

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2021 r.

ADRES: Racibórz, ul. Stalmacha 6/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	15,05 m ²	10,78 m ²	-----	-----	2,53 m ²	9,55 m ²	5,52 m ²	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
25,83 m ²					43,43 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 8					11,89 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Stalmacha 6/8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 24 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 6 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 18 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 24 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 1 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 4 szt.,
9. Uzupełnienie pokrywek na puszek - 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego - 4 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
13. Wymiana bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,
14. Wykonanie dodatkowego obwodu pod bojler.
15. Odsunięcie gniazdek w kuchni, dużym i małym pokoju od instalacji c.o.
16. Demontaż lamp i starego osprzętu.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uzimów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - a) Zlew
 - b) Bateria zlewozmywakowa

- c) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - d) Kuchenka gazowa 4 palnikowa
 - e) Wanna
 - f) Bateria wannowa
 - g) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8,00 mb,
 3. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 1,50 mb
 4. Demontaż podejścia pod piec gazowy w łazience z uwagi na brak wymaganej kubatury pomieszczenia.
 5. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
 6. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
 7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
 8. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
 9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
 10. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 3,50 mb
 11. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø110 - 1 kpl.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie pieca kuchennego kaflowego - 1 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
4. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
5. Uzupelnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 20,00 mb,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego o szer. 90 cm, wzmocnionego, wewnątrzklatkowego (Wymianę drzwi wejściowych należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Raciborzu) – 1 szt.,
7. Zakup i montaż klamek z szyldami - 1 kpl.,
8. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
3. Uzupelnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 40 mb,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną – 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.,
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
8. Zerwanie wykładziny PCW z listwami przypodłogowymi - 43,43 m²
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,53 m²
10. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 5,60 mb
11. Przetarcie tynków - 60,00 m²
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 191,84 m²
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 191,84 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 43,43 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 148,41 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 22,51 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 22,00 mb,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,50 mb,
20. Wymiana płyt podłogowych w całym lokalu - 40,90 m²
21. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 40,90 m²
22. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 47,46 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 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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25