakott állapotú.

A lakás É-D tájolású.

Az épület közmű ellátottsága: víz-csatorna, gáz, elektromos áram, központi fűtés és használati meleg víz.

A lakásban gáz és elektromos szerelést csak szakképzett szerelő végezhet. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk.

### Elvégzendő munkák:

**Festés:** 1+2 félszoba, konyha, lakóelőtér, közlekedő, fürdőszoba, WC

**Mázolás:** gáz és fűtéscső, radiátorok, szerelőfal

**Asztalos munka:** bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra

beltéri ajtók cseréje

konyhabútor és gardrób szekrények cseréje

WC-ben lévő szerelőfalba szerviz ajtó beépítése

### **Burkoló és**

### **Kőműves munka:**

szobákba laminált parketta lerakása,

lakóelőtérbe, konyhába,

fürdőszobába, WC-be, közlekedőbe hideg oldalfal és

aljzatburkolat lerakása

### Berendezési tárgyak:

**melegvíz ellátó berendezés:** megfelelő

**főzőkészülék:** gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel

**mosogató +csaptelep:** csere

**mosdó +csaptelep:** csere

**kád:** csere

**WC csésze +öblítő**

**berendezés:** csere

**ülédeszka:** csere

**fűtőberendezés és tartozékai:** megfelelő

**szellőzők:** tisztításuk

**beépített bútorok:** cseréje

**elektromos berendezések,**

**szerelvények:**

elektromos hálózat és kaputelefon átvizsgálása, dugaljak, kapcsolók, lámpák cseréje, pótlása

A lakásban 4 db vízóra van.

**A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg bruttó: 570.000,-Ft**

**Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja:** lakbér + közös költség + vízátalány + (39.536,-Ft+13.552,-Ft + 13.048,-Ft ): **66.136,-Ft.**

**A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:**

- bejáratú ajtó cseréje:
- gáztűzhely csere szabványos bekötéssel:
- elektromos hálózat szerelés, kapcsolók,
- lámpák, dugaljok:

## B2. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

### Megállapítás:

A lakás egy 10 emeletes panel épület V. emeletén található.  
A lakás 3 szoba, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, konyha, kamra, gardrób  
összkomfortos, 66 m<sup>2</sup> alapterületű. D-K-i tájolású.  
Az épületben energetikai korszerűsítés nem volt.

### Elvégzendő munkák:

**Festés:** összes helyiség  
**Mázolás:** beltéri ajtók, fűtés és gázcső, radiátorok, szerelőfal  
**Asztalos munka:** külső homlokzati nyílászárók cseréje hőszigetelt PVC szerkezetre  
Bejárati ajtó kicserélve, megfelelő  
konyhabútor csere. beltéri ajtók cseréje

### Kőműves és

**burkoló munka:** szobákban laminált padló cseréje, előszoba, közlekedő, gardrób,  
fürdőszoba, WC, konyha, kamra, új hideg aljzatburkolat, konyhában és  
fürdőszobában új oldalfalburkolat készítése

### Berendezési tárgyak:

**melegvíz ellátó berendezés:** megfelelő  
**főzőkészülék:** gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel  
**mosogató:** csere  
**mosdó:** megfelelő, csaptelep csere  
**kád +csaptelep:** csere  
**WC csésze**  
**+öblítő berendezés:** csere  
**fűtőberendezés és tartozékai:** megfelelő  
**szellőzők:** szellőzők tisztítása  
**beépített bútorok:** konyhabútor csere  
**elektromos berendezések,**  
**szerelvények:** elektromos hálózat átvizsgálása, kapcsolók, dugaljok,  
lámpák csere, kaputelefon ellenőrzése, kismegszakító tábla  
csere

Az elektromos és a gáz szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk. A szerelést csak a  
szerelésre jogosult szakember végezheti.

A lakásban 2 db vízóra van.

**A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg bruttó: 1.200.000,-Ft**

**Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön  
szolgáltatások díja:** lakbér + közös költség + vízátalány + szemétszállítás (46.596,-Ft,  
8.599,-Ft + 8.580,-Ft +3.281,-Ft) **67.056,-Ft.**

**A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:**

- elektromos hálózat átvizsgálása, szükséges javítások szerelési költsége
- homlokzati nyílászárók cseréje hőszigetelt PVC szerkezetre
- gáztűzhely csere

### B3. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

#### **Megállapítás:**

A lakás Békásmegyer keleti oldalán egy 10 emeletes panel épületben található. Az épületben energetikai korszerűsítés volt. A külső homlokzati nyílászárók ki vannak cserélve hőszigetelt szerkezetekre.

A lakás 3 szoba, összkomfortos, 66 m<sup>2</sup> alapterületű.

A lakás D-K-i tájolású.

Az épület közmű ellátottsága: víz-csatorna, gáz, elektromos áram, távfűtés és használati meleg víz.

A lakásban gáz és elektromos szerelést csak szakképzett szerelő végezhet. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk.

#### **Elvégzendő munkák:**

**Festés:** 3 szoba, konyha, kamra, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, és loggia

**Mázolás:** gáz és fűtőcső, radiátorok, szerelőfal, beltéri ajtók

**Asztalos munka:** bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra, beltéri ajtók és záruk javítása, pótlása  
konyhabútor megfelelő, mosogató szekrény kisebb javítása, WC-ben lévő szerelőfalhoz takaróléc szerelése

**Burkoló és**

**Kőműves munka:** szobákba laminált parketta javítása, szegélylécek pótlása  
hideg oldalfal és aljzatburkolat megfelelő

#### **Berendezési tárgyak:**

**melegvíz ellátó berendezés:** megfelelő

**főzőkészülék:** gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel

**mosogató:** megfelelő, csaptelep csere

**mosdó +csaptelep:** megfelelő

**kád:** megfelelő, kádszegély készítése

**WC csésze +öblítő**

**berendezés:** csere

**ülédeszka:** csere

**fűtőberendezés és tartozékai:** megfelelő

**szellőzők:** tisztításuk

**beépített bútorok:** gardrób és konyhabútor megf., kisebb javítása szükséges

**elektromos berendezések,  
szerelvények:**

elektromos hálózat és kaputelefon átvizsgálása, dugaljak, kapcsolók, lámpák cseréje, pótlása

A lakásban 2 db vízóra van.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg: 500.000,-Ft

**Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja:** lakbér + közös költség + vízátalány + szemétszállítás (46.596,- Ft,+12.425,-Ft + 12.210,-Ft +2.755,-Ft): **73.986,-Ft.**

**A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:**

- bejárati ajtó cseréje:
- gáztűzhely csere szabványos bekötéssel
- elektromos hálózat szerelés, kapcsolók, lámpák dugaljak