

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 32/5

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:
5	15,27 m ²	25,55 m ²	3,27 m ²	15,59 m ²	4,95 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
40,82 m ²					64,63 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 5					10,60 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					etażowe węglowe (wymaga zmiany na etażowe gazowe)				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: RUDZKA 32/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody -140 mb+15mb kabla antenowego.
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² - 50 mb
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² - 90 mb
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 140 mb
5. Wymiana listwy zaciskowej – 1szt.
6. Wymiana puszeki - 18 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 13 szt.
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 2 szt.
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 2 szt.
10. Wymiana wyłączników - 5 szt.
11. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej B16A - 7szt z wył. różnicowoprądowym 30mA 25A
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów N i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON - 1 kpl.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Demontaż baterii zlewozmywakowej - 1szt
2. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
3. Zakup i montaż pieca gazowego 4 - ro palnikowego z piekarnikiem - 1 szt.
4. Próba szczelności instalacji gazowej.

Roboty budowlane, instalacyjne wod-kan i c.o

1. Wymiana instalacji wodnej fi 20 – 8m
2. Demontaż instalacji c.o. wraz z piecem i utylizacją
3. Sprawdzenie drożności przewodów dymowych i spalinowych
4. Wykonanie dokumentacji technicznej na zmianę systemu c.o. na gaz wraz z nadzorem

5. Wykonanie instalacji gazowej i wodnej wg dokumentacji pow. użytkowa lokalu 64,63m²
6. Demontaż i montaż drzwi łazienkowych z kratką i do kuchni wraz z ościeżnicą i obróbką.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Regulacja stolarki okiennej - 5 szt.
2. Wymiana kratki wentylacyjnej - 1 szt.
3. Uzupelnienie tynków - drobne ubytki do 0,1m²- 10 szt
4. Demontaż i ułożenie listew przyściennych PCW - 19,92mb.
5. Zerwania wykładziny i paneli w kuchni i łazience - 18,86 m²
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby emulsyjnej i tapet - 373,29 m².
7. Demontaż ścianki w kuchni po kotłowni
8. Wykonanie izolacji na posadzce wraz z wklejeniem taśmy w narożnikach - 3,27m²
9. Wypłytkowanie posadzki w łazience wraz z przygotowaniem podłoża- 3,27m²
10. Cokolik z płytek w łazience - 6,6 m.
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 373,29 m².
12. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 373,29 m².
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów i ścian - 373,29 m².
14. Dwukrotne malowanie lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem - 15 m².
15. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny z tworzyw sztucznych- 18,86m².
16. Demontaż i montaż drzwi do pokoju wraz z ościeżnicą i obróbką - 2szt
17. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych w kuchni i pokoju 39,04 m².
18. Dwukrotne malowanie ościeżnic stalowych - 5 szt.
19. Dwukrotne malowanie progów drewnianych - 5 szt.
20. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych - 25m.
21. Wywiezienie gruzu, wykładziny i zdemontowanej stolarki drzwiowej wraz z utylizacją - 0,50 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

12 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 innym użytkownikom, 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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