

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2021 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 59/7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
2	18,79 m ²	-----	-----	3,21 m ²	6,86 m ²	1,87 m ²	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
18,79 m ²					30,73 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 7					1,25 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie			
Instalacje					wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Rudzka 59/7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 20 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 20 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 20 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/w p/t hermetycznych - 1 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
8. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.,
9. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 5 szt.,
10. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. pod pralkę, gn. pod bojler.
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 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. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb,

2. Wymiana zaworu wodnego 1/2' - 1 szt.,
3. Wykonanie podejść zasilających do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, bateria umywalkowa, bateria natryskowa, bojler, pralka, spłuczka - 10 szt.,
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 1,50 mb
5. Wymiana zaworów gazowych 1' - 1 szt., i 1/2' - 1 szt.,
6. 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 zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych). - 3 szt., - 5,20 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt., i zewnętrznych - 3 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
5. Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80 cm - 1 szt.,
6. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
7. Uzupelnienie pasów tynków po osadzeniu ościeżnic - 40 mb,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego – 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 1 szt.,
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
13. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny i płytek PCW - 27,52 m²,
2. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,21 m²,
3. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,40 mb,
4. Wymiana tynków ~10 m²,
5. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 110,52 m²,
6. Usuwanie zacieków - 3,21 m²,
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 110,52 m²,
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 30,73 m²,
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 79,79 m²,
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jedнокrotnym szpachlowaniem - 15,12 m²,
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 25 mb,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,42 m²,
15. Wymiana płyt podłogowych w pokoju - 18,79 m²,
16. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 8,73 m²,
17. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 27,52 m²,
18. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 28,92 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 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.