

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Sejmowa 3a-3b kl. 3b lok. 4

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	19,91 m ²	---	---	8,79 m ²	5,48 m ²	3,07 m ²	---	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
19,91 m ²					37,25 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 4					7,51 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Sejmowa 3a-3b kl. 3b lok. 4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 110 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 110 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 9 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 13 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. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S - 12 - 1 szt.,
12. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 1F 25A - 30mA - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika automatycznego B16A - 4 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem dodatkowych obwodów, tj.: gn. w łazience, gn. w kuchni, gn. pod piekarnik, gn. w pokoju.
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 kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

5. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a. Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - b. Wanna
 - c. Bateria wannowa
 - d. Zlewozmywak
 - e. Bateria zlewozmywakowa
 - f. Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb,
3. Wymiana licznika wodnego 1/2" - 1 szt.,
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 3 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., - $8,83 \text{ m}^2$
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 2 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
4. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż pawlaczy.
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
3. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 1 szt.,
8. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
9. Zerwanie wykładziny PCW - $34,18 \text{ m}^2$
10. Wymiana płyt podłogowych w całym lokalu - $34,18 \text{ m}^2$
11. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - $3,07 \text{ m}^2$
12. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,20 mb
13. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów - $138,85 \text{ m}^2$
14. Ługowanie farby olejnej ze ścian - $15,91 \text{ m}^2$
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - $154,76 \text{ m}^2$
16. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów - $154,76 \text{ m}^2$
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - $154,76 \text{ m}^2$
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - $37,25 \text{ m}^2$
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - $117,51 \text{ m}^2$
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez szpachlowania - $15,11 \text{ m}^2$
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 23,90 mb,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 4,60 mb,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - $1,29 \text{ m}^2$
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi naświetla w łazience - $0,63 \text{ m}^2$

26. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 34,18 m²
27. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 39,00 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 – miesiący

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 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 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 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.

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