

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Różana 1-3 kl. 1/13

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spiżarka	Uwagi:
1	16,53 m ²	---	---	8,07 m ²	7,59 m ²	2,96 m ²	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
16,53 m ²					35,15 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 1/13					5,91 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Różana 1-3 kl. 1/13

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 55 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 5 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 50 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 55 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt., tj.:
 - a) Pokój nr 1 - 4 szt.,
 - b) Pokój nr 2 - 2 szt.,
 - c) Kuchnia - 3 szt.,
 - d) Przedpokój - 1 szt.,
 - e) Uzupełnienie pokrywek na puszkach - 2 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego - 5 szt.,
7. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
9. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 6 szt.,
10. Częściowa wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem dodatkowych obwodów, tj. gniazdka w pokojach, gniazdko pod grzejnik elektryczny w kuchni, gniazdko pod grzejnik drabinkowy w łazience.
11. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak z szafką
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Bojler

2. Wykonanie instalacji wodnej Ø20 pod bojler z wykonaniem podejść - 8,00 mb
3. Wymiana zaworów wodnych 1/2" - 2 szt.,
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 do kuchni - 7,50 mb
5. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
8. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
10. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego do kuchni - 1 szt.,
11. Zakup i montaż grzejnika drabinkowego do łazienki - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0.7 m³ - 1 szt.,
3. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych do kuchni i pokoju (po jednym na każde okno) - 2 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
2. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną o powierzchni 220 cm² - 1 szt., Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego do spiżarki - 1 szt.,
6. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
7. Demontaż pawlaczy.
8. Zerwanie tapet - 38,42 m²
9. Skucie płytek ściennych w kuchni - 4,84 m²
10. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek - 4,84 m²
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 139,51 m²
12. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 139,51 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 35,15 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 104,36 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem - 6,00 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
17. Wymiana sztywnych, przypodłogowych listew PCW - 42,80 mb

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 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 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 Marcin Ciuberek 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.
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. 21.