

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Fabryczna 4/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomie szczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
4	17,93 m ²	-----	-----	-----		12,22 m ²	2,09 m ²	2,87 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
17,93 m ²					35,11 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica P.O. 16					11,03 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					etażowe-gazowe				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Fabryczna 4/8**

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

- Roboty elektryczne :**
- Demontaż lamp i klinkietu w łazience – 1 kpl.,
- Wykucie bruzd pod przewody - 4 mb.,
- Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 4 mb.,
- Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 4 mb.,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych - 1 szt.,
- Wymiana wyłącznika zwykłego – 3szt.,
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Remont instalacji elektrycznej. Ułożenie w kuchni przewodu YDYP 3 x 1,5 mm² oraz wymiana gniazdek z/u p/t – 3szt. i wyłącznika pojedynczego p/t - 1 szt.. Wymiana gniazdek z/u p/t – 4 szt. i wyłącznika seryjnego p/t – 1szt. w pokoju. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 1 szt. w p. pokoju. Wymiana gniazdka hermetycznego ramkowego p/t – 1 szt. oraz wymiana wyłącznika pojedynczego ramkowego p/t – 1szt. i wyłącznika pojedynczego p/t – 1 szt. (ramka podwójna pozioma – 1szt.) w łazience. Uporządkować przewody elektryczne pod sufitem w łazience i p. pokoju.
Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

- Dostawa z magazynu i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
- Dostawa z magazynu i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
- Dostawa z magazynu i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
- Dostawa z magazynu i montaż muszli , sedesu i spłuczki – 1 kpl.,
- Dostawa z magazynu i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj:
 - bateria wannowa – 1 szt.,
 - wanna – 1 szt.

2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej z urządzeniem - 1 lokal.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa, dopasowanie i regulacja drzwi pokojowych – 1 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa, regulacja i dopasowanie stolarki drzwiowej - 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny pcw w pokoju, kuchni – 30,15 m²,
3. Zerwanie panel podłogowych w p. pokoju – 2,09 m²,
4. Demontaż lustra w p. pokoju – 1 szt.,
5. Wymiana płyt na podłodze w p. pokoju i częściowo w kuchni – 4,09 m²,
6. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 32,04 m,
7. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 3,66 m²,
8. Przetarcie tynku wewnętrznego w łazience - 3,39 m²,
9. Skucie płytek ze ściany w kuchni i łazience – 5,60 m²,
10. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach – 5,60 m²,
11. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 1,49 m²,
12. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience – 2,87 m²,
13. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podposadzkowej w łazience – 2,87 m²,
14. Wykonanie posadzki cementowej wraz z cokolikami w łazience – 2,87 m²,
15. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 139,30 m²,
16. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 139,30 m²,
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 35,11 m²,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 104,19 m²,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,26 m²,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 9,16 m²,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) – 0,58 m²,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 7,65 mb.,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy Ø 110 mm - 2,76 mb.,
24. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 32,24 m²,
25. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 32,04 mb.,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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.