



## a Budapest, VI. Dalszínház u. 8.sz. (hrs.: 29231/0/A/19) bérbeadási pályázatához

### **Műszaki ismertetés:**

A Budapest, VI. kerület Dalszínház u. 8.sz. alatti épületben levő 19-es albetétszámú és az ingatlannyilvántartásban 587 m<sup>2</sup>, természetben 498 m<sup>2</sup> összalapterülettel nyilvántartott, jelenleg pince és földszinten elhelyezkedő helyiségcsoport „szerkezetkész” állapotban van és így kerül pályáztatásra.

#### **Jelenlegi műszaki állapota:**

- Statikai megerősítések-pincefödémmezés kész.
- Padlószinti rétegrend kialakítása kész aljzatbetonozással bezárólag.
- Épületgépészeti- és épületvillamossági, szabványos rákötést biztosító fogadóhelyek kiépítve.
- Gázmérőóra, árammérőóra (230V és ipari áram), hidegvizes mellékmérő óra felszerelve, amelyeket a majdani bérlőnek a nevére kell íratni fogyasztóként a bérbeavételkor.
- Asztalos szerkezetű, üvegezett műemléki portálok és bejárati ajtó kialakítva (13 db).
- Földszinten simított vakolat van a falakon és födémeken.
- Pincében csak részben vannak a belső szerkezetek vakolva, nagy felületeken csak a nyerstéglafal látható.

A leírtak szerint a nevezett ingatlan csak „szerkezetkész” állapotú, vagyis az üzemszerű használathoz a majdani bérlőnek kell a számára megfelelő épületgépészeti, belsőépítészeti, szakipari munkákat elvégeznie a tulajdonos önkormányzat előzetes engedélye birtokában, úgy mint:

- belső válaszfalazások (térelválasztó-szerkezetek megépítése)
- belső nyílászárók beépítése (ajtók, átadóablakok, stb.)
- belső vakolások elkészítése járulékos munkákkal
- belső padló- és falburkolatok elkészítése járulékos munkákkal
- belső épületgépészeti rendszerek kialakítása szerelvényezéssel és a már előkészített helyeken történő közműhálózatra történő rákötések elkészítése (víz- szennyvízellátás, gázellátás, áramellátás, fűtés-hűtés kiépítés), a szükséges szakhatósági engedélyek megszerzésével
- belső egyéb felületképzések és rabilások
- falak és födémek festése járulékos munkáival
- belső fa- fal - és fém elemek mázolósa-lakkozása járulékos munkáival
- **OPCIONÁLIS MUNKA:** *a földszint részleges galériázása belsőépítész és statikus tervezéssel, saját elképzelés- és funkcióval legfeljebb az eredeti, telekkönyvezett galéria 84,33 m<sup>2</sup> hasznos alapterületéig.*

A pályázó az általa végezni szándékozott munkákról teljes tervdokumentációt köteles összeállítani, tételes-árazott költségvetéssel együtt, majd ezt köteles a Vagyonkezelőnek benyújtani, aki ízt szakmai- és ár szempontjából véleményezi, majd javaslattal megküldeni a tulajdonos Terézvárosi Önkormányzat felé, a tulajdonosi hozzájárulás megadását kérve.

A pályázó a munkákat csak és kizárólag a tulajdonosi jóváhagyás megléte, és az abban leírt feltételek megtartásával kezdheti el, miközben köteles betartani a vonatkozó helyi rendeleteket, tűzvédelmi, biztonságtechnikai, és a társasházi SZSMSZ-ben rögzített feltételeket, továbbá a munkák lebonyolításához köteles a megfelelő képesítéssel rendelkező Felelős Műszaki Vezetőt (FMV) biztosítani a helyszínen a munkavégzés teljes időtartalma alatt.

Összeállította:

Budapest, 2023. 09. 18.

**Járasi László Farkas**  
műszaki igazgató