

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Királyok útja 188. IV. 13. önkormányzati tulajdonú bérleményben.

Tárgy: Lakásbérlemény műszaki állapotának felmérése

Megállapítás:

A lakás Békásmegyer Duna felőli oldalán, egy IV emeletes panel épületben található. Az épületben nincs lift. Az épületben komplett energetikai felújítás megtörtént.

A lakás 2+2 ½ szoba összkomfortos, 81 m² alapterületű, loggiás. K-Ny tájolású.

A külső homlokzati nyílászárók pvc hőszigetelt szerkezetek.

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

Elvégzendő munkák:

Festés: előszoba, konyha, 2+2 ½ szoba, fürdőszoba, közlekedő, WC, loggia
Mázolás: gáz és fűtési vezetékek, radiátorok, szerelőfalak, beltéri ajtók, gardrób, szekrények,

Asztalos munka: bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra.
beltéri ajtókon kilincsek cseréje,
konyhabútor felújítása, igény esetén cseréje.
konyhapult cseréje vízvetővel

Burkoló és kőműves munka: szobákban padlószőnyeg helyett laminált parketta lerakása
a többi helyiségben hideg aljzatburkolat lerakása
konyhában és fürdőszobában hideg oldalfal burkolat készítése+ kádszegély készítése

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: megfelelő
főzőkészülék: jelenleg nincs főzőkészülék a lakásban, gáztűzhely pótlása, szabványos bekötéssel

Mosogató
Mosdó+csaptelep: megfelelő + csaptelep csere
csere, + fix bekötésű mosógép töltő-ürítőszelep szerelése, sarokszelepek cseréje

Kád: csere + kádszegély készítése

WC csésze+öblítő berendezés: csere

ülédeszka: csere

fűtőberendezés és tartozékai: megfelelő

szellőzők: tisztításuk, WC-ben szell. szelep cseréje

beépített bútorok: konyhabútor felújítása, vagy igény szerinti cseréje.

elektromos berendezések,
szerelvények:

elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása, kaputelefon felülvizsgálata, dugalj, kapcsolók lámpák megfelelőek, kismegszakító tábla cseréje
A villanszerelésről kivitelezői nyilatkozatot, és villamos biztonságtechnikai felülvizsgálati jegyzőkönyvet kérünk.

Egyéb munkák:

loggiáról galamb ürülék eltávolítása, fertőtlenítés

A lakásban a gáz és az elektromos szerelést csak szakképzett szerelő végezheti, a szerelés szakszerűségéről kivitelezői nyilatkozatot kérünk, valamint vill. biztonságtechnikai felülvizsgálati jegyzőkönyvet.

Lakbérbe beszámítható bérbeszámításként lelakható összeg bruttó:1.455.000.-Ft.

- bejáratí ajtó cseréje biztonsági ajtóra
- gáztűzhely pótlása, szabványos bekötése
- sarokszelepek cseréje, és fix bekötésű mosógép töltő-ürítő szelep kiépítése
- elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása, felújítása, dugaljak, kapcsolók, lámpák, kaputelefon cseréje, pótlása, kismegszakítótábla cseréje, a szerelésről kivitelezői nyilatkozat és biztonságtechnikai felülvizsgálati jegyzőkönyv beszerzése.
- loggiáról galamb ürülék eltávolítása, fertőtlenítés

Budapest,2026.07.30.

GE.