

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Waryńskiego 1a-1d kl. 1a/10

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spiżarka	Uwagi:
3	14,26 m ²	11,42 m ²	---	3,47 m ²	1,92 m ²	2,23 m ²	-----	Lokal znajduje się na IV piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
25,68 m ²					33,30 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 1a/10					1,92 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Waryńskiego 1a-1d kl. 1a/10

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 150 mb.,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb.,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 100 mb.,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 150 mb.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (pokoje – 8 szt, kuchnia – 2 szt.) – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych (bojler) - 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 15 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (p.pokój, kuchnia, łazienka) – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokoje) – 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 n/t - 1 szt.,
13. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. 6 p. - 1 szt.,
14. Zakup i montaż złączek Wago – 15 szt.,
15. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.,
16. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka kuchnia wraz z pralką, gn. pod lustro w łazience, gn. w kuchni, gn. bojler., gn. pod piekarnik, gn. w pokojach, obwód oświetlenia.
17. 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 dwukomorowego na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż spłuczki ustępowej 1 szt.,
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem - 1 szt.,
 - b) Zlewozmywak z syfonem – 1 szt.,
 - c) Spłuczka – 1 szt.,
 - d) Kranu czerpalnego – 1 szt.,
 - e) Szafka zlewozmywakowa – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd – 8 mb.,
3. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 mm – 8 mb.,
4. Wykonanie podejść wodociągowych pod urządzenia fi 15 – 10 szt.,
5. Wykonanie próby szczelności instalacji wodociągowej – 8 mb.,
6. Płukanie instalacji wodociągowej – 8 mb.,
7. Zamurowanie bruzd – 8,00 mb.,
8. Uzupełnienie pasów tynków – 8 mb.,
9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniem – 1 lokal.,
10. Sprawdzenie bojlera elektrycznego (względnie demontaż) - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Powiększenie otworów i wymiana kratki wentylacyjnych na 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.,
2. Montaż nawiewników w oknach w pokojach – 2 szt.,
3. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 5 szt.,
2. Zerwanie tapet - 74,25 m².,
3. Zerwanie płyt styropianowych ze ściany w kuchni – 2,54 m².,
4. Zerwanie kasetonów styropianowych z sufitów w pokojach i kuchni – 29,15 m².,
5. Demontaż boazerii – 12,92m².,
6. Demontaż karniszy – 4 szt.,
7. Naprawa tynków na ścianach – 4,30 m².,
8. Zerwanie płytek i wykładziny PCW – 33,30 m².,
9. Zerwanie listew przyściennych – 36,28 mb.,
10. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach z listwami, opaskami – 36,28 mb.,
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 121,70 m².,
12. Skasowanie zacieku na suficie w pokoju – 0,5 m².,
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 121,70 m².,
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 33,30 m².,
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 88,40 m².,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem – 16,57 m².,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 18,50 m².,
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52 m² - 9 szt.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników – 3,74 m².,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 26,28 mb.,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy Ø 100 – 2,48 mb.,
22. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 31,07 m².,

23. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 36,28 mb.,
24. Naprawa posadzki w łazience - 1 msc.,
25. Dwukrotne malowanie z jednokrotnym gruntowaniem posadzki cementowej w łazience – 2,23 m².

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 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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 innych użytkowników, 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 Jerzy Bogacz 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.