

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2017 r.

I. ADRES:
Racibórz, ul. Opawska 89/11

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	kuchnia	łazienka	wc	korytarz	Uwagi:
		3	9,33	13,61	----	----	6,42	3,43	----	4,06	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	Mieszkalna					użytkowa				
		22,94 m ²					36,85 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 82a/12					4,31				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych elektrycznych – 70 mb
2. Wymiana przewodów wtynkowych YDYp 3 x 2,5 mm² - 30 mb
3. Wymiana przewodów wtynkowych YDYp 3 x 1,5 mm² - 40 mb
4. Ułożenie przewodów w ścianie oraz zaprawienie i tynkowanie bruzd – 70 mb
5. Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych, pod zasilanie od licznika do S-6 – 5 m
6. Przewody kabelkowe układane p.t. w gotowych bruzdach- YDYp 3x4 mm² – 5 m
7. Zaprawienie i otynkowanie bruzd – 5 mb
8. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, podtynkowych, 2-biegunowe z/u p/t (kuchnia) – 3 szt.

9. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, b/u/p/t (pokój, przedpokój) – 4szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (do pokoju, kuchni i łazienki) – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) – 1 szt.
12. Tablica rozdzielcza – dostawa i montaż – 1 szt.
13. Wymiana puszek podtynkowych, Fi powyżej 60·mm, głębokiej./końcowej (10/3) - 13 szt.
14. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 3 szt.
15. Wymiana osprzętu elektrycznego w rozdzielnicach modułowych, wyłącznik nadprądowy 1 biegunowy -B10A bezpiecznik automatyczny-S191B10A – 1 szt.
16. Wymiana osprzętu elektrycznego w rozdzielnicach modułowych, wyłącznik nadprądowy 1 biegunowy B16A-bezpiecznik automatyczny - S191B16A – 3 szt.
17. Wymiana tablic licznikowych (skrzynkę „S” na "S"6 – 1 kpl.
18. Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego z protokołami (TAURON)– 1 kpl.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana miski ustępowej siedzeniowej - 1 szt.
2. Wymiana płuczki ustępowej – 1 kpl.
3. Wymiana sedesu z tworzywa - 1 szt.
4. Rurociągi gazowe miedziane lutowane o śr. zew. 22 mm (grub. ścianek 1.0 mm) na ścianach w budynkach mieszkalnych (lutowanie twarde) – 5 m.
5. Rurociągi gazowe miedziane lutowane o śr. zew. 18 mm (grub. ścianek 1.0 mm) na ścianach w budynkach mieszkalnych (lutowanie twarde) – 7,5 m.
6. Podejścia obustronne do gazomierzy, na ścianach, przyłącze Fi 22·mm – 1 kpl.
7. Podejście do dwufunkcyjnego pieca gazowego - rura miedziana o śr.zew. 22 mm – 1 kpl.
8. Wymiana kurków gazowych 1/2” – 1 kpl.
9. Wymiana kurków gazowych 3/4” – 1 kpl.
10. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie (dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu) w budynkach mieszkalnych (na 1 lokal)+protokół – 1 mieszkanie.
11. Rurociągi w instalacjach c.o. z rur miedzianych instalacyjnych o śr. nom.22 mm o połączeniach spawanych na ścianach budynku – 4 m.
12. Rurociągi w instalacjach c.o. z rur miedzianych instalacyjnych o śr. nom. 18 mm o połączeniach spawanych na ścianach budynku – 30 m.
13. Rurociągi w instalacjach c.o. z rur miedzianych instalacyjnych o śr.nom.15 mm o połączeniach spawanych na ścianach budynku – 10 m.
14. Głowice grzejnikowe termostaticzne o śr. nominalnej 15 mm – 4 kpl.
15. Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wysokości 600-900 mm i długości do 1600 mm -dostawa i montaż – 3 kpl.
16. Demontaż zlewozmywaka z szafką – 1 kpl.
17. Próba szczelności grzejnika – 3 kpl.
18. Próby szczelności instalacji c.o. z rur miedzianych w budynkach mieszkalnych – 44 m.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami – 33,61 m²
2. Zerwanie tapet – 27,72 m²

3. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z poszpachlowaniem nierówności – 137,17 m²
4. Dwukrotne malowanie powierzchni wewnętrznych starych powłok z farb emulsyjnych z jednokrotnym gruntowaniem – 137,17 m².
5. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem - 14,91 m².
6. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej i szafek o powierzchni ponad 1.0 m² – 8,00 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 8,00 m².
8. Wymiana uszkodzonego oszklenia (0,65 m x 1,20 m)– 0,78 m².
9. Demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi z małą szybą – 1 szt.
10. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej o pow. do 2 m² - 1 szt.
11. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł wraz z obróbką i wykończeniem – 1 szt.
12. Montaż stolarki drzwiowej fabrycznie wykończonej o powierzchni do 2,0 m² z małą szybą, kratką o pow. 0,022 m², klamką z zamkiem łazienkowym– 1 szt.
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych żeliwnych – 4,50 m.
14. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych – 33,61 m².
15. Gruntowanie podłoża pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych roztworem klejowym – 33,61 m²
16. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 33,61 m²
17. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichlorku winylu klejone – 35 m.
18. Wymiana kratki wentylacyjnych o wym. 14x21 cm w ścianach z cegieł – 2 kpl.
19. Wymiana progów drewnianych na listwy progowe – 3 szt.
20. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów – pomieszczenia przynależnego – 23,85 m².

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego 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.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymywać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
13. 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.
14. Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23