ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2024

ADRES: Racibórz, ul. Miechowska 11 m 12

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	14,93 m^2	14,72 m^2	---	---	2,79 m^2	9,85 m^2	2,78 m^2	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
29,65 m^2					45,07 m^2				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 12					4,44 m^2				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Miechowska 11 lokal nr 12.

A) ZAKRES PRAC **KONIECZNYCH** DO WYKONANIA **:**

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 18 mb.
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm^2 – 18 mb.
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 18 mb.
4. Wykonanie dodatkowych wpustów gniazdkowych w dużym i małym pokoju.
5. Przeniesienie włącznika światła w małym pokoju obok drzwi.
6. Wymiana gniazdek z/u p/t - 8 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych - 1 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.
10. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-12 - 1 szt.
11. Zakup i montaż włącznika różnicowoprądowego - 1 szt.
12. Zakup i montaż bezpiecznika głównego - 1 szt.
13. Zakup i montaż bezpieczników B10 - B16A - 6 szt.
14. 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
2. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 szt.
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
3. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 4 szt.
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, wewnętrznego pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.
8. Uzupełnienie brakujących nawiewników okiennych - 3 szt.
9. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC **<u>WARUNKOWYCH</u>** DO WYKONANIA **:**

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 42,28 m^2.
2. Wymiana progów drzwiowych - 4 szt.
3. Wymiana naświetla łazienkowego - 1 szt.
4. Jednokrotne gruntowanie posadzki w łazience - 2,79 m^2.
5. Wykonanie wylewki cementowej, wyrównującej na posadzce w łazience - 2,79 m^2.
6. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy uszczelniającej w narożnikach - 2,79 m^2.
7. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików z płytek - 2,79 m^2.
8. Zerwanie kasetonów z sufitów - 29,65 m^2.
9. Jednokrotne gruntowanie sufitów - 29,65 m^2.
10. Jednokrotne szpachlowanie sufitów po usuniętych kasetonach - 29,65 m^2.
11. Miejscowe jednokrotne szpachlowanie ścian w kuchni - 14,79 m^2.
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 150,78 m^2.
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 195,22 m^2.
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 45,07 m^2.
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 150,15 m^2.
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m^2.
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 7,94 mb.
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
19. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 42,28 m^2.
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 42,28 m^2.
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 46,88 mb.

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 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.8^{00} do 19^{00}.
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) 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 pieczątką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

Sprawę prowadzi: Dominika Dłubacz/Jerzy Bogacz