

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2025 r.

Adres: ul. Miechowska 13-15, klatka 13 lokal 11 w Raciborzu.

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:
4	14,43 m ²	---	---	---	2,85 m ²	8,28 m ²	4,22 m ²	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
14,43 m ²					29,78 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 11					4,25 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				
5. Termin wykonania remontu									
3 miesiące									

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Miechowska 13 lokal nr 11.

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody – 110 mb.
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb.
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 70 mb.
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 110 mb.
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia – 4 szt., pokój – 5 szt., p.pokój – 1 szt.) – 10 szt.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (łazienka – 2 szt., kuchnia – 2 szt.) - 4 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój, łazienka, p.pokój) - 14 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.

11. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. – 1 szt.
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S- 12 n/t - 1 szt.
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.
14. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo – prądowego S 25A - 30mA – 1 szt.
15. Zakup i montaż złączek „Wago” - 12 szt.
16. Wykucie bruzdy na przewód antenowy – 13 mb.
17. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 13 mb.
18. Zakup i montaż drzwiczek metalowych na wnęce bezpiecznikowej – 1 szt.
19. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, pralka automatyczna, pokój, łazienka, obwód światła, obwód piekarnika, obwód gniazdek.
20. 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. Demontaż i ponowny montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.
2. Montaż istniejącego syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:

1. demontaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
2. demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
3. demontaż wanny - 1 kpl.
4. demontaż baterii wannowej – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana drzwi łazienkowych z małą szybą, kratką nawiewną i ościeżnicą (0,70m. x 2,00m.) – 1 szt.
2. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.
5. Wykonanie i montaż progów – 1 szt.
6. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 1 kpl.
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 4,70 mb.
8. Wymiana kratki wentylacyjnych z powiększeniem otworu (0,14m. x 0,21m.) – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy w kuchni i pokoju – 2 szt.
2. Wymiana drzwi w kuchni z szybą i ościeżnicą (0,80m x 2,00m) – 1 szt.
3. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.
4. Wykonanie i montaż progów – 1 szt.
5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 4,80 mb.
6. Zerwanie wykładziny PCW – 29,78 m².
7. Zerwania listew przyściennych – 31,82 mb.
8. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju – następna warstwa – 14,43 m².
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami – 31,82 m.
10. Rozebranie szafki w łazience – 1 szt.
11. Demontaż wieszaków – 5 szt.

12. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 1,54 m².
13. Rozbiórka obudowy wanny – 0,93 m².
14. Skucie cokołków cementowych – 6,06 m.
15. Wyrównanie i naprawa posadzki w łazience – 2,85 m².
16. Wykonanie posadzki z płytek gresowych w łazience – 2,85 m².
17. Wykonanie cokołków z płytek gresowych w łazience – 6,06 m.
18. Zakup i montaż listew wykończeniowych – 6,06 m.
19. Skucie odspojonych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie na ścianach w kuchni i pokoju – 2,25 m².
20. Zamurowanie przekuć – 1 msc.
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 110,63 m².
22. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 110,63 m².
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 29,78 m².
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 80,85 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 23,28 m².
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej)- 5,50 m².
27. Czyszczenie zabrudzonych grzejników konwektorowych – 3 szt.
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 18,32 mb.
29. Czyszczenie parapetów wewnętrznych – 2 szt.
30. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 27,84 m².
31. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW (pokój, kuchnia, p.pokój) – 31,82 mb.
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów drzwiowych i parapetów – 3 szt.
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 3,58 mb.
34. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m³.

V. 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 Kominarskim.
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 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 pieczętą 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