

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 22/4

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:
3	17,53 m ²	5,95 m ²	---	2,75 m ²	4,61 m ²	5,63 m ²	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
23,48 m ²					36,47 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 4					2,57 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Eichendorffa 22/4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 150 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 80 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 150 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych z/u p/t – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 8 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana zabezpieczenia zalicznikowego na skrzynkę S-6 - 1 szt.,
11. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdka w pokojach, gniazdka pod pralkę, obwód oświetleniowy.
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 4 szt.,
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak z szafką
 - b) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - c) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody

- d) Kuchenka gazowa 4 palnikowa
2. Demontaż i ponowny montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
 3. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
 4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
 5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
 6. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb,
 7. Wymiana wraz z wykonaniem dodatkowych podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, spłuczka, umywalka, bateria natryskowa, pralka, przepływowy gazowy podgrzewacz wody - 10 szt.,
 8. Przełożenie wodomierza 1/2" do nowej instalacji - 1 szt.,
 9. Wymiana trójnika kanalizacyjnego Ø110 - 1 szt.,
 10. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego do miski ustępowej - 1 kpl.,
 11. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 wraz z wykonaniem nowej pod dodatkowe urządzenia - 5,50 mb,
 12. Wymiana wraz z wykonaniem dodatkowych podejść odpływowych od urządzeń, tj. zlewozmywak, umywalka, brodzik, pralka - 4 szt.,
 13. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą, lutowaną – 7,50 mb,
 14. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą, lutowaną – 2,50 mb,
 15. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
 16. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych z powiększeniem otworów pod kratki 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
2. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 5 szt.,
3. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 5 kpl.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - Wanna
 - Bateria wannowa

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy - 4 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW i płytek PCW z listwami przypodłogowymi – 52,66 m²
3. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,75 m²
4. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 5,84 mb,
5. Zatapianie warstwy siatki z włókna szklanego w tynku cementowo - gipsowym na płytach g-k w pokoju dużym - 8,00 m²
6. Jednokrotne szpachlowanie ścian - 8,00 m²
7. Zerwanie tapet - 40,15 m²
8. Cyklinowanie parkietu w małym pokoju wraz z listwami przypodłogowymi - 5,95 m²
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 135,92 m²
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 135,92 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,47 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 99,45 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 20,55 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 14,80 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów drewnianych - 3 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów - 4 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 37,10 mb
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 4,32 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 6,50 mb

21. Dwukrotne lakierowanie lakierem parkietowym parkietu w małym pokoju wraz z listwami przypodłogowymi - 5,95 m²
22. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,77 m²
23. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 27,77 m²
24. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 30,82 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3- miesiące

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oo. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
5. **W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.**

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.

6. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
10. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
12. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c) szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g) podwykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-43-20 wew. 25.