

CLEMENTIS U. 20. ÉPÜLET ÁLLAPOTFELMÉRÉS, KÖLTSÉGBECSLÉS				
Hiba, vagy szükséges átalakítás	A javítás módja	Becsült ár, nettó, eFt	Becsült ár, bruttó, eFt	Megjegyzés
I. Máltai Szeretetszóiát által vállalt feladatok				
Fűtés helyreállítása	Kazán és fűtőtestek felszerelése (hálózat van)	800	1016	
Két ingatlanrész összenyitása	Nyílásbontás, ajtó elhelyezés (régiből újba)	100	127	Nem építési engedély köteles, mert tartószerkezetet nem érint
Két telek közötti falazott kerítés elbontása	Bontás, törmelék elszállítás, terep rendezés	150	190,5	
Összesen		1050	1333,5	
Működési engedély módosítása a bővített alaprajz szerint				
II. Műszakilag elengedhetetlenül szükséges további feladatok				
Gáz vezeték áthelyezése a bontandó kerítésről, földárokba.	gázszolgáltatói engedély köteles	160	203,2	
Konyhában az elbontott tűzhelyhez menő gáz-vezeték szakszerű megszüntetése	gázszolgáltatói engedély köteles	20	25,4	Jelenleg egy gömbcsapot kinyitva ömlik a gáz, robbanásveszélyes
Gáz engedélyezési tervek, gáz MEO, kéményseprő szakvélemény a fűtés helyreállításához	szaktervező készítheti a tervet, az engedély és a felülvizsgálat díjköteles	180	228,6	
Mosdó leszerelve, sarok-szelep van.	Új mosdó és csaptelep felszerelése	20	25,4	
Érintésvédelmi hiányosságok megszüntetése	Villanyyszerelés, felülvizsgálat, ellenőrző mérési jkv.	190	241,3	Baleset- és tűzveszély elhárítás
Lámpák hiányoznak, nincs világítás	Lámpatestek felszerelése, 9 db	60	76,2	
Fedélszék statikai javításra szorul	Fiókváltók megerősítése szükséges	300	381	Állékonyági kérdés!!!
Tető héjalási hibák: cserép, vihar-fólia hibák	Helyenként javítás	120	152,4	Állagmegóvás, beázás veszély
Tető ablakok beépítése szakszerűtlen	Bádorgozás, cserép, fólia javítás	60	76,2	Állagmegóvás, beázás veszély
Eresz borítás (külsőben nem használható pozdorja lapból készült) kornadt, csapadékvízbe szűrődő beázás miatt	Alsó 4 cserépsor átrakása, ellenlécezés, fólia javítás, hiányzó eresz szegély-bádorgozás, eresz deszkázás, pácolással	280	355,6	Leeshet, balesetveszélyes
Összesen		1390	1765,3	
III. Műszakilag szükséges további javasolt feladatok				
Toldalék szárny tető hajlásszöge túl alacsony, a jelenlegi hódfarkú cserépfedés nem biztosít megnyugtató beázás-mentességet	Indokolatlanul nagy költséggel lenne javítható, a másodlagos védelem, a meglévő viharfólia állapotának rendszeres ellenőrzése javasolt	0	0	
Kerti melléképület elbontása (árnyékszék, falazott)	Bontás, törmelék elszállítás, terep rendezés	60	76,2	
Járda repedt, megsüllyedt	Bontás, elszállítás, tükörkészítés kavicsból, új járda betonozása 3m ² -en	40	50,8	Bontásveszélyes
Előlépcső megsüllyedt, megdőlt, csúszásveszélyes	Bontás, törmelék elszállítás, új lépcső betonozása, burkolása	50	63,5	A bejárat lezárása esetén nem szükséges
Bejárati előtét vas-szerkezete rozsdás	Mázolás	6	7,62	
Épület körüli járda és a felmenő fal közötti hézagban a bejutó csapadékvíz a falat károsítja	Dilatációs hézag rugalmas tömítése	60	76,2	Állagmegóvás
A ház talajnedves	Vakolat leverés a régi szárny belső tereiben, (toldalék szárnyban nem) légpórusos vakolat 1,5m magasságig	570	723,9	Hosszú távon a teljes épület komplex utólagos fal-szigetelése a korrekt megoldás.
Belső két helyiségnek (nagy szobák) nincs természetes szellőzése	Huzamos tartózkodásra nem alkalmas, csak gépi szellőzés kiépítésével.	0	0	Döntés szerint létesíthető gépi szellőzés
Az egyik ilyen belső szobának a todalék szárny felé, közvetve, az előtérén át szellőztető ablak szárnya nem nyitható.	Rúdzár és ablakkilincs csere	12	15,24	
A belső ajtók tiszta nyílásmérete: 1,80m magas	Irreálisan magas költséggel lenne javítható	0	0	A javítás statikai beavatkozást igényelne
Belmagasság 2,50 m, a tervezett funkcióra (étkező, foglalkoztató) túlságosan alacsony	Nem javítható	0	0	
Tisztasági festés szükséges	Toldalék szárnyban diszperzit, régi traktusban fűrészpórus tapéta bontás, légpórusos vakolaton légáteresztő glett, szilikát festék	280	355,6	
Finom takarítás építési munkák után		60	76,2	
Összesen		1138	1445,26	
Mindösszesen, I. II. III. pontok költsége		3578	4544,06	
Tartalék kerettel, 10%		3935,8	4998,466	