

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.06.2024 r.

ADRES: Racibórz, ul. Waryńskiego 5a-5c klatka 5c lokal nr 15.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	Uwagi:
5	11,59 m ²	13,94 m ²			2,18 m ²	3,55 m ²	2,00 m ²		Lokal znajduje się na IV piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
25,53 m ²					33,26 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 15					2,72 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Waryńskiego 5a-5c klatka 5c lokal nr 15.

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

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

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
2. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 4 mb
2. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.
3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.
2. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 5 szt.
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego pełnego o szer. 90 cm - 1 szt.
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, wewnętrznego pełnego o szer. 80 cm - 1 szt.
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, wewnętrznego z dużą szybą o szer. 80 cm - 1 szt.
8. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.
9. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych - 3 szt.
10. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.
11. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 31,08 m².
2. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience - 2,18 m².
3. Zerwanie tapet - 99,44 m².
4. Zeskrobanie farby ze ścian i sufitów - 46,03 m².
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 145,47 m².
6. Jednokrotne szpachlowanie sufitów - 33,26 m².
7. Jednokrotne szpachlowanie ścian - 112,21 m².
8. Wykonanie izolacji podpłytkowej w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy izolacyjnej w narożnikach - 2,18 m².
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików - 2,18 m².
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 145,47 m².
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 33,26 m².
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 112,21 m².
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,00 m².
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 17,80 mb.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 6,16 m².
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,50 mb.
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.
18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 31,08 m².
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 31,08 m².
20. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW – 35,96 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 Kominarskim.
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 Jerzy Bogacz 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) po wykonawczy 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. 21.