

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Morawska 3/9

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	korytarz	łazienka	inne	Uwagi:
3	30,02 m ²	19,22 m ²	---	10,40 m ²	12,05 m ²	2,43 m ²	---	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
49,24 m ²					74,12 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 9					10,21 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Piecowe			
Instalacje					elektryczna			

					wodno-kanalizacyjna			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Morawska 3/9

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 5,00 szt.,
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 195 mb.,
3. Wymiana przewodu YDYP 3 x 1,5 mm² – 65 mb.,
4. Wymiana przewodu YDYP 3 x 2,5 mm² – 120 mb.,
5. Wymiana przewodu YDY 3 x 4 mm² – 10 mb (do zasilania lokalu z zabezpieczenia przedlicznikowego do licznika),
6. Montaż złączki Wago – 25 szt.,
7. Zaprawianie bruzd – 195 mb.,
8. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 12 szt.,
9. - pokój duży – 5 szt.
10. - pokój mały - 4 szt.
11. - kuchnia – 3 szt.
12. Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego w kuchni i łazience (pralka , Kuchenka elektr. W kuchni obok pieca,) – 3 szt.,
13. Wymiana gniazdka hermetycznego pojedynczego w kuchni i łazience (bojler elektr., grzejnik drabinkowy) – 2 szt.,
14. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej (duży pokój – 6 szt., mały pokój – 5 szt., kuchnia – 4 szt., p.pokój – 2 szt., łazienka 1 szt.,) – 18 szt.,
15. Wymiana wyłącznika zwykłego pojedynczego w kuchni i łazience – 2 szt.,
16. Wymiana wyłącznika schodowego w p.pokoju – 2 szt.,
17. Wymiana wyłącznika seryjnego w pokojach - 2 szt.,
18. Zakup i montaż obudowy S – 12 n/t – 1 szt.,
19. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
20. Montaż szyny mostkującej bezp. 8 poz. - 1 szt.,
21. Bezpiecznik automatyczny B 16A – 8 szt.,
22. Montaż przycisku p/t 1 szt.,

23. Wymiana główki bezpiecznikowej K II wraz z wkładką bezpiecznikową 25 A – 1 szt.
24. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURO N – 1 kpl.

UWAGI:

Należy wykonać 8 obwodów:

**gniazdka w kuchni,
gniazdko kuchenka elektryczna,
gniazdko bojler elektryczny,
gniazdko grzejnik elektryczny drabinkowy,
gniazdka elektryczne w pokojach,
gniazdka elektryczne pralka,
gniazdka lustro w łazience,
oświetlenie.**

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Wymiana trzonu kuchennego przenośnego węglowego – 1szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego wraz z syfonem – 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.,
5. Zakup i montaż sedesu z tworzywa – 1 szt.,
6. Zakup i montaż płuczki ustępowej – 1 szt.,
7. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego drabinkowego w łazience 500 W – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
Zlewozmywak
Szafka zlewozmywakowa
Kran czerpalny
Miska, sedes, spłuczka
2. Demontaż instalacji wodociągowej – 3,00 mb.,
3. Montaż instalacji wodociągowej fi 20 mm – 7,50, mb.,
4. Wykonanie podejść dopływowych – 9 szt.,
5. Wymiana wodomierza fi 15 mm – 1 szt.,
6. Płukanie i wykonanie próby instalacji wodociągowej – 7,50 mb.,
7. Wywiezienie i utylizacja gruzu - 0,60 m³.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego pow. do 0,7 m³ – 1 szt.,
2. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego pow. powyżej 0,7 m³ – 1 szt.,
3. Wymiana stolarki okiennej (Stolarka powinna spełnić wymóg wg. wytycznych WT 2021 dokumentacji aplikowanej dot. min. stolarki otworowej, która powinna mieć U_w na poziomie 0,9 W/(m²·K). W związku z powyższym proszę zwrócić szczególną uwagę na współczynnik przenikania ciepła U_w przy zamawianiu nowej, stolarki okiennej - 4 szt.) - 9,89 m²,
4. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 4 szt.,
5. Wymiana parapetu wewnętrznego – 4 szt.,
6. Wymiana parapetu zewnętrznego – 4 szt.,
7. Powiększenie otworu wentylacyjnego w kuchni – 1szt.,
8. Wymiana istniejącej zewnętrznej nasady z pcw na nasadę z blachy ocynkowanej – 1 kpl.
9. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni na kratkę o wymiarach 0,14 m. x 0,21 m - 1 szt.,
10. Wykonanie otworu nawiewnego w kuchni o wym. 0,14m. x 0,14 m. - 1 szt.,
11. Montaż kratki nawiewnych 0,14 m x 0,14 m (wewnętrzna kratka z regulacją napływu powietrza zewnętrznego – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 6 szt.,
2. Skucie okładzin ceramicznych ze ściany w kuchni – 2,34 m²,
3. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych – 2,34 m²,
4. Wymiana klamek w drzwiach w kuchni - 1 kpl,
5. Naprawa ościeżnicy drewnianej w drzwiach wejściowych wraz z uzupełnieniem okuć – 1 szt.,
6. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych w 2 – ch pokojach, kuchni, pokoju i łazience – 74,12 m²,

7. Zerwanie listw przyściennych w 2-ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 61,30 mb.,
8. Uzupełnienie tynków na murach na podłożu ceglany bądź betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokolikami – 61,30mb,
9. Uzupełnienie tynków na ścianie w kuchni i p.pokoju – 1,5 m²,
10. Zerwanie płyt małym pokoju – 19,22 m²,
11. Montaż płyt osb gr. 22 mm. w małym pokoju – 19,20 m²,
12. Naprawa, dopasowanie i regulacja stolarki drzwiowej – 5 szt.,
13. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 297,39 m²,
14. Gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe – 223,27 m²,
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - 198,47 m²,
16. Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome – 74,12 m²,
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 74,12 m²,
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną z dwukrotnym szpachlowaniem szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 24,80 m²,
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m² – 27,12 m²,
20. Dwukrotne malowanie progów drewnianych – 4 szt.,
21. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych – 10,7 mb.,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience z reparacją podłoga i jednokrotnym gruntowaniem – 2,43 m²,
23. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 52,47 m²,
24. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych w 2 – ch pokojach, kuchni i p. pokoju – 71,69 m²,
25. Ułożenie listew przyściennych PCW w kuchni i pokoju – 61,30 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6- miesięcy

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 oho. 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 Dawid Budziak 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27 .