

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.12.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Opawska 64/2

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
2	16,10 m ²	---	---	2,90 m ²	1,70 m ²	2,75 m ²	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
16,10 m ²					23,20 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 64/2					1,50 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 64/2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp wiszących – 3szt.,
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 90 mb.,
3. Wymiana przewodu YDYP 3 x 2,5 mm² – 40 mb.,
4. Wymiana przewodu YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb.,
5. Zaprawianie bruzd – 90 mb.,
6. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokoju z/u p/t (kuchnia i pokoje) – 6 szt.,
7. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego (w łazience) – 1 szt.,
8. Wymiana puszki łączeniowej głębokiej (kuchnia, pokój, przedpokój) – 12 szt.,
9. Wymiana puszki łączeniowej końcowej (kuchnia, pokój) – 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika (kuchnia, p.pokój, łazienka) – 4 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) - 1 szt.,
12. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej – 1szt.,
13. Montaż bezpieczników S16 – 3 szt.,
14. Montaż bezpiecznika S 10 – 1 szt.,
15. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm². – 1 szt.,
16. Wymiana oprawy ceramicznej z kloszem w łazience – 1 szt.,
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet
18. protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON. – 1 kpl.

Uwagi:

Należy wykonać 4 obwody elektryczne:

- obwód gniazdkowy kuchnia,
- obwód gniazdkowy w pokój,
- obwód gniazdkowy pralki,
- obwód oświetleniowy,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - Demontaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
 - Demontaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.,
 - Demontaż muszli – 1 szt.,
 - Demontaż spłuczki – 1 szt.,
 - Demontaż sedesu – 1 szt.,
2. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 – 4,00 mb.,
3. Wymiana instalacji kanalizacyjnej fi 50 – 1,00 mb.,
4. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniem – 1 szt.,
5. Wymiana wodomierza 1/2” - 1 szt.,
6. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.,
9. Zakup i montaż muszli – 1 szt.,
10. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.,
11. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 0,14 m x 0,21 m w kuchni i łazience – 2,00 szt.,
2. Wymiana okien drewnianych na PCW (1,46 m x 1,21 m – 2 szt.) - 3,53 m2.,
3. Wymiana parapetów wewnętrznych – 2 szt.,
4. Wymiana parapetów zewnętrznych – 2 szt.,
5. Montaż nawiewników ciśnieniowych do okien PCW – 2 szt.,
6. Dwukrotne malowanie zewnętrznych ościeży okiennych – 8,26 mb., (**kolor i rodzaj farby należy uzgodnić z zarządcą**).

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - Demontaż wanny – 1 szt.,
2. Czyszczenie grzejnika konwektorowego w pokoju – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 3,00 m2.,
2. Demontaż karnisza – 1 szt.,
3. Wymiana drzwi z małą szybą wewnątrz lokalowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m, pokój) – 1 szt.,
4. Wymiana drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą – 1 szt.,
5. Wymiana drzwi w kuchni wraz z ościeżnicą – 1 szt.,
6. Uzupełnienie tynków na ościeżach szerokości do 15 cm. - 14,30 mb.,
7. Zerwanie tapet w pokoju – 1,00 m2.,
8. Zerwanie wykładziny w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,70 m2.,
9. Zerwanie listw przyściennych – 24,40 mb.,
10. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 24,40 mb.,
11. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 20,70 m2.,
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (p.pokój, pokój i kuchnia,) – 20,70 m2.,
13. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokój, kuchnia, p.pokój,) – 24,40 mb.,
14. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 1 szt.,
15. Wymiana okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 3 szt.,
16. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe i ościeżnice) – 6,20 m2.,

17. Dwukrotne malowanie naświetla – 0,34 m2.,
18. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.,
19. Skasowanie zacieku na suficie w łazience – 0,70 m2.,
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 88,08 m2.,
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 88,20 m2.,
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 23,20 m2.,
23. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian
24. – 64,88 m2.,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 14,52 m2.,
26. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o i gazowych – 27,02 mb.,
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych fi 50 – 0,90 mb.,
28. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych fi 100 – 2,47 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 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.