

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2021 r.

ADRES: Racibórz, ul. Litewska 8/1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomieszczeń	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
5	17,97 m ²	9,43 m ²	-----	-----		10,30 m ²	4,98 m ²	4,19 m ²	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
27,40 m ²					46,87 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica					brak				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					elektryczne				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Litewskiej 8/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 1 szt.,
3. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
4. Demontaż lamp.
5. Naprawa drzwiczek do szafki elektrycznej.
6. Uporządkowanie instalacji antenowej.
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziołów 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Wanna

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 $U = 0,9$

W/m2k, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde pomieszczenie – łącznie 2 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.)
- 2, szt., – 3,26 m²

2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 2 szt., i zewnętrznych - 2 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
5. Wymiana zawiasów w skrzydle drzwiowym łazienkowym - 1 szt.,
6. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
2. Zerwanie wykładziny PCW - 15,28 m²
3. Rozebranie obudowy wanny.
4. Uzupełnienie płytek ceramicznych na posadzce w miejscu wanny w łazience - 1,05 m²
5. Zerwanie tapet - 38,80 zł m²
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 175,01 m²
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 175,01 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 46,87 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 128,14 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania – 15,00 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych z ościeżnicami i opaskami - 16,50 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi opasek okiennych - 5 szt.,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów - 4 szt.,
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 15,28 m²
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 15,28 m²
16. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 22,98 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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. Adameczyka 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.