

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2023 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Stalmacha 3/5

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
6	30,92 m²	28,22 m²	---- m²	---- m²	4,15 m²	10,05 m²	8,22 m²	1,67 m²	Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
59,14 m²					83,23 m²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 5					8,91 m²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe - do zmiany na ekologiczny system ogrzewania				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Stalmacha 3/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonanie instalacji elektrycznej pod kocioł gazowy c.o.
3. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Szafka zlewozmywakowa.
2. Wykonanie instalacji wodnej Ø20 - 8 mb.
3. Wykonanie podejścia wodnego i kanalizacyjnego pod kocioł gazowy dwufunkcyjny
4. Przerobienie instalacji gazowej z wykonaniem podejść do gazomierza, kotła gazowego, kuchenki gazowej.
5. Kompleksowe wykonanie instalacji etażowego, gazowego ogrzewania tj.
 - a) Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę.
 - b) Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania lub wykonanie komina zewnętrznego w przypadku braku wolnych kanałów w istniejących kominach wraz z uzyskaniem wymaganych zgód.
 - c) Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych lub miedzianych.
 - d) Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi
 - e) Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
 - f) Wykonanie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny
6. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.
2. Rozbiórka trzonu kuchennego - 1 szt.
3. Rozbiórka pieców kaflowych, pokojowych - 2 szt.
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 1 szt.
5. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych - 1 szt.
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 6 kpl.
8. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 6 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW - 83,23 m².
2. Wymiana płyt podłogowych w całym lokalu - 79,08 m².
3. Wyrównanie posadzki w łazience - 4,15 m².
4. Wykonanie izolacji podłogowej w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników - 4,15 m².
5. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience z wykonaniem cokoliczków - 4,15 m².
6. Zerwanie tapet - 19,59 m².
7. Demontaż sufitu podwieszanego w przedpokoju - 8,22 m².
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 306,72 m².
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 306,72 m².
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 83,23 m².
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 223,49 m².
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 18,32 m².
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 20,00 m².
14. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 79,08 m².
15. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 85,00 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.
1. 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
1. 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.
 - 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. 25.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dawid Waławczyk
ZASTĘPCA PREZYDENTA