


BUDAÖRS, BUDAKESZI U. 1. AJÁNLAT KÉRÉS,
2016. április 28.
MŰSZAKI LEÍRÁS

Az ingatlanon két önkormányzati bérlakás található, melyből a lakókat a felújítás idejére cserelakásba költöztetjük. A feladat teljes felújítás, az alább leírt műszaki tartalommal. A helyiségek funkciói megmaradnak. A fedélszék és a héjalás 2014-ben felújításra került, ez nem tárgya a vállalásnak. Nem tárgya a felújításnak az 1/2. sz. lakás felújított fürdőszobája. Lakások jelölése: Budakeszi u. 1/1. lakás: oldalsó bejárattal rendelkező, 1/2. sz. lakás: hátsó bejáratú.

1. Utólagos fal szigetelés magasnyomású injektált technológiával: valamennyi határoló-, tartó- és válaszfal. Kivéve 1/2. sz. lakás előtér három külső határoló fala és fürdőszobája. A szomszédos parkoló felőli haránt falak függőleges vonal menti szigetelése 2 m magasságig.
2. Padló vízszigetelés, a lakások teljes területén, teljes rétegrend cserével. 5 cm lépésálló hőszigetelés. (Padlóburkolat és aljzat rétegek bontása, 10-15 cm kavicságy, 6 cm aljzatbeton, 4 mm vtg. bit.lem. szigetelés, 5 cm hőszigetelés, technológiai fólia, 6 cm aljzatbeton, padlókiegyenlítés, új padló az 5. pont szerint.
3. Belső vakolat leverése oldalfalon, cseréje légpórusosra átlag 2m magasságban. Sókőzömbösítő kezeléssel. Csempék mögött vakolat leverések. Többi oldalfal vakolat szükség szerinti javítása.
4. Gipszkarton álmennyezet (mennyezeti gipszkarton „száraz-vakolat”) készítése mindkét lakásban. Kivéve: 1/2. sz. lakás fürdőszoba. Az 1/2. sz. lakás előtérben ~~három~~ oldalon, a szoba és a konyha szomszéd ingatlan felőli falán gipszkarton bélésfal készül az oldalfalak teljes magasságában. ~~A gipszkarton mindenütt páraálló anyagból legyen.~~
5. Szobákban laminált parketta, szegélyléccel. Előszobákban, fürdőszobában (kivéve 1/2. sz. lakás) és konyhákban mázas kerámia lap padló készítése, előszobákban és 1/2. sz. lakás konyhájában 10 cm magas lábazattal. Az 1/2. sz. lakás fürdőszobájában teljes belmagasságig csempe burkolat készül. ~~Az 1/1. sz. lakás konyha csempe (bútor között, csíkban) megtartható. Az 1/2. sz. lakás konyhájában a konyhabútornál 60 cm csíkban az oldalfalon új csempe készül, a fal teljes hosszában és az oldalfalakon egy oldalt befordulva. (Alatta szükséges mértékű vakolás, csempe leverés.)~~ 1/1. sz. lakásban a fürdőben a padlón és a kád környékén kent szigetelés 10 m² használati víz ellen.
6. Ablakok cseréje: két utcai szoba ablak és egy fürdőszoba ablak. (Bukó-nyíló, fehér műanyag, 5 kamrás, hőszigetelő üveggel.) Külső vízvetők a cserélt ablakokhoz, és belső könyöklők. Az új ablakokat páraérzékelős rés-szellőzőkkel kérjük. Az ár tartalmazza a régi nyílászárók kibontását, káva körüli kőműves munkákat.
7. Bejáratú ajtók cseréje, (fehér műanyag) kiváltó beépítéssel, nyílás magasítással, kőműves javításokkal. ~~Az 1/1. sz. lakásban az előszoba és nappali közti, és az 1/2. sz. lakás előtér és konyha közti ajtó cseréje feljebb helyezése kiváltó beépítéssel, nyílás magasítással, kőműves javításokkal. Az utóbbi esetben min 3 db. kiváltó elhelyezése szükséges, két szakaszban kibontva és elhelyezve, szakszerűen aláfalazva a főfal kiváltásához. Kúszóbökök vagy burkolat elválasztó sínek, kilincsek, záradak.~~
8. Tisztasági festés, lélegző szilikát festékekkel, szükséges mértékű páraáteresztő gletteléssel. (Gipszes glett kerülendő) Mázolás: ajtók és csövek ~~(két lakásban cca 50 fm)~~
9. Vízvezeték hálózat felújított, a bontás során megkímélésükre ügyelni kell. Megmarad a fűtési hálózat is, és a radiátorok. A berendezési tárgyakat, fűtőtesteket az építési munkák elvégzéséhez le majd vissza kell szerelni, megóvásuk érdekében ideiglenes helyre kell elszállítani. (Tudunk helyet adni a tárolásra, másik ingatlanon.) Maradnak a gáz tűzhelyek, de szabványos bekötéssel kell újból üzembe állítani. Marad: konyha bútorok mosogatóval, kád, kád csaptelep, ~~mosdó csaptelep, WC ülőké.~~ Cserélendő a mosogató csaptelepek. Cserélendő az 1/1. sz. lakás fürdőben a mosdó, WC, WC papír tartó, pipere polc. A mosógép csatlakozás kiépített, megtartandó.
10. Szellőzés kiépítése az 1/2. sz. lakás fürdőszobájához a ~~tetőre~~ kivezetve, rovarhálós és zsaluval, késleltetett ventilátorral.
11. Villanszerelés teljes felújítása. Új elosztó és kismegszakító tábla. Áram-védő kapcsoló. Mennyezeten helyiségenként egy lámpa, konyhákban fürdőben és szobákban egy-egy oldalfali lámpa, kapcsolók. szobákban és étkezőben minden falon legalább kettes, konyhában 4 db dugalj és egy hűtő dugalj. fürdőben borotválkozáshoz 1 db dugalj. Érintésvédelmi mérési jegyzőkönyv és villanszerelés tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyv készítése.
12. Homlokzat kiszáradása után meglazult vakolat, kőporos festék leverése, javítása, majd kőporos fröcskölés. Lábazaton cementes festés.
13. Az 1/2. sz. lakás előtti összetört járda újra betonozása.

14. Zsalukő támfal készítése járdától 1,2 m magasságban, alapozással, előlépcsővel, a föld felől dörken lemez béleléssel. Cement festékekkel festve. 60 x 60 x 120 cm coulé kavics zsomp kialakítása, és kivezetése a támfalon át a folyókába.
15. Folyóka készítése min. 25 cm átmérőjű félkör keresztmetszettel a támfaltól az utcai telekhatárig. Esőcsatorna átalakítása a folyókához.
16. Törmelék elszállítás
17. Lakás finom takarítása építési munkák után.

OPCIONÁLIS TÉTELEK:

1. Mindkét lakásban a gáz kazán cseréje. Ehhez szükséges kémény kiépítés, tetőfedésen a kémények szakszerű átvezetése, kéményseprő szakvélemény beszerzése, üzembe helyezése, meglévő fűtési rendszer átmosása és visszakötése. Terveztetést és tervek gáz közmű engedélyezését elvégezzük.
2.  Szomszéd felől (megegyezés esetén) az épület teljes hosszában szivárgó és drainázs kiépítése és oldalfal bitumenes szigetelése cca 2 m magasságban, viacolor parkoló burkolat megbontásával és helyreállításával.

Kérjük, hogy az ajánlatban 5% tartalék keretet szerepeltessenek, mely előre nem látható műszaki szükségességből elvégzendő munkákra nyújt fedezetet.

Kérjük, hogy a költségvetést úgy állítsák össze, hogy első változatként szerepeljen benne a tartalék keretet is tartalmazó alap-ajánlat ÁFÁ-val növelt (bruttó) végösszege. Ezt követően második változatként adják össze az alap-ajánlatot, és hozzá a két opcionális tételt. Kérjük, hogy ennek a 2. variációnak a bruttó végösszegét is szíveskedjenek megadni az ajánlatban. Az opcionális tételekhez nem szükséges tételes költségvetés részletezést kidolgozni.

Budaörs, 2015. április 28.

Összeállította:

Csernusné Gáspár Csilla
létesítmény mérnök,
Intézményüzemeltetési Osztály