

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Głubczycka 24a/6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
3	22,32 m ²	13,34 m ²	--- m ²	--- m ²	3,79 m ²	9,30 m ²	7,81 m ²	1,92 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
35,66 m ²					58,48 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 24a/6					11,71 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Ogrzewanie etażowe gazowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Głubczycka 24a/6**

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 170 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 120 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 170 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 15 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych – 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 21 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S-B16A - 6 szt.,
13. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 25A 30mA - 1 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. w kuchni, gn. w pokojach, gn. pod pralkę, gn. pod piekarnik, obwód oświetlenia.
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Miska ustępowa
 - b) Kabina natryskowa z brodzikiem
 - c) Kuchenka gazowa 4 palnikowa
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 12,00 mb,
3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, bateria natryskowa, bateria umywalkowa, spłuczka, pralka - 8 szt.,
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej,
5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,

6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
7. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 szt.,
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych 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 $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde pomieszczenie – łącznie 3 szt.)**, okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., – 8,07 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt., i zewnętrznych - 5 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
4. Rozbiórka sufitu podwieszanego w łazience - 3,79 m²
5. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
2. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
3. Wykonanie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 50,00 mb,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 3 szt.,
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,
8. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 1 kpl.,
9. Rozebranie posadzki z paneli podłogowych - 52,77 m²
10. Zerwanie wykładziny PCW - 5,71 m²
11. Wymiana naświetla łazienkowego - 1,07 m²
12. Zamurowanie wnęk podokiennych bloczkami z betonu komórkowego - 2,44 m²
13. Demontaż zabudowy z płyt g-k w kuchni i łazience.
14. Skucie płytek z posadzki w łazience - 3,79 m²
15. Wyrównanie posadzki w łazience - 3,79 m²
16. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,79 m²
17. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience - 7,08 mb
18. Wymiana uszkodzonych tynków - 15,00 m²
19. Zeskrobanie i zmycie farby z sufitów i ścian - 258,25 m²
20. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 258,25 m²
21. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na sufitach i częściowo na ścianach - 189,73 m²
22. Jednokrotne szpachlowanie sufitów i ścian - 258,25 m²
23. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 258,25 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 58,48 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 199,77 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 9,55 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 15,00 mb,
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 6,00 mb,
30. Przybicie do podłóg płyt pilśniowych twardych lub OSB - 54,69 m²
31. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 54,69 m²
32. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 55,40 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 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 Kominarskim.
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 Marcin Ciuberek 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25