

HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Budapest, III. Szőlő utcai V. emeleti önkormányzati bérleményben.

Tárgy: Lakásbérlemény műszaki állapot felmérése, felújítási költség meghatározása

Megállapítás: A lakás Óbudán, az úgynevezett faluház egyik lépcsőházában található. A lakás 2 szoba, összkomfortos. Az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, loggia, előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba és WC. Az épület komplett energetikai felújítása pár évvel ezelőtt megtörtént. A lakás nyílászárói korszerű, hőszigetelt műanyag szerkezetek.

A lakás lelakott állapotú. Keleti tájolású.

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

Elvégzendő munkák:

Festés:	összes helyiség és a loggia festése
Mázolás:	beltéri ajtók, fűtés csövek, szerelőfal, radiátorok, gázcső,
Asztalos munka:	bejárati ajtó cseréje, beltéri ajtók javítása-illesztése, szerelőfal szerelése billenőajtók bevágásával, konyhabútor cseréje és gardrob szekrény felújítása, vagy cseréje
Üveges és egyéb munka:	felújítás után takarítás
Kőműves és burkoló munka:	Szobákban parketta javítása, csiszolás-lakkozás, előszobában parketta csere konyhában, fürdőszobában és WC-ben új csempe aljzatburkolat lerakása, konyhában, fürdőszobában új oldalfal burkolat készítése.

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés:	központi
főzőkészülék:	gáztűzhely csere
mosogató + csaptelep:	csere
mosdó + csaptelep:	csere
fürdőkád:	csere
WC csésze + öblítő berendezés, ülésdeszka:	csere
fűtőberendezés és tartozékai:	megfelelő
kémények, szellőzők:	szellőzők tisztítása, fürdőszobában pótlása,
beépített bútorok:	konyhabútor cseréje, gardrob szekrények felújítása vagy cseréje
elektromos berendezések, szerelvények:	elektromos hálózat felülvizsgálata, kapcsolók, dugaljok, lámpák cseréje, pótlása. Kaputelefon pótlása
Egyéb:	2 db vízóra van, lejárt hitelességű, cseréje és plombálása szükséges. 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: 2.900.000,-Ft, amelyből a lakásbérleti díjba történő beszámítás összege: 500.000,-Ft.