

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Budapest, III. Szindbád utcai II. emeleti önkormányzati bérleményben.

Tárgy: Lakásbérlemény műszaki állapot felmérése, felújítási költség meghatározása

Megállapítás: A lakás Békásmegyer nyugati oldalán, egy 15 emeletes épületben található.

A lakás 32 m², 1 szoba, összkomfortos. Szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll. A szobához egy loggia tartozik, mely beépített. A lakás K-i tájolású.

Az épületben az energetikai korszerűsítés már megvalósult.

A loggia nyílászárói korszerű, hőszigetelt műanyag szerkezetek.

A lakás lelakott állapotú.

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

Elvégzendő munkák:

Festés:	előszoba, szoba, konyha, fürdőszoba, loggia
Mázolás:	beltéri ajtók, fűtés csövek, szerelőfal, radiátorok, gardrob szekrény
Asztalos munka:	bejárati ajtó cseréje, beltéri ajtók javítása-illesztése, szerelőfal szerelése billenőajtók bevágásával, konyhabútor és gardrob felújítása, ill. cseréje
Üveges és egyéb munka:	loggia ablak üvegezése, felújítás után takarítás
Kőműves és burkoló munka:	Szobában laminált parketta lerakása, előszobában, konyhában, fürdőszobában új aljzatburkolat lerakása, konyhában, fürdőszobában új oldalfal burkolat készítése.

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés:	központi
főzőkészülék:	villanytűzhely csere
mosogató + csaptelep:	csere
mosdó + csaptelep:	csere
fürdőkádb:	csere
WC csésze + öblítő berendezés, ülésdeszka:	csere
fűtőberendezés és tartozékai:	megfelelő
kémények, szellőzők:	szellőzők tisztítása,
beépített bútorok:	konyhabútor és gardrob szekrények felújítása vagy cseréje
elektromos berendezések, szerelvények:	elektromos hálózat felülvizsgálata, kapcsolók, dugaljok, lámpák cseréje, pótlása. Kaputelefon felülvizsgálata.
Egyéb:	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: 2.600.000,-Ft, amelyből a lakásbérlési díjba történő beszámítás összege: 450.000,-Ft.