

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 13/3

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	wc	Uwagi:
4	12,93 m ²	26,23 m ²	15,53 m ²	12,42 m ²	6,25 m ²	3,57 m ²	---	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
54,69 m ²					76,93 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 3					10,53 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Etażowe - węglowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Eichendorffa 13/3

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 180 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 100 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 180 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 - 11 szt.,
8. Uzupelnienie pokrywek na puszki - 5 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² - 2 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej - 1 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w pokojach, gniazdka w kuchni, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod bojler, obwody oświetleniowe.
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 zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. zlewozmywak, bateria natryskowa, słuźczka, bojler, pralka, bateria umywalkowa - 10 szt.,
4. Konserwacja i ewentualna naprawa instalacji etażowego, węglowego ogrzewania.
5. Zakup i montaż grzejnika płytowego do kuchni z podłączeniem do istniejącej instalacji c.o.
6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji c.o.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (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 $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 5 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., – 11,20 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt., i zewnętrznych - 5 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie pieców kaflowych pokojowych z uzupełnieniem posadzek i zaślepieniem wlotów kominowych - 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW – 35,17 m²
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe)- 1 szt.,
4. Wykonanie ścianki z betonu komórkowego gr. 24 cm pomiędzy klatką schodową a przedpokojem z pozostawieniem otworu drzwiowego o wymiarach 1,00 x 2,10 - 4,60 m²
5. Ułożenie nadproża prefabrykowanego - 1 szt.,
6. Wykonanie tynku cementowo - gipsowego na ścianie - 9,20 m²
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego o szerokości 90 cm - 1 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
10. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 5 szt.,
11. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,57 m²
12. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 7,00 mb,
13. Zerwanie tapet - 154,61 m²
14. Jednokrotne gruntowanie ścian - 19,56 m²
15. Jednokrotne szpachlowanie ścian w przedpokojem celem zakrycia tynku strukturalnego - 19,56 m²
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 264,13 m²
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 264,13 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 35,17 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 228,96 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,95 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5 mm
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 26,90 m²
23. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 35,17 m²
24. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 37,74 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 oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie
 - c) i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - d) 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 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 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 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27 .