

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.04.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Długa 36/1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	korytarz	p.p	Uwagi:
4	19,09 m ²	-----	-----	-----	-----	12,64 m ²	5,22 m ²	1,08 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
19,09 m ²					38,03 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1					4,72 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Ul. Długa 36/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 1 szt.,
2. Uzupełnienie pokrywek na puszkach - 1 szt.,
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 2 szt.,
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
5. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² - 1 szt.,
6. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą Ø18 - 2 mb
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4- ro palnikowej.
3. Kompleksowe wykonanie instalacji etażowego, gazowego ogrzewania tj.
 - a) Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę
 - b) Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania (po uzyskaniu zgody właściwej Wspólnoty Mieszkaniowej)
 - c) Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych lub miedzianych
 - d) Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi
 - e) Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
 - f) Wykonanie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników okiennych, ciśnieniowych (po jednym na każde okno) - 3 szt.,
2. Rozbiórka pieca pokojowego kaflowego do 0.7 m³ - 1 szt.,
3. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience – 2,90 m²
4. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,10 mb
5. Demontaż pieca kuchennego przenośnego, węglowego - 1 szt.,
6. Demontaż brodzika,
7. Rozebranie obudowy brodzika - 2,10 m²
8. Skucie płytek - 11,06 m²
9. Tynkowanie ścian po skuciu płytek - 11,06 m²
10. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
11. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 3 szt., (Drzwi wejściowe, Pokój, Kuchnia)
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych stalowych – 3 szt.,
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego, wewnątrzklatkowego – 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szerokości 80 cm - 1 szt.,
16. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 kpl.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf w kuchni.
2. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 34,90 mb
3. Zerwanie wykładziny PCW i paneli w całym lokalu – 38,03 m²
4. Zeskrobanie farby z sufitu w kuchni i pokoju - 31,73 m²
5. Gruntowanie sufitu w kuchni i pokoju z jednokrotnym szpachlowaniem - 31,73 m²
6. Przetarcie tynków ścian ~15 m²
7. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 158,43 m²
8. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 190,16 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 38,03 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 152,13 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,53 m²
12. Ułożenie warstwy wyrównawczej pod wykładziny z tworzyw sztucznych - 32,85 m²
13. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 32,85 m²
14. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 31,74 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 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 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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