

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Budapest, III. Margitliget u. 3. VIII. 87. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérleményben.

Kelt : 2026.07.31.

Tárgy : Lakásbérlemény műszaki állapotának felmérése

Megállapítás:

A felújítandó lakás Békásmegyer nyugati oldalán, egy 15 emeletes panel épület VIII. emeletén található. Az épületben az energetikai korszerűsítés csak részben történt meg. A bérlemény 1,5 szoba, előszoba, fürdőszoba, gardrób, konyha, kamra és loggia helyiségekből áll, összkomfortos, 52 m² alapterületű. Sötét konyhás. A szobák K-i tájolásúak. Elhanyagolt műszaki állapotú. A felmérés időpontjában a lakás bútorozott és a volt bérlő holmijával zsúfolt.

A külső homlokzati nyílászárók ki vannak cserélve, hőszigetelt PVC szerkezetekre, azonban az üveg betörése miatt üvegezés szükséges.

Az épület közmű ellátottsága: víz-csatorna, elektromos áram, távfűtés + használati melegvíz. Az épületbe a gáz nincs bevezetve.

Elvégzendő munkák:

Festés: összes helyiség tisztasági festése

Mázolás: beltéri ajtók, csövek, szerelőfalak, radiátorok,

Asztalos és egyéb munka:

bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra
beltéri ajtó pótlása, meglévők illesztése, kilincsek cseréje
villanytűzhely alá dobogó készítése, hogy a
konyhabútorral egymagasságba legyen.
konyhabútor felújítása, igény szerinti cseréje

Kőműves és burkoló munka:

szobákba laminált parketta lerakása,
előszobába, konyhába, gardróbba, fürdőszobába hideg
aljzatburkolat lerakása,
konyhába és fürdőszobába új hideg oldalfal burkolat
készítése
szerelőfalba nagyméretű szervízajtók beépítése

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: központi

főzőkészülék: villanytűzhely csere

mosogató+csaptelep : csere

mosdó+csaptelep : csere + fix mosógép csatlakozó töltő ürítő szelep
kiépítése, sarokcsapok cseréje

Kád : csere+ kádszegély készítése

WC csésze + öblítő

berendezés, ülésdeszka: csere
víz-csatorna hálózat : átvizsgálása, javítása
fűtőberendezés és tartozékai : megfelelő

szellőzők: tisztításuk

beépített bútorok: konyhabútor felújítása, igény szerinti cseréje

elektromos berendezések,

szerelvények: elektromos hálózat felülvizsgálata, szükség szerinti javítása, szerelvények, lámpák pótlása, cseréje, kaputelefon felülvizsgálata, kismegszakító tábla megfelelő. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készíttetése, és kivitelezői nyilatkozat szükséges.

A villanszerelést csak szerelésre jogosult szakember végezheti. A szerelés szakszerűségéről kivitelezői nyilatkozatot kérünk.

A lakásban 4 db vízóra van.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összege: 1.450.000. -Ft

- bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra
- külső homlokzati nyílászáró üvegezése
- beltéri ajtó pótlása
- villanytűzhely csere szabványos bekötéssel
- elektromos hálózat felülvizsgálata, javítása, dugaljak, kapcsolók, lámpák cseréje, ill. pótlása, kaputelefon felülvizsgálat, érintésvédelmi jegyzőkönyv készíttetése, kivitelezői nyilatkozat beszerzése.
- sarokcsapok cseréje, fix mosógép csatlakozó töltő-ürítő kiépítése

GE.