



# INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

**Pázmány Péter utca 108. Fszt. 1.**

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési  
projektiroda

*Az Ön környezete a mi küldetésünk*

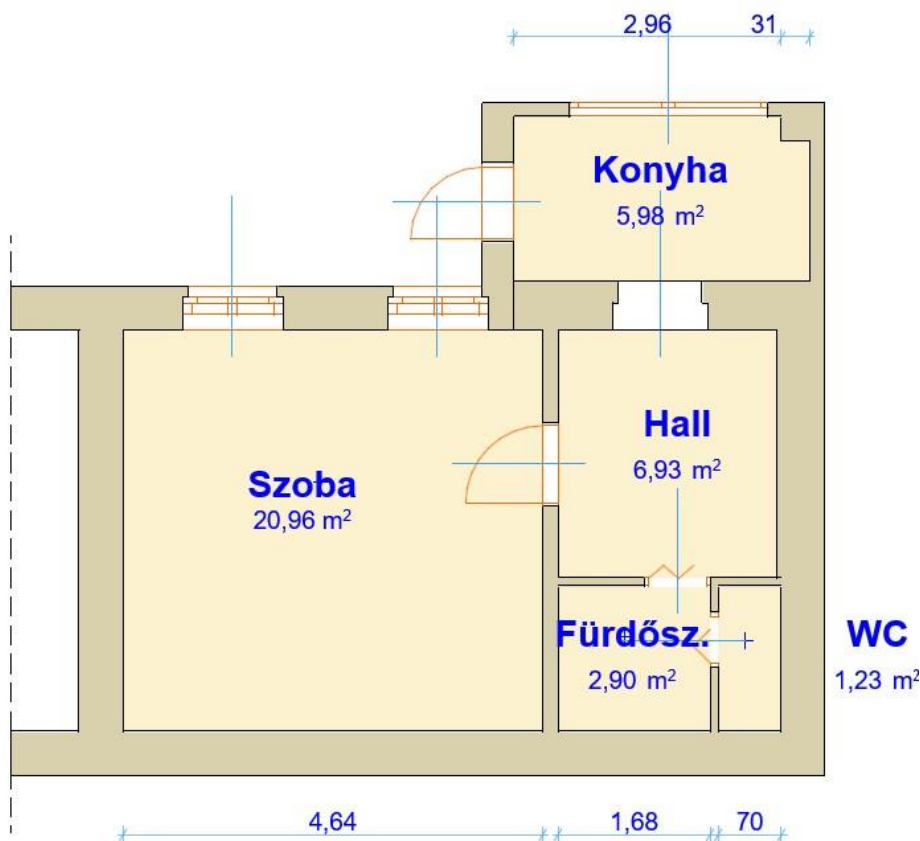
## Felújítási javaslat belső pályázatra

Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 108. Fsz. 1. lakások felújítása és átalakítása

### Alapadatok

Területe:	38 m <sup>2</sup>
Státusza:	üres lakás
Meglévő komfort fokozat:	Komfortos
Kialakítandó komfort fokozat:	Komfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van
Víz:	Vízóra van
Gáz:	Gázóra van

### Alaprajz



## Műszaki leírás

Szemrevételezés alapján az ingatlan műszaki állapota részben felújított, részben leromlott. Alaprajzi elrendezés alapján komfortfokozata az összkomfortot is elérhetné, azonban jelenleg egyedi fűtésű az ingatlan.

A szoba és konyha/hall 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 már javítva lett az új homlokzati nyílászárók elhelyezésekor. A konyhahelyiség - ami a tornác lefalazásával készült - mennyezetén beázási nyom és penészesedés látható. A WC-ben lévő, külső fa nyílászáró energetikai szempontból elavult, szerkezete repedezett, deformálódott.

A belső burkolatok hiányosak, koszosak, foltosak, a WC csésze elhasználódott. A fürdőszoba helyiségben nincsenek szaniterek, csak víz-, és szennyvíz kiállások. A falak vakolata több helyen sérült, nagymértékben koszos.

## Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
  - Szobában és hallban padló teljes szerkezetének elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
  - Ablak cseréje a WC-ben, beltéri ajtók cseréje, ablakokba résszellőzők beépítése, nyílászárók beépítése.
  - Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.
  
- Bérlő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
  - Konyha kialakítása új konyhabútorral, mosogatóval, csapteleppel
  - Fürdőszoba, WC szaniterek és szerelvények elhelyezése.
  - Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése.
  - Gáztűzhely elhelyezése.
  - Szobában és hallban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
  - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, penészgátlás, vakolatcsere.
  - Oldalfalak és mennyezeti felületek glettelése, festése, csövek mázolása.
  - Fürdőszoba előtti hallban lévő előtétfalba szellőzők elhelyezése

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérlőnek 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 elvégzése Bérbeadó kötelezettsége.

**Fotók**









<b>Bérbeadó által elvégzendő feladatok</b>					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter utca 108 . Fsz. 1. sz. alatti 38 m <sup>2</sup> -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerelés-Gépészet	0 Ft				
Víz-csatornahálózat és szerelvények	0 Ft				
Hideg- és melegburkolás	0 Ft				
<b>Nyílászárók</b>	<b>265 684 Ft</b>				
4 db beltéri ajtó bontása	25 400 Ft	Szükséges - Bérbeadó által	Bérbeadó	25 400 Ft	- Ft
1 db műanyag kis ablak elhelyezése wc helyiségben résszellőzővel, további ablakokra is résszellőző elhelyezése.	240 284 Ft	Szükséges - Bérbeadó által	Bérbeadó	240 284 Ft	- Ft
<b>Építőmesteri munkák</b>	<b>1 675 613 Ft</b>				
Szobában és hallban meglévő burkolat bontása, vasalt aljzatbeton készítése telejnedvesség elleni szigeteléssel és hőszigeteléssel.	1 649 905 Ft	Szükséges - Bérbeadó által	Bérbeadó	1 649 905 Ft	- Ft
Nyílászárók elhelyezése	25 707 Ft	Szükséges - Bérbeadó által	Bérbeadó	25 707 Ft	- Ft
<b>Egyéb</b>	<b>425 450 Ft</b>				
Bontás, sitt egyéb felesleg elszállítása	425 450 Ft	Szükséges - Bérbeadó által	Bérbeadó	425 450 Ft	- Ft
<b>Elvégzendő munkák összesen:</b>				<b>2 366 747 Ft</b>	<b>0 Ft</b>
<b>Bonyolítási díj</b>				<b>118 337 Ft</b>	
<b>Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):</b>				<b>2 485 084 Ft</b>	



<b>Bérlő által elvégzendő feladatok</b>					
<b>a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter utca 108 . Fsz. 1. sz. alatti 38 m<sup>2</sup>-es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)</b>					
Munkaszakaszokmegnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérlő	Bérlő	Bérlő	Bérlő
<b>Elektromos hálózat, elektromos munkák</b>	<b>0 Ft</b>				
<b>Fűtészerezés-Gépezet</b>	<b>0 Ft</b>				
<b>Víz-csatornahálózat és szerelvények</b>	<b>368 295 Ft</b>				
Fürdőszoba-Wc szaniterek és szerelvények elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	368 295 Ft	Bérlő	- Ft	368 295 Ft
<b>Hideg- és melegburkolás</b>	<b>1 597 724 Ft</b>				
Fürdőben, Konyhában kerámia padlóburkolat, valamint csempeburkolat készítése; szobában és hallban laminált padló elhelyezése alátétlemezzel.	Szükséges - Bérlő által	1 597 724 Ft	Bérlő	- Ft	1 597 724 Ft
<b>Nyílászárók</b>	<b>508 000 Ft</b>				
4 db beltéri ajtó elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	508 000 Ft	Bérlő	- Ft	508 000 Ft
<b>Építőmesteri munkák</b>	<b>1 728 386 Ft</b>				
Oldalfal vakolat cseréje	Szükséges - Bérlő által	156 865 Ft	Bérlő	- Ft	156 865 Ft
Fürdő előtti előtérben lévő előtétfalba szellőzők elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	4 763 Ft	Bérlő	- Ft	4 763 Ft
Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, penészgátlás, glettelés, festés	Szükséges - Bérlő által	1 566 758 Ft	Bérlő	- Ft	1 566 758 Ft
<b>Egyéb</b>	<b>542 379 Ft</b>				
Új konyhabútor elhelyezése, mosogatóval, csapteleppel	Szükséges - Bérlő által	358 229 Ft	Bérlő	- Ft	358 229 Ft
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	184 150 Ft	Bérlő	- Ft	184 150 Ft
<b>Elvégzendő munkák összesen:</b>				<b>0 Ft</b>	<b>4 744 784 Ft</b>