

## EGYEZTETETT MŰSZAKI TARTALOM

### Budapest IV. Lakkozó utca 1-5. Iskolaépület bérbeadás bérbeszámítási joggal történő költségelszámolásához 2012.11.20. kelt Dékány 2000 Bt előzetes becslése alapján , közös helyszíni szemlét követően.

#### Jelmagyarázat:

- A dőlt betűvel szedett szövegrészek a Dékány 2000 Bt. által javasoltak.
- A normál betűvel szedett szövegrészek Királyné Földesi Ildikó G.I megbízott műszaki ellenőr által javasoltak
- A kiemelések a megállapodás összegét és az összesítőt tartalmazzák

#### Építészet

*1, Az épület lapos teteje, és zsibongók feletti üvegtető beáznak , aktív folyás nyomok és vakolat leázások észlelhetők. A szigetelés és felüvilágítók javítandók, tömítendőők*  
5 MFt

Teljes tetőfelület átvizsgálása, hajlatszigetelések javítása , szigetelőlemezek elvált csatlakozási pontjainak átmelegítése, tetőösszefolyók és lombkosarak tisztítása, villámhárítók folytonosságának és rögzítésének ellenőrzése, szükséges.

A földszint konyhai elszívóknál beázás látható, tetőelszívó és zárósapkák hiánya miatt Az emeleti folyosón a tágulási tartály melletti felüvilágítónál nagymértékű beázás van , tetőszigetelés javítandó , többi emeleti részen elszórva további kisebb beázás nyoma látható, foltjavítás szükséges

3,5 MFt

**Megállapodott költség: 4,0 MFt**

*2, a szigetelésjavítást követően szükséges a falak részleges vakolása, glettelése és teljes tisztasági festés*  
4,5 MFt

a szigetelés javítást követően szükséges a falak , mennyezet részleges vakolása, glettelése és tisztasági festése. a megrongálódott beépített szekrény cseréje  
2,8 MFt

**Megállapodott költség: 3,5 MFt**

*3,- belső nyílászárók állapota javítandó, kiegészítésekkel, zár és pánt javításokkal beállításokkal, és mázolásal. A homlokzati nyílászárók vasalatainál javítás , pótlás, beállítás ,ellenőrzés szükséges. A fa nyílászárók mázolása szükséges.*  
3,0 MFt

Belső nyílászárók átvizsgálása , kismértékű javítása szükséges, zsanérok záruk pótlása, ajtólapok faanyag javítása, mázolása

Homlokzati műanyag nyílászárók teljes átvizsgálása, beállítás , zsanér és kilincscsere kb 5% nál , 3-4 ablaknál töredezett tok javítása vagy ablakcsere szükséges, törött üvegek cseréje, üveghiányok pótlása.

2,3 MFT

**Megállapodott költség: 2,5 MFt**

*4, A vizes csoportok egy része részben felújított, de van eredeti építéskori szerelvényekkel  
Kerámia burkolat nélkül. A berendezések felszerelések cseréje a felfagyott WC csoport teljes  
átépítése , korszerűsítése szükséges*

4,0 MFt

Vizes csoportok nagy része működőképes, átvizsgálás és pótlás, csere szükséges pl:  
csaptelepek, WC ülőkék, pissoir nyomógombok , wc tartályok, zuhanyzók  
Felfagyott tönkretett WC csoport teljes helyreállítást igényel

3,0 MFt

**Megállapodott költség: 3,0 MFt**

*5, A terek nagyrésztben félmeleg burkolattal került kialakításra. Ezek állapota több helyen  
nem megfelelő, javítása pótlása szükséges.*

2,5 MFt

Az épület burkolatai használható állapotban vannak.

Burkolatok átvizsgálása ,botlásveszély megszüntetése, kisebb foltszerű javítása szükséges ,  
különösen a menekülő útvonalakon, konyhai és zuhanyzó részen .

( helyreállítandó WC blokk másik tételben szerepel)

1,2 MFt

**Megállapodott költség: 1,5 MFt**

*6, Az udvari burkolatok, szegélyek, kerti bútorok, műtárgyak javítása, növények pótlása,  
kerítések biztonságossá és zárttá tétele szükséges*

2,0 MFt

Udvari burkolat, szegélyek, műtárgyak , lépcsők átvizsgálása, botlás és balesetveszély  
megszüntetése. A növényzet gyepp, bokrok, virágládák csak a szokásos tavaszi ápolást,  
nyírásást, ifjítást igénylik.

Kerti padok javítása, hinta és homokozó szükségtelen, pótlásuk nem csak a meglévő szerkezet  
esetleges javítása szükséges.

Kerítés állapota megfelelő, átvizsgálása esetleges kisebb javítása szükséges, kapuk  
rögzítésének és zárhatóságának felülvizsgálata esetleges kisebb javítása szükséges

1,2 MFt

**Megállapodott költség: 1,2 MFt**

*7, Mozgássérült WC és közlekedés feltételeinek biztosítása*

1,0 MFt

Akadálymentes WC- mosdó és közlekedés feltételeinek biztosítása

1,0 MFt

**Megállapodott költség: 1,0 MFt**

*8, Az épületben lévő karnisok, függönyök és egyéb árnyékoló berendezések és felszerelések ellenőrzése* 1,0 MFt

Karnisok, árnyékoló berendezések helyén vannak, átvizsgálása és esetleges rögzítésük kismértékű pótlásuk szükséges. A függöny nem épülettartozék.  
0,3 MFt

**Megállapodott költség: 0,3 MFt**

*9, Mozgássérült akadálymentes közlekedésének biztosítása legalább 1 lépcső tekintetében a szintek között* 2,0 MFt

Mozgássérült emelő kialakítása a szintek között  
2,0 MFt

**Megállapodott költség: 2,0 MFt**

**Megállapodott Építészeti költség összesen 19,0 MFt+ÁFA**

### **Épületgépészet**

*1, Fűtési rendszer távhő ellátással üzemel. Az elmondottak szerint az iskola épülete önállóan mérhető, de a szárnyak nem szakaszolhatók. A temperálás fenntartásához szükséges a szelepek cseréje, valamint a vezetékek ellenőrzése. A hatékonyság javításához szükséges a rendszer vegyszeres átmosása is. Mivel a tornaterem várhatóan megosztott üzemben lesz üzemeltetve, célszerű vagy hőmennyiségmérő, vagy szakaszolás kialakítása*  
5,0 MFt

A fűtési rendszer jelenleg temperálással üzemel. A FŐTÁV az elmúlt napokban ellenőrizte a rendszert és az utántöltést elvégezte.

A rendszer átvizsgálendő, vegyszeres átmosás, radiátorszelepek szükség szerinti cseréje.

Az iskola és óvoda fogyasztása egy számlán jelenik meg, költségelszámolás léggöbméter arányában történik. Az előírt hőfok mindkét épületben azonos 22C.

Szakaszolása nem indokolt, hőmennyiségmérő elhelyezése vizsgálandó, tervezhető  
0,6 MFt

**Megállapodott költség: 1,6 MFt**

2, A konyha üzem teljes egészében kiszerezésre került. Ennek üzemeltethetőségéhez  
Szükséges a felszerelése a használó által igényelt szinten.

Ez lehet melegítőkonyha a szükséges berendezésekkel, és mosogató berendezések teljes  
kialakításával 6 MFt

Vagy főző konyha a teljes kapacitással (becslés szerint 500 vagy feletti) 20 MFt

A melegítő konyha használatának feltétele adott .Rozsdamentes mosogatók megfelelő  
állapotúak, a beüzemelés előtt ellenőrzése, zsírfogók ,pallóösszefolyók tisztítása ,  
szerelvények pótlása szükséges. Kiszolgáló helyiségekben szerelvények pótlása

Meglévő gázüzemű tűzhely mellett további melegítésre és melegen tartásra alkalmas  
berendezés elhelyezhető , konyhai bútorokkal együtt. Tisztasági festés, burkolatjavítás.  
szellőző rendszer helyreállítása, elektromos berendezések és hálózat ellenőrzése szükséges.

3,5 MFt

**Megállapodott költség: 3,5 MFt**

3, Víz és szennyvízrendszerek ellenőrzése, javítása, szerelvények cseréje, pótlása szükséges a  
Tisztálkodási és üzemi terekben 3,5 MFt

Épület víz nyomóvezetékein meghibásodás nem tapasztalható, átvizsgálása szükséges.  
Hiányzó szerelvények pótlása , elhasználdott szerelvények és berendezési tárgyak cseréje  
szükséges. A konyhához tartozó tisztálkodási és üzemi terekben (épület más részéhez tartozó)  
szerelvények az építészet 4. tételében beszámítva.

1,5 MFt

**Megállapodott költség: 1,5 MFt**

4, Tűzvédelmi igények vizsgálata, kialakítása, felszerelés- füstelvezetés, oltás  
2, 0 MFt

A Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság 2011.augusztus 30.-án megtartott tűzvédelmi átfogó  
ellenőrzést tartott, melynek során tűzvédelmi hiányosságot nem tapasztalt  
tűzriadó- vonulási terv lépcsőházi falra kitűzve. 6 db fali tűzcsap kiépítve  
Tűzvédelmi rendszer kialakítása és tűzvédelmi szabálytat készítése az üzemeltető feladata,16  
db tűzoltó készülék lejárt ellenőrizendő, Vészkijáratok gyors nyitása, biztonságos elérése  
ellenőrizendő

0,3 MFt

**Megállapodott költség: 0,3 MFt**

5, szennyvíz- csapadékvíz elvezetés állapotának ellenőrzése, megfelelősége  
1,5 MFt

szennyvíz- csapadékvíz elvezetés állapotának ellenőrzése,  
a beázásnál csapadékvíz ejtőcső cseréje szükséges.

0,5 MFt

**Megállapodott költség: 0,5 MFt**

6, Ismeretünk szerint a telken belüli egyik szennyvíz vezeték törött az épület alatt,-  
Elmondás szerint nem folytonos és átmosott üregbe ürít- vizsgálata és javítása szükséges az  
állapot felmérése szerint

0,5-5 MFt

A külső szennyvízvezeték kamerás vizsgálata szükséges ,

0,25 MFt

( előző tapasztalatok alapján, a szennyvízvezeték szakaszos cseréje valószínűsíthető  
előírányzat 3,0 MFt )

**Megállapodott költség: 3,25 MFt**

**Megállapodott Épületgépészeti költség összesen 10,65 MFt+ÁFA**

### **Épület villamosság:**

1, Épület villamoshálózat rendszereinek üzembe állíthatósága, vizsgálata, megfelelősége  
Megszakítók cseréje, érintésvédelmi ellenőrzése

1,5 MFt

A hálózat működik, érintésvédelmi és villámvédelmi mérés szükséges  
(tornateremre 2012 évben mérési jgyk. készült)

0,3 MFt

**Megállapodott költség: 0,3 MFt**

2, Világítási feltételek ellenőrzése, javítása, izzók takarékosra cseréje, kapcsolók dugaljok  
ellenőrzése, csere, javítás

2- 4 Mft

Az épület villamoshálózata üzemképes, az érintésvédelmi jegyzőkönyv alapján el kell végezni  
az esetleges javítást , pótlást. Izzók, világítási testek pótlása szükség szerint

Izzók takarékosra cseréje csak meghibásodás , elhasználódás ütemében .

Jelenleg üzemen kívül helyezett berendezések( tornaterem, konyha ) ellenőrzés után  
helyezhetők üzembe

1,5 Mft

3, Elosztó rendszerek ellenőrzése , javítása

0,5 MFt

Lásd 1, 2 tétel

0 Ft

4, Közösségi terek világító berendezéseinek vizsgálata, javítása

0,5 MFt

Lásd 1, 2 tétel 0 Ft  
5, Szükséges tűzvédelmi rendszer kialakíthatósága, kiépítése  
3,0 MFt

Az épület a tűzvédelmi előírásoknak megfelel,  
Villamosság előző 4 tétele 0 Ft

**Megállapodott költség (2-5-ig): 3,0 MFt**

6, Esetleges vagyonbiztonsági rendszer ellenőrzése, javítása  
0,5 MFt

A riasztórendszer működik, néma riasztással 0 Ft

**Megállapodott költség: 0 MFt**

7, Informatikai hálózat ellenőrzése, javítása kiépítése  
1,5 MFt

Informatikai hálózat kialakítva, ellenőrzése, üzembe helyezése szükséges  
0,5 MFt

**Megállapodott költség: 3,25 MFt**

**Megállapodott Épületvillamossági költség összesen: 3,8 MFt+ÁFA**

**Összesítés:**

Építészeti	19,00 millió Ft+ÁFA
Gépészeti	10,65 millió Ft+ÁFA
Épület villamosság	3,80 millió Ft+ÁFA
<b>Összesen</b>	<b>33,45 millió Ft+ÁFA</b>

**Azaz bruttó 42.481.500 Ft**