

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Królewska 22/3

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	27,32 m ²	---	---	13,99 m ²	5,23 m ²	2,88 m ²	----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
27,32 m ²					49,42 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica nr 3					5,28 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Indywidualne piece węglowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Królewska 22/3

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 100 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 14 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A - 1 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gn. w pokoju, gn. pod pralkę, gn. pod lustro w łazience, gn. pod piekarnik, obwody oświetleniowe.
15. 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 pieca kuchennego przenośnego - 1 szt.,
5. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a. Piec kuchenny przenośny - 1 szt.,
 - b. Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem - 1 kpl.,
 - c. Umywalka - 1 szt.,
 - d. Bateria umywalkowa - 1 szt.,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb,
3. Montaż wodomierza 1/2" - 1 szt.,
4. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 3 mb,
5. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 6 mb,
6. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0.7 m³ - 1 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
3. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience - 2,85 m²
4. Demontaż obudowy rur z g-k w łazience - 2,00 m²

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 27,32 m²
2. Demontaż posadzki z paneli - 5,23 m²
3. Demontaż boazerii - 6,79 m²
4. Skucie płytek ze ścian w WC i kuchni - 37,49 m²
5. Wykonanie tynków po skuciu płytek - 37,49 m²
6. Wykonanie tynków w przedpokoju - 1,47 m²
7. Gruntowanie ścian - 94,07 m²
8. Jednokrotne szpachlowanie ścian w pokoju i surowych tynków - 94,07 m²
9. Skucie płytek z posadzki w WC - 2,85 m²
10. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,85 m²
11. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w WC - 5,92 mb
12. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (pokój) - 1 szt.,
13. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych (pokój, kuchnia) - 2 szt.,
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego do WC o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego pełnego o szerokości 80 cm - 1 szt.,
17. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 szt.,
18. Naprawa i dopasowanie drzwi wewnętrznych - 1 szt.,
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 56,28 m²
20. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 150,35 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 46,54 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 103,81 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian w kuchni i łazience bez szpachlowania - 13,50 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,

25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi drzwi wewnętrznych - 3,20 m²
26. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW - 46,54 m²
27. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW - 40,90 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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 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 protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II 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 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 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.