

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Kopernika 17/6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	komórka	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka	Uwagi:
6	15,30 m ²	19,75 m ²	0,65 m ²		5,38 m ²	10,40 m ²	7,45 m ²		Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
35,05 m ²					58,93 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/									
Piwnica nr 6					4,23 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Etażowe gazowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Kopernika 17/6

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu wraz z podejściami i osprzętem – 1 kpl.,
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:

Roboty demontażowe:

- bateria zlewozmywakowa – 1 szt.,
 - piec gazowy wieloczerpalny – 1 szt., (po demontażu dostarczyć na magazyn MZB)
1. Wymiana instalacji gazowej wraz z wykonaniem podejść pod urządzenia wraz demontażem i ponownym montażem istniejących urządzeń – 1 kpl.,
 2. Wymiana kotła gazowego centralnego ogrzewania z otwartą komorą spalania na kocioł dwufunkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania – 1 szt.,
 3. Zakup i montaż wkładu kominowego spalinowo - powietrznego koncentrycznego z blachy kwasoodpornej typu turbo o średnicy 80/125 mm, montaż elementów przyłączeniowych kotła, zakończenie pionowe, wyczystki podłączeniowe, kołnierz przeciwdeszczowy, kolana 90 st., rury proste

- (spaliny/powietrze L=1000 mm) elementy przejściowe (fi 60/100– 80/125), trójnik przyłączeniowy, kolana (na strychu komin załamany), odprowadzenie skroplin – 1kpl.,
4. Podłączenie instalacji ciepłej i zimnej wody po demontażu pieca gazowego wieloczerpalnego do nowo zamontowanego kotła – 4 m.
 5. 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. Rozbiórka ścianek z płyt gipsowo – kartonowych w kuchni – 4,17 m².,
2. Wykonanie ścianki działowej GR z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym pojedynczym z pokryciem obustronnym jednowarstwowym 100-01 z wypełnieniem z wełny mineralnej i otworem drzwiowym o wymiarach 0,90 m. x 2,05 m. - 6,10 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 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 (klamka szyldy) – 1 szt.,
7. Montaż progu – 1 szt.,
8. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 3 szt.,
9. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,
10. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience – 2 szt.,
11. **Zamurowanie i otynkowanie otworu do przewodu dymowego w kominie – 1 szt.,**

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i regulacja stolarki drzwiowej - 2 szt.,
2. Demontaż karniszy – 3 szt.,
3. Regulacja stolarki okiennej – 4 szt.,
4. Demontaż rolet okiennych – 4 szt.,
5. Demontaż szafy w p.pokoju – 1 szt.,
6. Zamurowanie przekuć po robotach instalacyjnych – 3 szt.,
7. Wymiana ościeżnicy drzwiowej pokojowej (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
8. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w kuchni - 2,03 m.,
9. Wykonanie tynków zwykłych cementowo – wapiennych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,03 m².,
10. Zakup i montaż ościeżnicy drzwiowej w pokoju (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
11. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, pokojowe jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 1 szt.,
12. Wymiana ościeżnicy drzwiowej w pokoju (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
13. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 1,6 m².,
14. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 9,60 m.,
15. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 2 szt.,
16. Montaż progu – 2 szt.,
17. Zerwanie wykładziny podłogowej w pokoju , kuchni i p.pokoju – 37,60 m².,
18. Zerwanie drewnianej listwy przyściennej w pokoju – 5,02 m.,
19. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami , listwami i cokołami podłogowymi – 41,78 m.,
20. Zerwanie tapet – 85,38 m².,
21. Zerwanie kasetonów styropianowych z sufitu w pokoju – 19,75 m².,
Demontaż sufitu podwieszanego w kuchni i p.pokoju – 17,85 m².,
22. Uzupełnienie tynków zwykłych cementowo – wapiennych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,50 m².,
23. Zamurowanie bruzdy w ścianie – 0,40 m.,
24. Uzupełnienie brakujących i uszkodzonych podczas robót płytek na ścianach w łazience – 1,55 m².,

25. Uzupełnienie brakujących płytek na posadzce w łazience – 0,42 m².
26. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 188,92 m².
27. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 188,92 m².
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 58,93 m².
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 129,99 m².
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jedнокrotnym szpachlowaniem w kuchni – 2,95 m².
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,20 m².
32. Czyszczenie grzejników konwektorowych – 4,00 szt.
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 30,00 m.
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy 110 mm. - 2,59 m.
35. Uzupełnienie brakujących paneli podłogowych w pokoju – 0,25 m².
36. Ułożenie listwy przyściennej panelowej – 5,02 m.
37. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych 37,60m².
38. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokoju, kuchni i p.pokoju – 37,60 m².
39. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokoju kuchni i p.pokoju – 36,76 m.
40. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m². - 5 szt.
41. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,60 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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