

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Kossaka 43/1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomie szczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	spizarka		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
7	17,70 m ²	11,35	9,46 m ²	1,16 m ²		7,07 m ²	9,31 m ²	3,48 m ²	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
38,51 m ²					59,53 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 43/1					4,95 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kossaka 43/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 45 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 45 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 45 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 3 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 3 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 4 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
9. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² - 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
11. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S-B16A - 5 szt.,
12. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdko pod pralkę.
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:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 szt.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Miska ustępowej ze spłuczką i sedesem
 - d) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem
 - e) Szafka zlewozmywakowa
 - f) Umywalka (2 szt.)
 - g) Kran czerpalny (2 szt.)

- h) Bateria umywalkowa
- i) Wanna
- j) Bateria wannowa
- 2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 4 mb
- 3. Wymiana zaworów wodnych 1/2" - 3 szt.,
- 4. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą Ø18 - 9 mb
- 5. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 3 szt.,
- 2. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 7 szt.,
- 3. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 7 kpl.,
- 2. Zerwanie wykładziny PCW - 56,05 m²
- 3. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni - 13,82 m²
- 4. Wykonanie tynków po skuciu płytek - 13,82 m²
- 5. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,48 m²
- 6. Wyrównanie posadzki w łazience - 3,48 m²
- 7. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience i wc - 4,90 m²
- 8. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience i wc - 11,00 mb,
- 9. Zerwanie tapet - 135,96 m²
- 10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 224,79 m²
- 11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 224,79 m²
- 12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 59,53 m²
- 13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 165,26 m²
- 14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 16,59 m²
- 15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych z ościeżnicami - 26,00 m²
- 16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 26,75 mb
- 17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 3,32 m²
- 18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 54,89 m²
- 19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 54,89 m²
- 20. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 64,34 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU: 5 miesięcy

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. 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.