

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Ocicka 26-32 kl. 30/3

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
3	17,05 m ²	14,47	---	11,82 m ²	6,47 m ²	2,29 m ²	----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
31,52 m ²					52,10 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica nr 30/3					13,65 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Elektryczno – węglowe**			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

** istnieje możliwość wykonania ogrzewania etażowego węglowego

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Ocicka 26-32 kl. 30/3

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

Instalacja elektryczna do całkowitej wymiany.

1. Wykucie bruzd pod przewody - 103 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 35 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 65 mb,
4. Wymiana przewodów YDY 3 x 4 mm² – 3 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 103 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.,
7. Wymiana przycisku p/t – 1 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
10. Wymiana bezpieczników automatycznych B10A – 2 szt., B16A – 1 szt.,
11. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 16 szt.,
12. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
13. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
14. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
15. Zakup i montaż obudowy S-12 – 1 szt.,
16. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gniazdka w pokojach, gniazdko w łazience, gniazdko pod pralkę w kuchni, gniazdko pod bojler, obwody oświetlenia, gniazdko pod grzejnik elektryczny w kuchni.

17. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego do kuchni.
18. Zabudowa płyta g-k rurki z zasilania WLZ – 4 mb
19. 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.: miska ustępowa, sedes, spłuczka, wanna, bateria wannowa, bateria zlewozmywakowa, zlewozmywak, szafka zlewozmywakowa, kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem.
2. Wykucie bruzd w ścianach pod instalację wodną – 4 mb
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 w kuchni i łazience – 4 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 4 mb,
5. Wymiana zaworów wodnych 3/4” przed wodomierzem - 1 szt.,
6. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 mm (podejście pod zlewozmywak) – 0,50 mb.,
7. Demontaż podejścia pod piec gazowy w łazience – 1 szt.,
8. Wymiana instalacji gazowej Ø18 – 4 mb,
9. Wymiana zaworów gazowych 1/2” - 1 szt.,
10. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczka i sedesem (Kompakt) – 1 kpl.,
11. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
13. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
14. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m³ – 2 szt.,
2. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – 7,03 m²
3. Wymiana parapetów wewnętrznych - 4 szt.. i zewnętrznych – 4 szt.,
4. Demontaż progów drzwiowych - 2 szt.,
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe, drzwi łazienkowe) - 2 szt.
6. Powiększenie otworu drzwiowego do łazienki pod drzwi 80” z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
8. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 10,00 mb
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego – 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
12. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków – 50,29 mb
13. Zerwanie wykładziny PCW – 52,10 m²
14. Wymiana/wstawienie krater wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
15. Odbicie i uzupełnienie odparzonych tynków (50% powierzchni ścian i sufitu w łazience) – 8,50 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 9,60 m²
18. Demontaż płyt drewnianych ze ścian ~3 m²
19. Zerwanie tapet – 40,08 m²
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 179,02 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 52,10 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 126,92 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 23,23 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 6,22 mb
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,60 mb,
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,29 m²

27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 49,81 m²
28. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 50,29 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.