

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2021 r.

ADRES: Racibórz, ul. Waryńskiego 1c/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	WC	kuchnia	p.p.	Łazienka	Uwagi:
3	21,82 m ²	9,55 m ²	-----	-----	----	5,65 m ²	3,84 m ²	2,44 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
31,37 m ²					43,30 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1c/5					2,79 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Waryńskiego 1c/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp – 2 szt.,
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 90 mb.,
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 m² – 20 mb.,
4. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 70 mb.,
5. Zaprawianie bruzd – 90 mb.,
6. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t (pokoje, kuchnia) – 10 szt.,
7. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych (kuchnia, łazienka) – 4 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej (pokoje, kuchnia, i łazienka) – 16 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowej końcowej (pokój, kuchnia) – 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika (p.pokój, kuchnia, łazienka – 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokoje) - 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
13. Montaż zabezpieczenia S - 12 – 1 szt.,
14. Bezpiecznik automatyczny B 16A – 5 szt.,
15. 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 baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
3. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj:
 - a) Demontaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
 - b) Demontaż sedesu – 1 szt.,
 - c) Demontaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
 - d) Demontaż baterii wannowej – 1 szt.,
 - e) Demontaż wanny wraz z obudową – 1 szt.,
2. Wykonanie próby wewnętrznej instalacji gazowej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu wraz z urządzeniem – 1 lokal.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zamurowanie i zaznaczenie otworu do kanału spalinowego w kuchni – 1 szt.,
2. Powiększenie oraz podwyższenie kratki wentylacyjnej w łazience – 1 szt.,
3. Zakup oraz montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,
4. Zakup i montaż nawiewników okiennych – 2 szt.,
5. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej w kuchni i łazience – 2 szt.,
6. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł (0,70 m. x 2,00m. - 1 szt., 0,60 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) – 2 szt.,
7. Skrzydła drzwiowe łazienkowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m², kratką nawiewną i fabrycznie wykończone (0,60 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) – 1,20 m².,
8. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszklone szybą o powierzchni ponad 0.25 m² i fabrycznie wykończone (0,70 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) – 1,40 m².,
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 9,70 m.,
10. Zakup i montaż okuć drzwiowych, klamek i szyldów – 2 kpl.,
11. Wymiana progów drzwiowych – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy wraz z naprawą miejsc po demontażu – 3 szt.,
2. Demontaż zegara w małym pokoju – 1 szt.,
3. Demontaż lustra w p.pokoju i łazience - 2 szt.,
4. Demontaż elementów ze ściany w łazience – 1 kpl.,
5. Demontaż rolet wraz z naprawą miejsc po montażu - 6 szt.,
6. Zerwanie tapet – 69,62 m².,
7. Skucie okładzin z płytek ze ścian w kuchni i łazience – 14,42 m².,
8. Wykonanie ręczne tynków wewnętrznych cementowo – wapiennych - 14,66 m².,
9. Skucie okładzin z płytek z posadzki w łazience – 2,44 m².,
10. Wyrównanie podłoża po skuciu płytek z posadzki w łazience - 2,44 m².,
11. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na posadzce w łazience – 2,44 m².,
12. Wykonanie posadzki cementowej w łazience zatartej na gładko wraz cokolikami i progiem – 2,44 m².,
13. Zerwanie wykładziny rulonowej i płytek z tworzyw sztucznych – 40,86 m².,
14. Zerwanie listew przyściennych – 44,10 mb.,
15. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach z listwami, opaskami – 46,35 mb.,
16. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej w pokoju oraz drzwi wejściowych – 2 szt.,
17. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł (0,80 m. x 2,00 m. - 2 szt.,) – 2 szt.,
18. Skrzydło drzwiowe płytowe wewnątrz klatkowe, wejściowe wzmocnione i fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) - 1,60 m².,
19. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszklone szybą o powierzchni ponad 0.25 m² i fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) – 1,60 m².,
20. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 10,00 m.,
21. Zakup i montaż okuć drzwiowych, klamek i szyldów – 2 kpl.,
22. Zakup i montaż okuć drzwiowych, wkładek drzwiowych – 1 kpl.,
23. Wymiana progów drzwiowych – 2 szt.,
24. Naprawa, dopasowanie i regulacja stolarki drzwiowej – 1 szt.,

25. Naprawa i regulacja stolarki okiennej PCW - 3 szt.,
26. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 148,39 m².,
27. Gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe – 105,09 m².,
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 105,09 m².,
29. Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome – 43,30 m².,
30. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 43,30 m².,
31. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m² i ościeżnic – 6,90 m².,
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 21,39 m².,
33. Dwukrotne malowanie farbą olejną elementów o powierzchni do 0,52 m² – 5 szt.,
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną elementów o powierzchni do 0,75 m² – 1 szt.,
35. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych – 24,23 mb.,
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych – 3,12 m².,
37. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 40,86 m².,
38. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w 2 – ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 40,86 m².,
39. Wymiana listew przyściennych w 2 - ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,35 mb.,
40. Wywiezienie i utylizacja gruzu – 0,41 m³.,

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 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 Jerzy Bogacz 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.