

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Długa 8/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	II p.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	18,55 m ²	15,30 m ²	m ²	m ²	3,05 m ²	14,33m ²	6,78 m ²	m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
33,85 m ²					58,01 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 8/5					12,03 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Długa 8/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA:

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z aktualnymi przepisami z wykonaniem zabezpieczeń.
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 syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt..
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Bateria zlewozmywakowa.
 - b) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem.
 - c) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem.
 - d) Podstawa zlewozmywakowa.
 - e) Okap kuchenny.
 - f) Kabina prysznicowa.
 - g) Bateria prysznicowa.
2. Wymiana instalacji wodnej Ø32 - 7 mb.
3. Montaż wodomierza z wykonaniem podejść - 1 kpl.
4. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 7 mb.
5. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø110 - 1 kpl.
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

7. Wykonanie nowej instalacji co wraz z grzejnikami płytowymi oraz piecem gazowym kondensacyjnym 2-funkcyjnym w tym uzgodnienia kominiarskie, opinie i zaświadczenia, projekt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 1,1W/m^2K$, okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., - 6,18 m².
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt., i zewnętrznych - 3 szt.
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.
5. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 4 szt.
6. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych wejściowych - 1 szt.
7. Uzupełnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 50,00 mb.
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego o szer. 90 cm - 1 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego, pokojowego pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5kpl.
13. Rozebranie zabudowy w kuchni - 1 kpl.
14. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tapet.
2. Demontaż boazerii.
3. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych - 54,96 m².
4. Demontaż płytek w łazience.
5. Demontaż zabudowy w przedpokoju.
6. Rozbiórka pieca kaflowego.
7. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy narożnikowej po całym obwodzie łazienki - 5 m².
8. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików - 3,05 m²
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 216,54 m².
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 216,54 m².
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 58,01 m².
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 152,54 m².
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków z jednokrotnym szpachlowaniem - 6 m².
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic - 5 szt.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,50 mb.
16. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 21,11 m².
17. Położenie paleni wraz z przygotowaniem powierzchni na parkiecie i montażem listw - 33,85 m².
18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 21,11 m².
19. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW.

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.

I. 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.