

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. ks. Staszica 31/6

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	14,56 m ²	---	---	-----	2,99 m ²	2,42 m ²	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
14,56 m ²					19,97 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 31/6					5,46 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. ks. Staszica 31/6

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp wiszących – 2 szt.,
2. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t (pokój, kuchnia) – 4 szt.,
3. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 2 szt.,
4. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż muszli – 1 szt.,
2. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.,
3. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,
4. Zakup i montaż zlewozmywaka jednokomorowego z syfonem – 1 szt.,
5. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
6. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 2 płytowej – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - a) Demontaż muszli – 1 szt.,
 - b) Demontaż spłuczki – 1 szt.,
 - c) Demontaż sedesu – 1 szt.,
 - d) Demontaż umywalki – 1 szt.,
 - e) Demontaż baterii umywalkowej – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd pod wymianę rur wodociągowych o śr. 20 mm. – 4,00 mb.,
3. Wymiana instalacji wodociągowej o śr. 20 mm. – 4,00 mm.,
4. Wykonanie podejść dopływowych o śr. zewn. 20 mm (bojler – 9 szt.,

5. Płukanie i wykonanie próby instalacji wodociągowej – 4,00 mb.,
6. Wymiana instalacji kanalizacyjnej fi 50 – 2 mb.,
7. Wymiana podejścia pcw fi 50 w łazience – 2 szt.,
8. Montaż zaworu 20 mm – 1 szt.,
9. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 15 mm – 1 szt.,
10. Zamurowanie bruzd poziomych o szerokości 1/2 cegły z przewodami instalacyjnymi w ścianach – 4,00 mb.,
11. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 1 m² w 1 miejscu) - 2,43 m²,
12. Wywiezienie i utylizacja gruzu - 0,10 m³

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych w pokoju i łazience - 2 szt.,
2. Powiększenie otworów drzwiowych w pokoju i łazience (0,56 m²) – 2szt.,
3. Wykonanie nadproży w otworach drzwiowych w łazience i pokoju - 2,80 mb.,
4. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej –1,20 m²,
5. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2,00 m² w ścianach z cegieł - 2 szt.,
6. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,60 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m² malowane i oszklone fabrycznie z kratką nawiewną – 1,60 m²,
7. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m² malowane i oszklone fabrycznie – 1,60 m²,
8. Wymiana progów drzwiowych – 2 szt.,
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 9,60 m.,
10. Założenie na nowym miejscu klamek z szyldami – 2 szt.,
11. Wykucie z muru kratek wentylacyjnych – 1 szt.,
12. Wykucie otworu w ścianie pomiędzy łazienką i p. pokojem – 1 szt.,
13. Obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach z cegieł (0,14 m x 0,21 m) – 3 szt.,
14. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karnisza w pokoju – 1 szt.,
2. Rozbiórka brodzika w łazience – 0,079 m³,
3. Wyrównanie posadzki w łazience po rozbiórce brodzika – 0,53 m²,
4. Uzupełnienie izolacji przeciwwilgociowej w łazience po rozbiórce brodzika - 0,53 m²,
5. Uzupełnienie posadzki cementowej w łazience po rozbiórce brodzika - 0,53 m²,
6. Uzupełnienie okładzin z płytek na posadzce w łazience po rozbiórce brodzika - 0,53 m²,
7. Uzupełnienie cokoliczków z płytek ceramicznych po rozbiórce brodzika – 1,50 mb.,
8. Skucie płytek ze ściany w łazience – 2,73 m²,
9. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 2,73 m²,
10. Czyszczenie wykładziny w pokoju – 14,56 m²,
11. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych w p. pokoju – 2,99 m²,
12. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
13. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2,00 m² w ścianach z cegieł -1 szt.,
14. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 2,0 m² malowane wejściowe – 1,80 m²,
15. Wymiana progów drzwiowych – 1 szt.,
16. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 4,90 m.,

17. Założenie na nowym miejscu klamek z sztyldami - 1 szt.,
18. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 77,61 m²,
19. Gruntowanie podłoży - powierzchnie pionowe – 57,64 m²,
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 57,64m²,
21. Gruntowanie podłoży - powierzchnie poziome – 19,97 m²,
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 19,97m²,
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną z jednokrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 11,13 m²,
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m² (ościeżnice) – 2,50 m²,
25. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 3 szt.,
26. Dwukrotne malowanie grzejników w pokoju i łazience – 1,92 m²,
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych (wodociągowych i c. o.) – 15,27 mb.,
28. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych – 2,75 mb.,
29. Ułożenie wykładziny pcw w p. pokoju – 2,99 m²,
30. Ułożenie listew przyściennych PCW w p. pokoju – 5,48 mb.,
31. Wywiezienie i utylizacja gruzu – 0,20 m³.

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 dostarczenie 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 dostarczenie 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 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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