

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Pracy 1/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:
3	11,08 m ²	10,81 m ²	---	2,49 m ²	4,38 m ²	2,86 m ²	---	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
21,89 m ²					31,62 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 8					1,83 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie opomiarowane			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Pracy 1/8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 140 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 80 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 140 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych z/u p/t – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 15 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 5 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² - 2 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-6 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 4 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w pokojach, gniazdka w kuchni, gniazdko pod pralkę, obwody oświetleniowe.
14. **Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziołów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.**

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
2. Kuchenka gazowa 4 palnikowa - 1 szt.,

3. Przepływowy gazowy podgrzewacz wody - 1 szt.,
4. Demontaż licznika gazowego - 1 szt.,
5. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø22 - 6 mb
6. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø18 - 2 mb,
7. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Generalna naprawa i konserwacja okien z wymianą okuć i oszklenia lub wymiana okien na okna z PCV rozwierane i uchylno - rozwierane z zachowaniem wymiaru, kształtu i koloru okien wymienianych (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich ościeży wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 1,1$ W/m²K, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 3 szt.)**, okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., – 6,30 m²
2. Generalna naprawa i konserwacja lub wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21cm bez żaluzji w kuchni i łazience – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak z szafką
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - d) Wanna
 - e) Bateria wannowa
 - f) Okap kuchenny

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt. 1
3. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu – 29,13 m²
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Pokój, Kuchnia) - 2 szt.,
3. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 2 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, pokojowego o szerokości 80 cm - 1 szt.,
6. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
7. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 3 szt.,
8. Zerwanie tapet - 59,40 m²
9. Zerwanie kasetonów z sufitu - 11,08 m²
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 141,80 m²
11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 141,80 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,62 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 110,18 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jedнокrotnym szpachlowaniem – 15,55 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 6,40 mb

16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic stalowych - 5 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 9,60 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 23,35 mb,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników płytowych - 1,54 m²
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 29,13 m²
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 36,86 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 oho. 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B 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 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 budynku 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 utrzymywać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik OGM 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) podwykonawczy 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .