

Zakres remontu mieszkania przy ul. Rzeczna 4/10

1. Opis mieszkania

- 1.1. Powierzchnia użytkowa: 138,08 m²,
- 1.2. Powierzchnia mieszkalna: 85, 53 m²,
- 1.3. Pomieszczenia: pokój 1, pokój 2, pokój 3, kuchnia, łazienka, przedpokój, komórka 1, komórka 2,
- 1.4. Wyposażenie: instalacja wodna, kanalizacja, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, domofonowa,
- 1.5. Kondygnacja: III piętro

2. Zakres:

- 2.1. Zmycie, zdrapanie ścian i sufitów w całym mieszkaniu, malowanie lub tapetowanie. Demontaż paneli podłogowych w mieszkaniu. Uzupełnienie płytami gips-karton miejsc po klimatyzacji. Montaż nowych drzwi harmonijkowych w komórce na nowe. Skucie płytek ceramicznych i położenie nowych w łazience na ścianach do wysokości minimum 2 metrów bieżących. Założenie pokrywek na puszki elektryczne. Minimalna wysokość pokoi i pomieszczeń mieszkalnych (pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój) powinna wynosić co najmniej 2,5 metra.
- 2.2. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej w łazience zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz sprawdzenie instalacji w całym mieszkaniu wraz z montażem osprzętu i wykonaniem pomiarów elektrycznych. Protokół z pomiarów elektrycznych powinien być podpisany przez 2 niezależne osoby (eksploatacja i dozór) wraz z kserokopią uprawnień E i D i świadectwem kalibracji urządzenia pomiarowego. Instalację należy wykonać podtynkowo. Zabrania się wykonywania instalacji w posadzce.
- 2.3. Demontaż starej instalacji elektrycznej w piwnicy - wykonanie nowej instalacji oraz montaż oprawy oświetleniowej wraz z wyłącznikiem hermetycznym w boksie piwnicznym.
- 2.4. Sprawdzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż urządzeń sanitarnych, to jest: muszli, wanny lub prysznica, umywalki, zlewozmywaka i baterii (kuchnia + łazienka). Wykonanie podejścia pod pralkę. W przypadku zabudowy pionu wodno-kanalizacyjnego należy tak wykonać zabudowę, aby w razie awarii (wymiany) pionu w prosty sposób będzie

możliwe jego rozebranie. Demontaż zabudowy pionu wodno-kanalizacyjnego należy do najemcy. Zakład nie będzie ponosił żadnych kosztów w tym zakresie. W przypadku montażu kabiny prysznicowej należy zamontować brodzik z uwagi, iż Wynajmujący nie zezwala na wykonanie odpływu liniowego. Zabrania się rozkuwania poziomego stropu celem położenia instalacji wodno-kanalizacyjnej.

- 2.5. W przedpokoju częściowy demontaż sufitu oraz za drzwiami wejściowymi ściany celem odsłonięcia instalacji gazowej. W przypadku wykonania nowej instalacji gazowej należy wykonać ją w miedzi na zacisk od gazomierza do pieca dwufunkcyjnego, kuchenki czteropalnikowej pod obecnie zamontowanym sufitem podwieszanym.
- 2.6. Wymiana krętek wentylacyjnych (przed wymianą krętek należy uzyskać opinię kominiarską o drożności przewodów).
- 2.7. Sprawdzenie instalacji centralnego ogrzewania oraz grzejników, w przypadku nieszczelności należy dokonać naprawy z materiału który obecnie jest zastosowany (miedź).
- 2.8. Naprawa przez autoryzowanego serwisanta lub zakup nowego kotła gazowego dwufunkcyjnego kondensacyjnego o identycznych parametrach jak obecne. Dokonywanie corocznych przeglądów w okresie gwarancyjnym i pogwarancyjnym. Dostarczanie przeglądów do AZB 1.
- 2.9. Zakup i montaż nowej kuchenki gazowej 4-palnikowej.
- 2.10. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej (ważny protokół z próby szczelności + kserokopia uprawnień: E i D dwóch niezależnych instalatorów oraz świadectwo kalibracji urządzenia pomiarowego). Protokół z próby szczelności gazu jest ważny przez okres 6 miesięcy od daty wystawienia protokołu.
- 2.11. Montaż czujnika tlenku węgla. Bateria niewymienialna musi posiadać żywotność minimum 10 lat (przy odbiorze końcowym należy przedstawić dokument potwierdzający powyższe wytyczne). Czujnik należy zamontować w pomieszczeniu gdzie znajduje się kocioł na wysokości od 1,50 metra do 1,80 metra na przeciwległej ścianie niż zamontowane jest urządzenie.
- 2.12. Montaż czujnika dymu. Czujnik dymu należy zamontować na suficie w przedpokoju. Bateria niewymienialna musi posiadać żywotność minimum 10 lat (przy odbiorze końcowym należy przedstawić dokument

potwierdzający powyższe wytyczne).

- 2.13. Zabrania się zabudowywania instalacji gazowej w mieszkaniu.
- 2.14. Przed zatynkowaniem lub zabudowaniem instalacji (np. elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej) fakt ten należy zgłosić do Działu Kontroli Technicznych celem dokonania przez komisję odbioru częściowego.
- 2.15. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie wyraża zgody na zmianę układu funkcjonalnego mieszkania.
- 2.16. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicami - to jest: drzwi wejściowe 90 prawe (otwierane do wewnątrz oraz zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi WT 2021 współczynniki przenikania ciepła (U) w przypadku klatek nieogrzewanych nie mogą być większe od: $1,3W/(m^2K)$).
Po wymianie drzwi wejściowych należy przywrócić powłokę malarską na klatce schodowej. Montaż numeru na drzwiach wejściowych do mieszkania. Drzwi pokojowe: I pokój: 80 lewe, II pokój: 80 prawe, III pokój: 80 prawe drzwi kuchenne: otwór drzwiowy na szer. 80 cm oraz drzwi łazienkowe: min. 70 lewe/prawe otwierane na zewnątrz. W drzwiach łazienkowych w dolnej części należy zamontować kratkę nawiewną o sumarycznym przekroju otworów do dopływu powietrza nie mniejszych niż 220 cm^2 (kratka o wymiarach $13,6\text{ cm} \times 45,8\text{ cm}$).
- 2.17. Wykonanie podłóg w mieszkaniu (w miarę możliwości podłogi należy wykonać tak, aby poziom we wszystkich pomieszczeniach był jednakowy bez progowy). Położenie paneli podłogowych w pokojach. W przedpokoju położenie paneli lub płytek ceramicznych. Położenie płytek ceramicznych w łazience oraz kuchni.
- 2.18. Utrzymanie czystości klatki schodowej wraz z myciem.
- 2.19. W razie potrzeby wymiana zamka w skrzynce pocztowej.
- 2.20. Wykonanie instalacji dzwonekowej, internetowej i antenowej.
- 2.21. Sprawdzenie instalacji domofonowej oraz wymiana słuchawki domofonu.
- 2.22. Protokół odbioru końcowego podłączeń kominowych i wentylacyjnych wystawiony przez kominiarza obsługującego budynek przy ul. Rzecznej 4. (Zakład Kominiarski numer kontaktowy - 570 000 753)
- 2.23. Odpady poremontowe należy zutylizować we własnym zakresie i na koszt własny, w żadnym wypadku nie można składować luzem odpadów poremontowych w obrębie nieruchomości ani przy boksie śmietnikowym. Informujemy również, że do odpadów poremontowych, które należy

zutylizować na własny koszt zliczają się: płytki (terakota, glazura), materiały izolacyjne styropian, wata szklana szkło okienne, gruz, pustaki, cegły, płyty gipsowo-kartonowe, rury PCV i PP, opakowania po cemencie, kleju, opakowania po piankach montażowych, klejach, panele ściennie i podłogowe, baterie, umywalki, zlewozmywaki, muszle klozetowe, wanny, brodziki, bidety, spłuczki, grzejniki, deski drewniane, belki, panele, ramy okienne drewniane, plastikowe, drzwi, rolety. W przypadku nie dostosowania się do Ustawy Rzeczypospolitej Polskiej i Uchwały Rady Miasta Rybnika dotyczące systemu gospodarowania odpadami grozi kara finansowa do 5.000,00 zł.

- 2.24. Przedłożenie w dniu odbioru mieszkania dokumentu potwierdzającego odbiór wywozu odpadów.

3. Szacowana wartość remontu ogółem: 99.000,00 zł.

4. Uwagi:

- 4.1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa budowlanego.
- 4.2. Wszystkie dodatkowe prace lub zmiany zakresu remontu wymagają pisemnej zgody Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
- 4.3. Remonty związane ze szczególnie uciążliwym hałasem należy przeprowadzać w dni powszednie i soboty w godzinach od 8.00 do 19.00. Zabrania się wykonywania takich prac w niedzielę i dni świąteczne.
- 4.4. W przypadku wystąpienia awarii najemca mieszkania zobowiązany jest do udostępnienia pracownikom administracji wewnętrznej instalacji w mieszkaniu.
- 4.5. Koszt remontu kapitalnego jest wielkością szacunkową.