

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Apolló utca 7. Fszt. 2.

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

Felújítási javaslat belső pályázatra

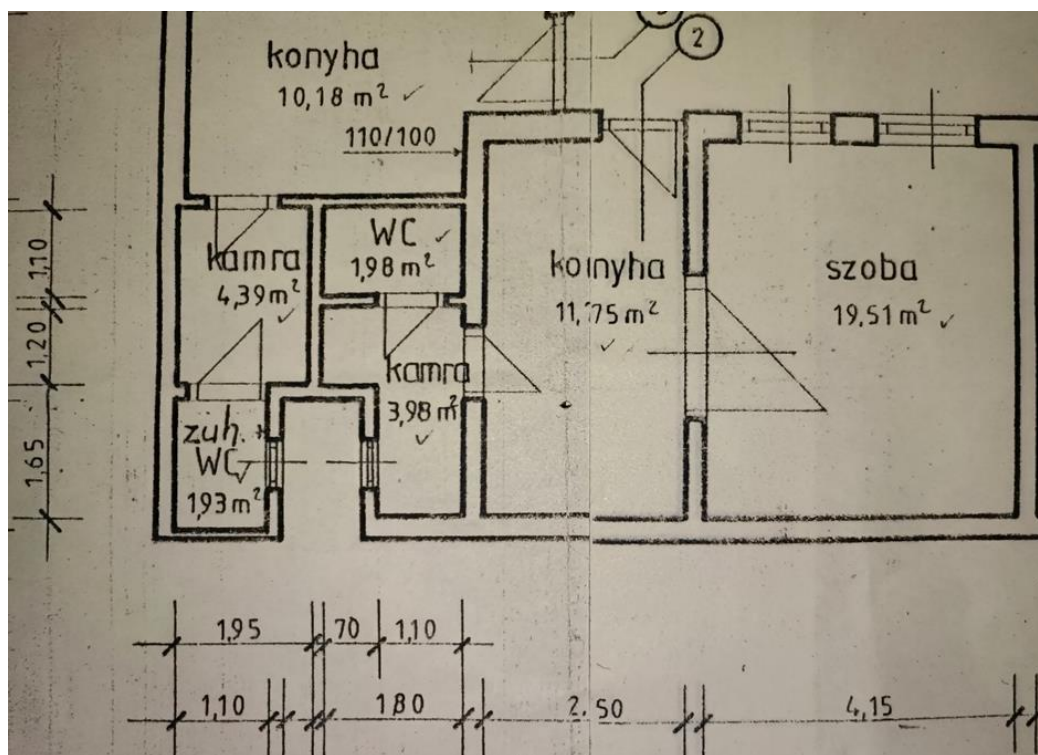
Budapest XV. kerület, Apolló utca 7. Fsz. 2

100%-ban önkormányzati tulajdonú épület 6 db lakásból

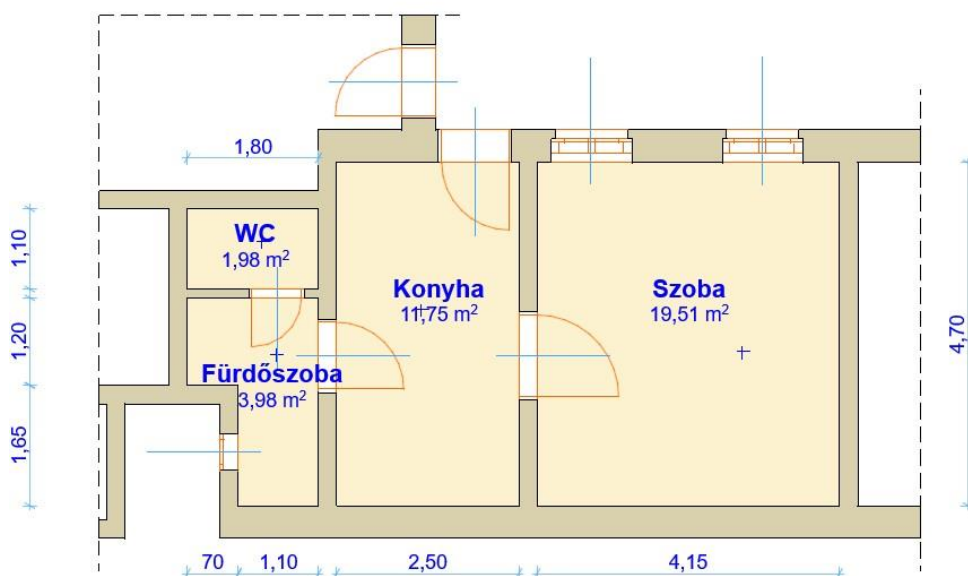
Alapadatok

Területe:	37 m ²
Státusza:	üres lakás
Meglévő komfort fokozat:	Félkomfortos (nyilvántartás szerint)
Kialakítandó komfort fokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van
Víz:	Vízóra van
Gáz:	Nincs bevezetve

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

Szemrevételezés alapján az ingatlan műszaki állapota jelentősen leromlott. Alaprajzi adottságai révén komfortfokozata akár az összkomfortot is elérhetné, azonban jelenleg nincs kiépített fűtése az ingatlannak, mindössze a konyha helyiségben egy használaton kívüli, kéménybe kötött sparhelt áll.

A szoba eredeti parketta burkolata hagyományos, víz-, és hőszigetelés nélküli (homok terítés, párnafa, deszkázat) padlószerkezettel lett kialakítva, ami a lábazati nedvesedés miatt több helyen korhadás, süllyedés jeleit mutatja. A vakolat lábazati szinten feltáskásodott, lepergett. A szoba mennyezetén (feltételezhetően borított gerendafödém) a csillárnál korábbi, nagy kiterjedésű beázás nyomai láthatók. A konyhahelyiség udvar felőli oldalán, a mennyezet szintén nagyméretű beázási nyom látható. Külső fa nyílászárók energetikai szempontból elavultak, szerkezetük repedezett, deformálódott.

A belső burkolatok elhanyagoltak, koszosak, foltosak, a wc-ben lévő szaniterak elhasználódtak. A fürdőszoba helyiségben nincsenek szaniterak, sem víz-, és szennyvíz kiállások. A falak vakolata több helyen sérült, nagymértékben koszos.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Víz- és csatornahálózat kialakítása. Mosógépcsatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Gázterv készítése (Az épület homlokzatán meglévő gázhálózatra történő csatlakozás, gázóra bekötés, gázóra elhelyezés, tüzelőberendezés és radiátorok kialakításának engedélyezéséhez.) Gázterv alapján a gáz bevezetése, mérőóra elhelyezése és a központi fűtés kialakítása kombi cirkóval és radiátorokkal. Gáztűzhely csatlakozás kiépítése (előírás szerinti szellőző beépítése).
 - Szobában meglévő padló rétegrend elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
 - Kültéri nyílászárók és bejárati ajtó cseréje, nyílászáthidaló beépítése.

- Cserépkályha elbontása.
- Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.
- Bérő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral és csapteleppel.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése.
 - Gáztűzhely elhelyezése.
 - Beltéri nyílászárók elhelyezése/beépítése.
 - Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás.
 - Oldalfalak és mennyezeti felületek glettelése festése; csövek mázolása.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzettése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók







Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Apolló utca 7. Fszt. 2. sz. alatti 37 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése		Becsült költsége bruttó	A munkát végzi		
			Bérbeadó	Bérlő	
Elektromos hálózat, elektromos munkák		1 452 867 Ft			
Az elektromos mérőhely szabványosítása	Szükséges - Bérbeadó által	399 774 Ft	Bérbeadó	399 774 Ft	- Ft
Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával, valamint elektromos bojler elhelyezése és bekötése	Szükséges - Bérbeadó által	950 858 Ft	Bérbeadó	950 858 Ft	- Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges - Bérbeadó által	102 235 Ft	Bérbeadó	102 235 Ft	- Ft
Fűtészerezés-Gépészet		2 132 400 Ft			
Gázterv készítése a központi fűtés kialakításához radiátorokkal	Szükséges - Bérbeadó által	190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	- Ft
Gázvezetékek átalakítása gázterv alapján, gázmérőhely kialakítása	Szükséges - Bérbeadó által	938 600 Ft	Bérbeadó	938 600 Ft	- Ft
Fűtési hálózat kialakítása radiátorokkal, kombi cirkóval	Szükséges - Bérbeadó által	1 003 300 Ft	Bérbeadó	1 003 300 Ft	- Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények		682 227 Ft			
Víz- és csatornahálózat kialakítása. Mosógépcsatlakozás kiépítése.	Szükséges - Bérbeadó által	682 227 Ft	Bérbeadó	682 227 Ft	- Ft
Hideg- és melegburkolás		100 406 Ft			
Szobai burkolat bontása, aljzatbetonozás előkészítése	Szükséges - Bérbeadó által	100 406 Ft	Bérbeadó	100 406 Ft	- Ft
Nyílászárók		1 267 440 Ft			
Ablakok cseréje (2 db)	Szükséges - Bérbeadó által	790 575 Ft	Bérbeadó	790 575 Ft	- Ft
Bejárati ajtó cseréje (Ajtó feletti bevilágító ablakon résszellőző kiépítése)	Szükséges - Bérbeadó által	425 450 Ft	Bérbeadó	425 450 Ft	- Ft
Nyílászárhidaló beépítése	Szükséges - Bérbeadó által	51 415 Ft	Bérbeadó	51 415 Ft	- Ft
Építőmesteri munkák		949 147 Ft			
Vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel	Szükséges - Bérbeadó által	949 147 Ft	Bérbeadó	949 147 Ft	- Ft
Egyéb		698 500 Ft			
Bontás, sitt egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által	635 000 Ft	Bérbeadó	635 000 Ft	- Ft
Cserépkályha bontása	Szükséges - Bérbeadó által	63 500 Ft	Bérbeadó	63 500 Ft	- Ft
Elvégzendő munkák összesen:				7 282 988 Ft	0 Ft
Bonyolítási díj				364 149 Ft	
			Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):		
				7 647 137 Ft	

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Apolló utca 7. Fsz. 2. sz. alatti 37 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése		Becsült költsége bruttó	A munkát végzi		
				Bérbeadó	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák		0 Ft			
Fűtészerelés-Gépészet		184 150 Ft			
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	184 150 Ft	Bérlő	- Ft	184 150 Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények		389 701 Ft			
Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.	Szükséges - Bérlő által	389 701 Ft	Bérlő	- Ft	389 701 Ft
Hideg- és melegburkolás		2 454 657 Ft			
Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése. Szobában laminált padló fektetése.	Szükséges - Bérlő által	2 454 657 Ft	Bérlő	- Ft	2 454 657 Ft
Nyílászárók		254 000 Ft			
Beltéri nyílászáró elhelyezése (2 db)	Szükséges - Bérlő által	254 000 Ft	Bérlő	- Ft	254 000 Ft
Építőmesteri munkák		1 643 069 Ft			
Lakás oldalfaláról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, glettelés, festés	Szükséges - Bérlő által	1 391 469 Ft	Bérlő	- Ft	1 391 469 Ft
Vakolás	Szükséges - Bérlő által	251 600 Ft	Bérlő	- Ft	251 600 Ft
Egyéb		288 379 Ft			
Új konyhabútor elhelyezése mosogatóval, csapteleppel	Szükséges - Bérlő által	288 379 Ft	Bérlő	- Ft	288 379 Ft
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	5 213 956 Ft