

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Browarna 20/7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
3	16,70 m ²	17,87 m ²	---	3,10 m ²	10,03 m ²	2,65 m ²	---	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
34,57 m ²					50,35 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 7					4,89 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Browarna 20/7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 125 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 45 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 125 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 13 szt., tj.:
 - Kuchnia - 4 szt.,
 - Pokój 1 - 4 szt.,
 - Pokój 2 - 4 szt.,
 - Przedpokój - 1 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 1 szt., tj.:
 - Kuchnia - 1 gniazdko podwójne pod pralkę,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 2 szt., tj.:
 - Łazienka - 2 gniazdko pojedyncze,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 19 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
12. Zakup i montaż obudowy S-12 - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gn. w pokojach, gn. w przedpokoju, gn. pod pralkę, obwody oświetleniowe.
15. 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.:

- Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
- 2. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø22 - 2,50 mb
- 3. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø18 - 6,00 mb,
- 4. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
- 5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
- 6. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
- 7. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
- 8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

- a) Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji z powiększeniem otworów – 2 szt.
- b) Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych do kuchni i pokoi - 3 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż paneli w kuchni - 10,03 m²
2. Zerwanie wykładziny PCW w małym pokoju – 16,70 m²
3. Zerwanie kasetonów z sufitu - 17,87 m²
4. Zerwanie tapet - 71,48 m²
5. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 167,11 m²
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 167,11 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 50,35 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 116,76 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 3,33 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 - 9,66 mb,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 12,00 m²
13. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW w kuchni i małym pokoju - 26,73 m²
14. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW w pokoju małym i kuchni – 27,74 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2-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 budynku 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 innym użytkownikom, 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 Marcin Ciuberek 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .