

## HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvéve:** Budapest, III. Szindbád utcai I. emeleti önkormányzati bérleményben.

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

**Megállapítás:** A lakás Békásmegyer nyugati oldalán, egy 15 emeletes épületben található. A lakás 1 szoba, összkomfortos. A lakás K-i tájolású. 32 m<sup>2</sup>, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll.

A lakást a korábbi bérlő felújította, ill. részben átalakította. A szobához tartozó loggia egybe van nyitva a szobával. A loggia nyílászárói korszerű, hőszigetelt műanyag szerkezetek.

Az ablakot és az erkélyajtót tokostul kivették, így a szoba és a loggia egy légtér. A szobai radiátor a loggiára került áthelyezésre. A fürdőszobába - szabálytalan szereléssel - felszerelésre került egy törülközőszárítós radiátor. A radiátort átkötő szakasz nélkül szerelték, így amennyiben elzárják a radiátor szelepet, az egész strangon nem lesz fűtés. A szabálytalan szerelést meg kell szüntetni. A fürdőszobában kád helyett zuhanykabin van beépítve.

Az épületben az energetikai korszerűsítés már megvalósult.

A villanszerelést csak a szerelésre jogosult szakember végezheti. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot, vagy szerelési igazolást kérünk

### Elvégzendő munkák:

<b>Festés:</b>	előszoba, szoba, konyha, fürdőszoba, loggia
<b>Mázolás:</b>	beltéri ajtók, fűtés csövek, szerelőfal, radiátorok, gardrob szekrény
<b>Asztalos munka:</b>	bejárati ajtó cseréje, beltéri ajtók javítása-illesztése, szerelőfal szerelése billenőajtók bevágásával, konyhabútor és gardrob felújítása, ill. igény szerinti cseréje
<b>Üveges és egyéb munka:</b>	felújítás után takarítás
<b>Kőműves és burkoló munka:</b>	Szobában parketta cseréje előszobában, konyhában, fürdőszobában aljzatburkolat megfelelő konyhában, fürdőszobában oldalfal burkolat megfelelő.

### Berendezési tárgyak:

<b>melegvíz ellátó berendezés:</b>	központi
<b>főzőkészülék:</b>	villanytűzhely felülvizsgálata, ill. cseréje
<b>mosogató +csaptelep:</b>	csere
<b>mosdó + csaptelep:</b>	csere
<b>zuhanykabin:</b>	megfelelő,
<b>WC csésze + öblítő berendezés,</b>	
<b>ülédeszka:</b>	csere
<b>fűtőberendezés és tartozékai:</b>	megfelelő
<b>kémények, szellőzők:</b>	szellőzők tisztítása,
<b>beépített bútorok:</b>	konyhabútor és gardrob szekrények felújítása vagy cseréje
<b>elektromos berendezések, szerelvények:</b>	elektromos hálózat felülvizsgálata, kapcsolók, dugaljok, lámpák cseréje, ill. pótlása. Kaputelefon pótlása.
<b>Egyéb:</b>	2 db vízóra van, villanyóra szekrény zárva van.

**A lakás teljes helyreállításának becsült helyreállítási költsége - az építőipari költségvetési segédlet fajlagos építési és szerelési költségeivel, 27 % Áfa-val számolva - bruttó: 1.800.000,-Ft, amelyből a lakásbérlési díjba történő beszámítás összege: 300.000,-Ft.**