

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Odrzańska 6-6A KL. 6A LOK. 11

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	18,17 m ²	---	---	8,33 m ²	2,26 m ²	3,47 m ²	---	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
18,17 m ²					32,23 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 6a/11					7,73 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Odrzańska 6-6A KL. 6A LOK. 11

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 35 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 35 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 35 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/w p/t hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
6. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 4 szt.,
7. Uzupelnienie pokrywek na puszeki - 5 szt.,
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
9. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 4 szt.,
10. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. pod pralkę, gn. w łazience pod lustro, gn. w kuchni.
11. 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń z zakorkowaniem instalacji, tj.:
 - a. Bateria zlewozmywakowa

- b. Bateria wannowa
 - c. Bateria umywalkowa
 - d. Umywalka
 - e. Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem
2. Wymiana wodomierza 1/2' - 1 szt.,
 3. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 5 mb,
 4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 2,50 mb,
 5. Wymiana zaworu gazowego 1/2' - 1 szt., i 3/4' - 1 szt.,
 6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż paneli podłogowych - 18,17 m²
2. Zakup i wymiana skrzydła drzwiowego, pokojowego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 3 szt.,
5. Zerwanie tapet - 45,79 m²
6. Zerwanie kasetonów z sufitu w pokoju - 18,17 m²
7. Gruntowanie sufitu w pokoju - 18,17 m²
8. Jednokrotne szpachlowanie sufitu w pokoju - 18,17 m²
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 97,81 m²
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 115,98 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 32,23 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 83,75 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej i szafek - 12,92 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 1,01 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 9,29 mb,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetu w pokoju - 1 szt.,
18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 18,17 m²
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju w pokoju - 18,17 m²
20. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 31,56 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 – 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokołarnej.

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 Kominarskim.
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 protokołarnej 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.