

**Feladó:** Viktória Kiss <viktoria.kiss@gmail.com>  
**Küldve:** szerda 2024. június 5 16:32  
**Címzett:** krizsan.maria@zugloizrt.hu; berbeadas@zugloizrt.hu  
**Másolatot kap:** Döme Kiss  
**Tárgy:** Re: Előzetes egyeztetés - Fogarasi út 19. - bérbevétel  
**Mellékletek:** fogarasi\_19\_bontas\_widom\_kft.pdf

Kedves Mária!

Köszönjük a személyes találkozót.  
Kérésére küldjük csatolva a hiányzó alaprajzot a kialakításról.

Valamint a **Műszaki Tervet**, az *átalakításokkal, amelyeket szeretnénk értéknövelő beruházásként beszámíttatni.*

### **Műszaki Terv**

#### **Bontás** «becsült ktg: 3 000 000 Ft»

Legutóbb 3 bérleményként funkcionált az ingatlan, ezeket az edzőtermi tevékenységhez szükséges egybenytetni és az alaprajz alapján eltávolítható falakat lebontani, hogy egylégterű legyen.

#### **Önkormányzat részéről elvárt felújítási keretösszeg:**

44. Fa- és műanyag szerkezet bontása (185eFt+213eFt+61eFt=**459 eFt**)

#### **Hűtés - fűtés, gépészet** «becsült ktg: 6 400 000 Ft»

Az üzleti tevékenységhez folyamatos 21 fokos hőmérsékletet kell biztosítanunk, amely számításunk szerint nyáron hűtéssel, télen fűtéssel érhető el. Mivel ezek a terek külön voltak eddig hűtve, fűtve és az épület szigetelőképesége alacsony ezért a 7 csőregiszter radiátorra történő cseréje, valamint az elavult klíma egységek karbantartása helyett korszerű hűtő-fűtő fan coil rendszer kiépítését tervezzük.

#### **Önkormányzat részéről elvárt felújítási keretösszeg:**

82. Épületgépészeti szerelvények (635eFt+292eFt+15eFt=**942 eFt**)

#### **Egységes padló kialakítása** «becsült ktg: 6 500 000 Ft»

Legalább 3 féle burkolat van jelenleg az ingatlanban, ezek egységesítését tervezzük. Padlapon önterülő kiegyenlítést követően vinyl padlóval.

#### **Önkormányzat részéről elvárt felújítási keretösszeg:**

42. Hideg-meleg burkolatok (1057eFt+2225eFt+13eFt=**3 295eFt**)

#### **Melegvíz** «becsült ktg: 1 200 000 Ft»

2 db 300 literes villanybojler telepítését tervezzük a zuhanyzásokhoz szükséges melegvíz előállításához.

#### **Szellőztetés** «becsült ktg: 6 000 000 Ft»

4000 m<sup>3</sup>/óra légcserélő kapacitású szellőztetőrendszer kiépítését tervezzük, amit az ingatlan méretéhez, adottságaihoz gyártanak, így az épület értékét növeli.

#### **Elektromos hálózat** «becsült ktg: 2 500 000 Ft»

3x100 Amperre van szükségünk, ezért az elektromos hálózati felújítást magasabb szinten tervezzük megvalósítani, de csak egy mérőhellyel.

#### **Önkormányzat részéről elvárt felújítási keretösszeg:**

71. Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés (852eFt+225eFt+610 eFt=**1 687 eFt**)

**Zuhanyzók** «becsült ktg: 2 500 000 Ft»

6 zuhanyzó kialakítását tervezzük, amelyek víz- és csatornahálózatát, valamint burkolását el kell végeztetnünk, azonban a bérleményben fog maradni a bérleti idő lejáratát követően, így annak értékét növeli.

**Szigetelés/ablakok/ajtók** «becsült ktg: 5 000 000 Ft»

Szeretnénk az ablakok 2/3 részét fallal kiváltani és csak minden 3. ablakot megtartani, hogy javítsuk az üzlethelyiség hőtartóképességét és energetikai besorolását.

**Önkormányzat részéről elvárt felújítási keretösszeg:**

45. Nyílászárók (196eFt+497eFt+72eFt=**765 eFt**)

46. Üvegezés (19eFt+87eFt= **106 eFt**)

48. Szigetelés (43eFt)

**Mindösszesen: 914 eFt**

**Mosdók kialakítása** «becsült ktg: 3 000 000 Ft»

4+1 mosdó kialakítását tervezzük, amely szintén az épület része marad a bérleti jogviszony megszűnését követően is, így az ingatlan értékét növeli.

**Szárazépítéset, falak** «becsült ktg: 4 000 000 Ft»

A munkákat kivétel nélkül megfelelő minőségben, a szükséges engedélyek birtokában és a megfelelő szakemberekkel kívánjuk elvégeztetni.

**Minden további munka elvégzését az Önök terve szerint vállaljuk.**

Üdvözlettel,

Kiss Viktória

WiDom Kft.

Döme Kiss <[kissdome@gmail.com](mailto:kissdome@gmail.com)> ezt írta (időpont: 2024. máj. 23., Cs, 14:41):

**Kedves Mária!**

Köszönöm, megerősítem.

Ott leszünk.

Kiss Döme

<[krizsan.maria@zugloizrt.hu](mailto:krizsan.maria@zugloizrt.hu)> ezt írta (időpont: 2024. máj. 23., Cs, 13:58):

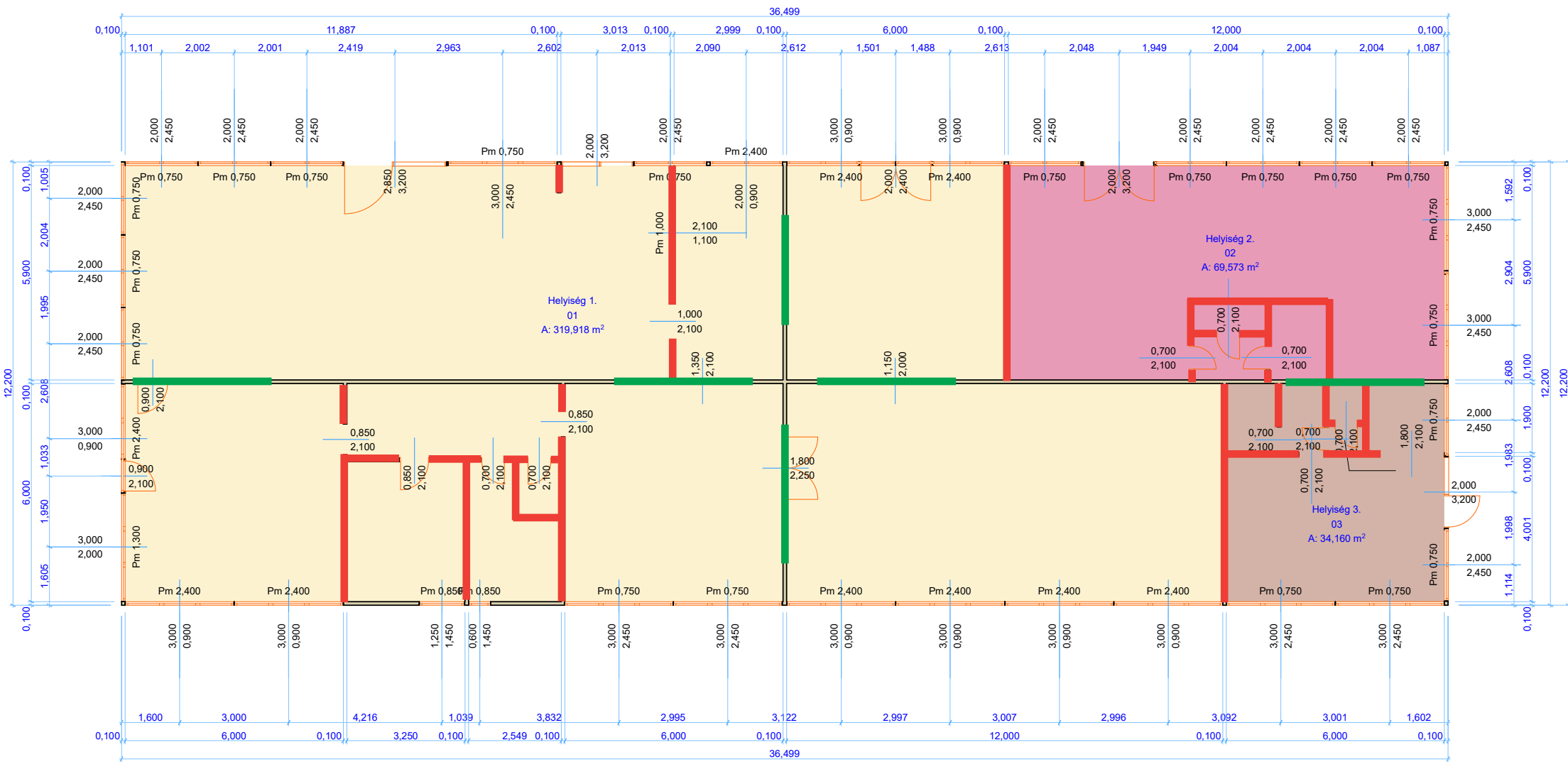
Kedves Kiss Döme!

Tájékoztatatom, hogy az egyeztetés bejegyzett időpontja **2024.05.28. (kedd) 9:00 óra.**

Helyszín a Zuglói Zrt. székházának (Budapest XIV. kerület, Pétervárad utca 11-17.) II. emeleti tárgyalója.

Kérem fentiek megerősítését.

Üdvözlettel:



**Bontás**

**Átjáró nyitása**