

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.07.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Słoneczna 5/9

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
6	17,15 m ²	10,14 m ²	6,29 m ²	-----	3,62 m ²	7,36 m ²	6,43 m ²	-----	Lokal znajduje się na VI piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
33,58 m ²					50,99 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr5/-1.09					4,19 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Słoneczna 5/9

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. 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 zlewozmywaka - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak,
 - b) Bateria zlewozmywakowa,
 - c) Szafka zlewozmywakowa,
 - d) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem,
 - e) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem,
 - f) Wanna,
 - g) Bateria wannowa,
 - h) Bojler elektryczny,
 - i) Kran czerpalny,

2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 z wykonaniem podejść - 7,00 mb,
4. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 z wykonaniem podejść - 3,00 mb
5. Wymiana instalacji gazowej Ø18 z wykonaniem podejść - 13,00 mb,
6. Wymiana grzejnika pojedynczego 1000x600 w kuchni - 1 szt.,
7. Wymiana grzejnika podwójnego 1200x600 w pokoju dużym - 1 szt.,
8. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych - 5 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
4. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 5 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 3 szt.,
8. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie płytek PCW - 40,01 m²,
2. Skucie płytek podłogowych w kuchni i łazience - 10,98 m²,
3. Wyrównanie posadzki w kuchni i łazience zaprawą cementową - 10,98 m²,
4. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy uszczelniającej w narożnikach - 3,62 m²,
5. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokołików z płytek - 3,62 m²,
6. Wymiana tynków - 2 m²,
7. Zerwanie tapet - 81,62 m²,
8. Skucie płytek ceramicznych ze ścian z uzupełnieniem tynków - 7,97 m²,
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 219,38 m²,
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 219,38 m²,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów - 219,38 m²,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,00 m²,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 5 mb,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø20 - 15 mb,
16. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 47,37 m²,
17. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 47,37 m²,
18. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 50,00 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

8 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 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 utrzymać 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 kominarskiego.
- 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.

PREZYDENT MIASTA

Dariusz Polowy