

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Głowackiego 1/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	Przedpokój z aneksem kuchennym	spizarka	Uwagi:
3	12,16 m ²	3,23 m ²	3,84 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
12,16 m ²					19,23 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1/8					2,84 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					Gazowa (w lokalu brak gazu)				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Głowackiego 1/8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lampy wiszącej – 2 szt.,
2. Wymiana przewodu do lampy w łazience – 1 kpl.,
3. Naprawa instalacji elektrycznej w p.pokoju z aneksem kuchennym (brak zasilania do gniazdek z/u p/t – 1 kpl.,
4. Uzupełnienie pokryw na puszkach – 4 szt.,
5. Wymiana połączeń w puszkach (złączka „Wago”) – 12 szt.,
6. Przesunięcie gniazdka hermetycznego w łazience w prawo i wyżej (gniazdko za blisko wanny) – 1 kpl.,
7. Wymiana puszek łączeniowych w pokoju pod gniazdka – 4 szt.,
8. Wymiana gniazdek z/u p/t w pokoju – 4 szt.,
9. Uporządkowanie skrzynki bezpiecznikowej – 1 kpl.,
10. Umocowanie gniazdek i wyłączników – 5 szt.,
11. Przeniesienie wyłącznika oświetlenia łazienki wraz z wykonaniem instalacji z pokoju do aneksu kuchennego – 1 szt.,
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON. - 1 kpl.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
3. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej dwupłytkowej – 1 szt.,
4. Zakup i montaż wodomierza fi 15 mm. - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Roboty demontażowe:

- Demontaż wodomierza – 1 szt.,
 - a) Remont instalacji wodno – kanalizacyjnej – 1 kpl.,
 - b) Demontaż instalacji gazowej - 1,50 m.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż panel ściennych w aneksie kuchennym i łazience – 9,31 m².,
2. Zamurowanie otworu pomiędzy pokojem i łazienką – 1,32 m².,
3. Uzupełnienie tynków zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,64 m.,
4. Wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy aneksem kuchennym i łazienką – 1,64 m².,
5. Wykonanie nadproża nad otworem drzwiowym – 1,20 m.,
6. Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej – 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o wym. 70 cm x 2,00 m z szybą i kratką nawiewną – 1 szt.,
8. Wykonanie progu – 1 szt.,
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 4,70 m.,
10. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 1 szt.,
11. Wykucie otworu w ścianie pomiędzy aneksem kuchennym i łazienką pod montaż kratki wentylacyjnych 0,14 m. x 0,21 m. - 1 szt.,
12. Zakup i montaż kratki wentylacyjnych 0,14m. x 0,21 m. pomiędzy aneksem kuchennym i łazienką - 2 szt.,
13. Przetarcie tynków na ścianach po demontażu panel ściennych – 7,68 m².,
14. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż wieszaka – 1 szt.,
2. Zerwanie wykładziny w pokoju – 12,18 m².,
3. Zerwanie listew przyściennych – 8,72 m.,
4. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami , listwami i cokołami podłogowymi – 8,72 m.,
5. Uzupełnienie tynków zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,82 m.,
6. Uzupełnienie uszkodzonych płytek podczas robót instalacyjnych – 1,28 m².,
7. Uzupełnienie cokolika z płytek w łazience i aneksie kuchennym – 3,74 m.,
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 71,18 m².,
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 71,18 m².,
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 19,23 m².,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 51,95 m².,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jedнокrotnym szpachlowaniem w łazience i aneksie kuchennym – 4,08 m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 8,70 m².,
14. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m² - 2 szt.,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 18,14 m.,
16. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 12,16 m².,
17. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokoju - 12,16 m².,
18. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokoju – 13,60 m.,
19. Malowanie grzejników radiatorowych – 1,04 m².,

20. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,20 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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 innych użytkowników, 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 Selekttywnej 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.