

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.01.2021 r.

ADRES: Racibórz, ul. Włoska 11/2

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spiżarka	Uwagi:
3	16,53 m ²	9,17 m ²	-----	3,95 m ²	7,78 m ²	8,06 m ²	-----	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
25,70 m ²					45,49 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
-----					-----			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					centralne elektryczne			
Instalacje					wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Włoska 11/2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien 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 $U = 1,1 \text{ kW/m}^2$, okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na pomieszczenie – łącznie 4 szt.), okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., (Pokoje, Kuchnia, Łazienka) – 5,51 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 5 szt.
3. Wymiana parapetów zewnętrznych – 5 szt.
4. Zerwanie wykładziny PCW – 15,84 m²
5. Zerwanie wykładziny dywanowej – 25,70 m²
6. Zerwanie kasetonów z sufitu – 16,53 m²
7. Zerwanie tapet – 41,85 m²
8. Ługowanie farby olejnej ze ścian (kuchnia) – 5,24 m²
9. Demontaż płytek ściennych i podłogowych łazienka 6,69 m²
10. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych wejściowych – 1 szt.
11. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych (wejście do lokalu) – 1 szt.
12. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 10 mb
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejście do lokalu - 1 szt.
15. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 5 kpl.
16. Wymiana/wstawienie krtek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.

17. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek w łazience 2,74 m²,
18. Uzupełnienie posadzki w łazience po usunięciu płytek 3,95 m²
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 174,39 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 45,49 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 115,84 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 18,3 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 1 szt.,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe) – 6,4 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 40,76 mb
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 4,94 mb,
27. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 41,54 m²
28. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 41,54 m²
29. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW – 49,86 mb
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience z cokolikami – 4,81 m²

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,
 - e) ~~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.