

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Mariańska 164/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

| Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | | | | | | | | |
|---|----------------------|------|-------|---------------------|----------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|
| Ilość izb | Ip. | Iip. | IIIp. | łazienka | kuchnia | p.p. | spizarka | Uwagi: |
| 2 | 19,25 m ² | --- | --- | 3,68 m ² | 10,92 m ² | 8,01 m ² | --- | Lokal znajduje się na III piętrze |
| Powierzchnia lokalu | | | | | | | | |
| mieszkalna | | | | | użytkowa | | | |
| 19,25 m ² | | | | | 41,86 m ² | | | |
| Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | | | | | | | | |
| Piwnica nr 164/8 | | | | | 10,37 m ² | | | |
| Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | | | | | | | | |
| Ogrzewanie | | | | | Centralne ogrzewanie | | | |
| Instalacje | | | | | Wodno- kanalizacyjna | | | |
| | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | gazowa | | | |

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Mariańska 164/8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 3 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 3 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 3 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 2 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.,
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
9. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 4 szt.,
10. Zakup i montaż bezpiecznika B25A - 1 szt.,
11. Wykonanie obwodu oświetleniowego w przedpokoju.
12. Uporządkowanie instalacji dzwonekowej.
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 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.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - Brodzik
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
3. Uzupełnienie zaworów termostatycznych przy grzejnikach - 1 szt.,
4. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø18 - 8,00 mb,
5. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt.,
6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich ościeży wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 5 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., - 7,80 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt., i zewnętrznych - 5 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Przeniesienie unifonu z małego pokoju do p.pokoju - 1 kpl.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf i pawlaczy.
2. Zerwanie wykładziny PCW - 18,93 m²
3. Demontaż kasetonów z sufitu - 19,25 m²
4. Skucie płytek ze ścian w kuchni i łazience- 14,43 m²
5. Uzupełnienie tynków - 14,43 m²
6. Skucie płytek z posadzki w łazience i loggi - 13,01 m²
7. Wyrównanie posadzki w łazience i loggi - 13,01 m²
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience i loggi - 13,01 m²
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience i loggi - 17 mb,
10. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
11. Wymiana klamek i sztyldów - 4 kpl.,
12. Wymiana obicia z desek w loggi z konserwacją - 6,75 m²
13. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 145,13 m²
14. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 145,13 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 41,86 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - 103,27 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,00 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,89 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 15,00 m²
20. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW - 18,93 m²
21. Zakup i uzupełnienie przypodłogowych listew PCW w pokoju - 22,72 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4- 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 o.o. 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokołarnej.

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) powykonawczy 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-35-06 wew. 21.