

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Różyckiego 11/2

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	17,90 m ²	---	---	7,01 m ²	3,89 m ²	2,98 m ²	2,53	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
17,90 m ²					34,31 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 11/2					2,94 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Różyckiego 11/2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 28 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 13 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 15 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 28 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/w p/t hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 2 szt.,
8. Uzupelnienie pokrywek na puszkach - 3 szt.,
9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
10. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 4 szt.,
11. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. pod pralkę, gn. w pokoju.
12. 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 z zakorkowaniem instalacji, tj.:
 - a. Zlewozmywak z szafką
 - b. Bateria zlewozmywakowa
 - c. Bateria umywalkowa
 - d. Umywalka
 - e. Bateria natryskowa
 - f. Brodzik
 - g. Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
2. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
3. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,

4. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
5. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
6. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
7. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 3 szt.,
2. Zakup i montaż kratki wyrównawczej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 28,80 m²
2. Skucie płytek w łazience - 3,95 m²
3. Wykonanie tynków po skuciu płytek - 3,95 m²
4. Rozebranie ścianki działowej w łazience przy brodziku - 1,68 m²
5. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
6. Wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
7. Skucie podstawy brodzika w łazience.
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,98 m²
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 3,46 mb
10. Ułożenie płytek ceramicznych na ścianie w miejscu kabiny natryskowej - 5,40 m²
11. Zeskrobanie farby ze ścian w pokoju - 48,63 m²
12. Wymiana tynków ~15 m²
13. Gruntowanie ścian w pokoju - 48,63 m²
14. Wzmocnienie spękań ścian w pokoju siatką z tworzywa sztucznego zatopioną w kleju do siatki – 24,32 m²
15. Jednokrotne szpachlowanie ścian w pokoju - 48,63 m²
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 103,24 m²
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 151,87 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 34,31 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 117,56 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jedнокrotnym szpachlowaniem - 17,55 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 14,00 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 10 mb,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 5 mb,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w spiżarni - 2,53 m²
25. Wymiana płyt podłogowych w kuchni - 7,01 m²
26. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 21,79 m²
27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 28,80 m²
28. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 37,84 mb,

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 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 Marcin Ciuberek 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25.