

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Basztowa 4/3

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	Inne pomieszczenie	Inne pomieszczenie	Uwagi:
2	12,00 m ²	-----	-----	2,00 m ²	10,70 m ²	-----	3,07 m ²	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
12,00 m ²					24,70 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 3					6,11 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Basztowa 4/3

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

- 1 Demontaż lampy wiszącej – 1 szt,
- 2 Demontaż lampy przykręcanej – 1 szt.,
- 3 Wykucie bruzd pod przewody - 12 mb,
- 4 Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 12 mb,
- 5 Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 12 mb,
- 6 Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.,
- 7 Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 2 szt,
- 8 Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON - 1 kpl.,

Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu

- 1 Zakup i montaż miski ustępowej, spłuczki oraz sedesu – 1 kpl.,
- 2 Zakup i montaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.,
- 3 Montaż istniejącego zlewozmywaka jednokomorowego na szafce zlewozmywakowej – 1 szt.,
- 4 Zakup i montaż pieca gazowego 4 – ro palnikowego z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:

- a) Miska ustępowa – 1 szt.,
- b) Sedes – 1 szt.,
- c) Spłuczki z armaturą – 1 szt.,
- d) Szafka zlewozmywakowa – 1 szt.,
- e) Zlewozmywak jednokomorowy – 1 szt.,
- f) Kuchnia gazowa 4 – ro palnikowa z piekarnikiem – 1 szt.,

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż kratak wentylacyjnych - 2 szt.,
2. Zabezpieczenie otworu spalinowego w ścianie – 1 szt.,

3. Zakup i montaż ochronnych w oknach – 2 kpl.,
4. Wymiana ościeżnicy drzwiowej w łazience – 1 szt.,
5. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne łazienkowe szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² oszklone szybą powierzchni do 0,25 m² fabrycznie wykończone i oszklone z kratką nawiewną - 1,6 m².,
6. Wymiana ościeżnicy w pokoju – 1 szt.,
7. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pokojowe, szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² oszklone szybą powierzchni do 0,25 m² fabrycznie wykończone i oszklone - 1,6 m².,
8. Wykonanie tynków na ościeżach do 15 cm. - 9,60 m.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA:

Roboty ogólnobudowlane:

- 1 Naprawa i regulacja stolarki drzwiowej - 1 szt.,
- 2 Naprawa i regulacja stolarki okiennej - 2 szt.,
- 3 Demontaż karnisza w kuchni – 1 szt.,
- 4 Zerwanie tapety w kuchni – 4,02 m².,
- 5 Skucie płytek ze ściany w kuchni – 3,14 m²,
- 6 Zakup i montaż kratki wentylacyjnych - 2 szt.,
- 7 Demontaż półki w łazience – 1 szt.,
- 8 Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokolikami – 24,80 mb,
- 9 Zerwania wykładziny w kuchni i pokoju – 22,70 m²,
- 10 Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny z tworzyw sztucznych – 22,70 m²,
- 11 Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych w kuchni i pokoju – 22,70m²,
- 12 Ułożenie listew przyściennych PCW – 24,80 mb,
- 13 Skasowanie zacieków – 1,00 m²,
- 14 Zerwanie okleiny z parapetów wewnętrznych i drzwi wejściowych – 1 kpl,
- 15 Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z po szpachlowaniu nierówności (kuchnia, pokój, łazienka) – 80,70 m²., sufitów - 80,70 m²,
- 16 Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 24,70 m²,
- 17 Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 56,00 m²,
- 18 Dwukrotne malowanie lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 18,23 m²,
- 19 Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) i drzwi wejściowe - 5,60 m²,
- 20 Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 1 szt.,
- 21 Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych – 18,22 mb,
22. Wywiezienie gruzu, wykładziny i zdemontowanej stolarki drzwiowej wraz z utylizacją - 0,30 m³

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. 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.