

EVIN Nonprofit Zrt.  
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Nyár utca 7. IV. emelet 4 lakás kialakítása**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

A lakás alapterülete: 265 m<sup>2</sup>.

**1. A lakás jelenlegi állapota:**

A lakás jelenleg igen rossz állapotban van. A belső felületek elhanyagoltak, az elektromos és gépészeti rendszerek elavultak, korszerűtlenek, sok esetben nem működnek. A padozat cserére szorul, a nyílászárók felújításra adott esetben cserére szorulnak. Kisebb építési javítások, átalakítások nyomait maradványai találhatók az ingatlanban.

**2. A felújítás rövid műszaki leírása:**

Tekintettel az ingatlan nagy alapterületére, a jó kihasználtság miatt 4 külön lakás kialakítását lehetséges. Alapvetően szakmailag a tételes árazatlan költségvetés (1. sz. melléklet) tartalmazza részletesen az elvégzendő munkálatok – emellett a jelen kiírásban szerepeltetjük a műszakilag szükséges munkálatokat a teljesség igénye nélkül. Az elvégzendő felújítás megkezdéséhez jelen dokumentációk áttanulmányozása és részletes megismerése szükséges. Ajánlatkérő alapvető célja a lakások rendeltetés-szerű használatra alkalmassá tétele, részleges vagy teljes felújítás elvégzésével.

**3. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**3.1. ÉPÍTÉSZET**

- A lakások előírt burkolatainak bontását el kell végezni.
- Bontást, a gépészeti és az elektromos kiállások elkészítését követően a szükséges helyiségeknek megfelelő szigetelése után az aljzat burkolását és/vagy burkolat javítását el kell végezni.
- A lakásban lévő vakolatot el kell távolítani ott, ahol a faltól már elvált. A vakolatjavítást követően glettelés és festés az előírt feladat, valamint az előírt padló és falburkolat elkészítése.
- A külső és belső nyílászárók cserére/felújításra szorulnak, szükséges esetben áthidaló cserével és falazással a nyílás javítandó.
- A konyhai sorcsempe alá egy kéttálcás mosogató berendezés beépítése szükséges. Alsó szekrény-nyel.

### 3.2. GÉPÉSZET

- Fűtés biztosítása (a mellékelt árazatlan költségvetés lakásonként tartalmazza a fűtési rendszer típusát),
- Fürdő, WC kialakítás a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, meglévő berendezési tárgyak bontásával, a költségvetésben kiírt berendezési tárgyakkal.
- Víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezeték ötrétegű cső szerelése prэшüvelyes kötésekkel.
- Közütemi tervezési feladatok, közmuúgyintézés,

### 3.3 ELEKTROMOS

- A hálózat: A meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) ellenőrzése, szükség szerinti javítása az építészeti és gépészeti munkálatok után.
- Lakáselosztó: Új szabványos 12 áramkörös, maszkos, átlátszó fedeles kiselosztó felszerelése, terheléshez-vezetékvédelemhez, túláramvédelemhez igazodó kismegszakítókkal, érintésvédelmi relével, leválasztó kapcsolóval, csengővel.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falhoronyba süllyesztett MŰ I, ill. MŰIII. védőcsőbe húzott M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékekkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal, nyomógombbal, illetve gyengeáramú (telefon, TV, internet) csatlakozó aljzatokkal történjen! A kaputelefont be kell üzemelni! Az egymás mellett (fölkött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A szobákban függesztékekkel ellátott (foglatat), az egyéb helyiségekben felületre szerelt világítótesteket kell alkalmazni, a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenységu áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

#### **4. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljes körűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

#### **5. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2022. November

#### Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tételes, árazatlan költségvetés
2. sz. melléklet: Alaprajz