

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Solna 17/7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba		Uwagi:
5	25,62 m ²	13,75 m ²	-----	4,88 m ²	8,38 m ²	8,15 m ²	----- m ²	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
39,37 m ²					60,78 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 4					8,13 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Solna 17/4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Częściowa wymiana instalacji elektrycznej w łazience z przesunięciem wyłącznika z kuchni i łazienki - 12 m.,
2. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów 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 syfonu zlewozmywakowego – 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Umocowanie rur centralnego ogrzewania – 1 kpl.,
2. Wymiana wodomierza – 1 szt.,
3. Sprawdzenia oraz próba szczelności instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych wraz z urządzeniami – 1 lokal.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykonanie nadproża w kuchni – 1 szt.,
2. Przymurowanie ścianek na 1/2 cegły - 0,91 m².,
3. Zakup i montaż ościeżnicy drzwiowej w kuchni (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
4. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² pokojowe z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 1,6 m².,
5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 4,80 m.,
6. Zakup i montaż okuć drzwiowych (kłamka szyldy) – 1 szt.,
7. Montaż progu – 1 szt.,

8. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience i p.pokoju – 11,54 m².
9. Powiększenie otworu nawiewnego w drzwiach łazienkowych oraz zamontowanie kratki nawiewnej – 1 szt.
10. Wykonanie właściwych otworów w płytach kartonowo gipsowych oraz wymiana kraterki wentylacyjnych w kuchni i łazience – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i regulacja stolarki drzwiowej - 2 szt.
2. Demontaż paneli podłogowych w pokojach wraz z listwami – 39,37m².
3. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 34,06 m.
4. Zakup i montaż ościeżnic drzwiowych w pokojach (0,80 m x 2,00 m) – 2 szt.
5. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² pokojowe z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m. - 2 szt.) - 3,2 m².
6. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 9,60 m.
7. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 2 szt.
8. Montaż progów – 2 szt.
9. Zerwanie tapet w pokoju i kuchni – 15,17 m².
10. Skucie wyprawy ściany i ościeży w pokoju, kuchni i p. pokoju – 31,46 m².
11. Naprawa tynków – 31,46 m².
12. Zamurowanie przekuć przez ściany – 2 szt.
13. Skucie płytek ze ścian w kuchni – 3,65 m².
14. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 3,65 m².
15. Wymiana pękniętej płytki na posadzce w kuchni (0,33 cm. x 0,33 cm.) - 1 szt.
16. Uzupełnienie brakującego cokolika z płytek w kuchni - 0,74 m.
17. Naprawa zabudowy z płyt gipsowo – kartonowych w kuchni – 0,03 m².
18. Zakup i montaż drzwiczek rewizyjnych w miejscu zabudowy wodomierza – 1 szt.
19. Uzupełnienie ubytków zabudowy z płytek w łazience – 0,20 m².
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 203,24 m².
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 203,24 m².
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 60,78 m².
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 142,46 m².
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni – 6,84 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 3,80 m².
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 27,91 m.
27. Czyszczenie grzejnika konwektorowego w pokoju – 1 szt.
28. Malowanie grzejników konwektorowych a kuchni i pokoju – 0,81 m².
29. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych 39,70 m².
30. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokojach – 39,70 m².
31. Ułożenie listew przyściennych pcw w kuchni – 34,06 m.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.