

MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapest VII. kerület, Wesselényi u. 49. A/14 szám alatti helyiség felújítása

1. A helyiség jelenlegi állapota:

A 300 m²-es, 3,8 m-es belmagasságú helyiség a megkímélt állapotú, 1893-ben épült, belső udvarral rendelkező, egyemeletes, eklektikus lakóház első emeletén helyezkedik el. Jelenleg üresen áll, erősen elhanyagolt. A négy bejáratból kettő le van falazva. Az elektromos hálózat nem szabványos, kapacitás bővítés szükséges (3x32A villanyóra), gáz és vízóra van. A vízórát hitelesíteni kell. A fűtés a helyiségben elavult, gázkonvektoros központi fűtéssel van megoldva, a fűtés nem működik.

2. Bontások:

- laza, sérült vakolat
- vakpadló, földémfeltöltések
- vizesblokkban ablakba épített falazat
- padló és oldalfalburkolatok, lábazatok
- nyílászárók
- többretegű meszelés, festés
- elektromos hálózat, szerelvények
- meglévő fűtéscsövek, konvektorok
- 2db bejáratú ajtó megszüntetése parapetfallal ablak beépítésével
- 2db bejáratú ajtó megnyitása az alaprajzi jelölés szerint (lépcsőházból nyíló és a nagy vizesblokk előtti

3. Építőmesteri és szakipari munkák

- úsztatott, vasalt estrich aljzatbeton készítése
- vizesblokk kialakítása
- üzemi, használativíz elleni szigetelés vizesblokkban
- vakolások
- belső fa nyílászárók elhelyezése
- külső nyílászárók cseréje
- aljzat és oldalfal burkolatok, lábazatok
- konyha és fürdőszoba rétegrend:
 - kerámia burkolat
 - burkolatragasztó
 - kenhető szigetelés
 - aljzatkiegyenlítés
 - estrichbeton
 - hőszigetelés
 - aljzatbeton
 - párazáró fólia
- 2x-i glettelés, festés, mázolás
- szobai rétegrend:
 - lamináltpadló
 - alátétlemez
 - aljzatkiegyenlítés

- meglévő aljzat
- berendezési tárgyak beépítése, pótlása, javítása, szükség szerint beüzemelése

4. Elektromos munkák

- új, szabványos elektromos hálózat kiépítése kiállásokkal, kismegszakítókcal, áramfigyelő relével, szakaszoló kapcsoló beépítésével
- szabványos elektromos mérőhely kialakítása, abban villanyóra elhelyezése, szolgáltatói ügyintézés
- szerelvényezés
- érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése
- kapacitásbővítés szolgáltatói ügyintézéssel 3x32A
- kaputelefon rendszer kiépítése, beüzemelése
- vizesblokkokban átfolyós melegvíztermelő berendezés elhelyezése

5. Gépezeti munkák

- vízhálózat kiépítése kiállásokkal, szelepekkel, nyomáspróbával
- csatorna rendszer átvizsgálása, javítása, szükség esetén szakaszos csere
- vízóra hitelesítése, számlázásba vétel
- vizesblokkokban ventillátoros szellőzés kiépítése kör keresztmetszetű légcsatornával, légudvari kivezetéssel
- központi fűtésrendszer kiépítése
- 2db kémény bélelése
- 2db 35Kw BAXI Luna Duo-tec falí, kondenzációs kazán beépítése összesen 34db radiátorral a kiírt teljesítmény szerint
- gázterv, gázmeó,
- kazánok gyártói beüzemelése,
- gázmérő le és felszerelése szolgáltatói ügyintézéssel

Megjegyzés

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell. Mellékletként a tételes, árazatlan kiírást és a tervezett alaprajzot kell használni. A kiírt anyagok azonos értékekkel bíró más anyagokkal kiválthatók. A kiírt rétegrendek az aljzat bontása után tapasztaltak alapján változhatnak. Ez esetben megrendelői egyeztetés szükséges. Településképi eljárás lefolytatása szükséges.

Budapest, 2026. szeptember 17.

 Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 12194528-2-42
EVIN Nonprofit Zrt.