

# MŰSZAKI LEÍRÁS

1147 Budapest, Rákosfalva park 3\_C helyiség

HRSZ: 39221/28/C/2

## Közműellátottság:

- Vízellátás:** biztosított
- Mellék fogyasztásmérő:**

száma	állása	helye
2021110773	243	folyosón
2021110774	7	személyzeti ölt.
- Elektromos ellátás:** biztosított,  
Fogyasztásmérő:

száma	állása	helye
9902726309	73960	Épület külső II. sz ELMŰ mérő helyiségében
- Gázellátás:** nincs
- Fűtés:** nincs Távfűtési rendszer kiépítve, de a hőszolgáltatás szüneteltetve.

## Berendezési tárgyak:

- Radiátor 17 db
- 20 l-es villanybojler: 1 db
- WC berendezés (csésze, ülőke, tartály- beépített\_): 1 db
- Mosdókagyló csapteleppel: 2 db
- Mosogató csapteleppel: 1 db
- Falikút: 1 db
- Kifolyócsap: 2 db

## Beépített berendezés:

- Konyhabútor alsó-felső: 1 db

## Nyílászárók:

- Bejárati ajtó:
  - Egyszárnyú üvegezett, fém, portálba építve: 1 db
  - Kétszárnyú fémszerkezetű, fa borítással: 1 db
- Belső ajtók:
  - Egyszárnyú fa teli: 6 db
  - Kétszárnyú fa üvegezett: 1 db
- Ablakok:
  - Fémszerkezetű portál fix beépítésű: 14 db
  - Fémszerkezetű portálba épített nyitható: 9 db
  - Felülvilágító, fém szerkezetű: 52 db
  - Egyszárnyú, fa: 5 db

- Ablakokon fix biztonsági rács kivéve a bejárati ajtó homlokzatán.

#### **Padlóburkolatok:**

- Mázas kerámia minden helyiségben.

#### **Oldalfal burkolat:**

- Konyhában csempeburkolat.
- WC-ben és előtérben: csempeburkolat.
- Tisztasági helyiségben: csempeburkolat.

### **Helyreállítás műszaki tartalma**

#### **1. Eladótér:**

- Kétszárnyú fémszerkezetű bejárati ajtó illesztése, passzítása, zárhatóvá tétele.
- Álmennyezet felett elvágott klíma vezetékek visszabontása.
- 10 db lebontott álmennyezeti lap visszahelyezése.

#### **2. Konyha:**

- Repedt üvegtábla csere.
- 20 l-es bojler karbantartás.
- Konyhaszekrény ajtó illesztése.

#### **3. Raktár 1:**

- Ajtólap visszahelyezés.

#### **4. Tisztítószer raktár:**

- Ajtó illesztése, passzítása.

#### **6. Raktár 2.:**

- Ajtón kilincs pótlás.

#### **7. Raktár 3.:**

- Ajtó illesztése, passzítása.

#### **8. Folyosó:**

- Kétszárnyú vas bejárati ajtó beállítása, zárhatóvá tétele.

#### **Általános feladatok:**

- Villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése, megfelelő minősítésű dokumentum készítése.
- A használók kérésére a fűtésszolgáltatás lekapcsolva a hőközpontban, ezért a bérlőnek kell gondoskodni saját költségén az alternatív fűtési lehetőség kiépítéséről.



**Zuglói Városgazdálkodási  
Közszolgáltató Zrt.**

Cím :1144 Budapest, Rákosfalva p. 1-3.  
HRSZ.:39221/28/C/2

A munka leírása:

Rendeltetésszerű használatra alkalmas  
állapot visszaállításhoz szükséges  
minimális munkálatok

Készült:

Budapest, 2024. november 08.

Cselényi Judit

**Költségbecslés főösszesítő**

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	168.139	336.691
1.1 Közvetlen önköltség összesen	168.139	336.691
2.1 ÁFA vetítési alap		504.830
2.2 Áfa	27.00%	136.304
3. A munka ára		641.134

Aláírás

## Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
39 Szárazépítés	9.940	5.250
44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	31.736	58.800
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	6.000	50.000
46 Üvegezés	65.463	32.641
71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	45.000	160.000
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	10.000	15.000
84 Légkondicionáló berendezések	0	15.000
I. Fejezet munkanemei összesen	168.139	336.691

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	39-003-1 Meglévő gipszkarton álmennyezetben álmennyezeti lapok pótlása, cseréje 10 db	994	525	9.940	5.250
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>9.940</b>	<b>5.250</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	<b>44-090-1.1 (1)</b> Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, Meglévő ajtók illesztése, passzítása, zárhatóvá tétele, kilincs cseréje <b>3 db</b>	<b>7.837</b>	<b>12.600</b>	<b>23.511</b>	<b>37.800</b>
2	<b>44-090-1.2 (2)</b> Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, Meglévő ajtólap visszahelyezése, illesztése, passzítása, zárhatóvá tétele <b>1 db</b>	<b>8.225</b>	<b>17.500</b>	<b>8.225</b>	<b>17.500</b>
3	<b>K44-090-52</b> Meglévő konyhaszekrény ajtók illesztése, passzítása <b>2 db</b>	<b>0</b>	<b>1.750</b>	<b>0</b>	<b>3.500</b>
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>31.736</b>	<b>58.800</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	M45-090-3.1 Meglévő 2 szárnyú bejárati ajtó beállítása, karbantartása, zárhatóvá tétele 2 db	3.000	25.000	6.000	50.000
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>6.000</b>	<b>50.000</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	<b>46-000-1.2 (2) ÖN</b> Törött üveg és régi tapasz eltávolítása bármilyen anyagú szerkezetből, 0,50 m <sup>2</sup> táblaméret felett <b>3,46 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>1.400</b>	<b>0</b>	<b>4.844</b>
2	<b>46-002-2.3.3-0112471 (37) ÖN</b> Acélszerkezetek üvegezése üvegszorítóléccel rögzítéssel, szilikonos tömítéssel, kétrétegű biztonsági üvegszerkezettel, 1,01-2,00 m <sup>2</sup> táblaméret között A1 9/16/:4 + Ar kétrétegű biztonsági üvegszerkezet <b>1,08 m<sup>2</sup></b>	<b>18.782</b>	<b>5.600</b>	<b>20.285</b>	<b>6.048</b>
3	<b>46-002-2.3.4-0112471 (38) ÖN</b> Acélszerkezetek üvegezése üvegszorítóléccel rögzítéssel, szilikonos tömítéssel, kétrétegű biztonsági üvegszerkezettel, 2,01-3,00 m <sup>2</sup> táblaméret között A1 9/16/:4 + Ar kétrétegű biztonsági üvegszerkezet <b>2,39 m<sup>2</sup></b>	<b>18.903</b>	<b>9.100</b>	<b>45.178</b>	<b>21.749</b>
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>65.463</b>	<b>32.641</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	<b>71-013-9 (34)</b> Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villamosbiztonsági mérés a helyiség bérbeadásának időpontjában érvényes jogszabálynak megfelelően, a javítási munkák után jegyzőkönyv készítés 3 eredeti példányban, "megfelelő" minősítéssel	0	80.000	0	80.000
	1 alk				
2	<b>M71-009-1</b> Elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása Biztosíték és elosztótábla karbantartása, FI relé beépítéssel.	45.000	80.000	45.000	80.000
	1 klt				
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>45.000</b>	<b>160.000</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	M82-004-1.2 (2) Meglévő elektromos melegvíztermelő berendezés átvizsgálása, karbantartása, szükséges javítása, beüzemelése 1 db	10.000	15.000	10.000	15.000
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>10.000</b>	<b>15.000</b>

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	84-000-1 Már elbontott klíma berendezések vezetékeinek visszabontása, álmennyezet felett 1 alk.	0	15.000	0	15.000
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>0</b>	<b>15.000</b>