

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Staszica 31/4

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Pokój	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p. 1	spizarka	Uwagi:
5	18,48 m ²	15,73 m ²	----- m ²	----- m ²	2,68 m ²	8,17 m ²	4,30 m ²	1,71 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
34,33 m ²					49,48 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/ Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr 4					5,38 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Staszica 31/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp – 1 kpl.,
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 70 mb.,
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 50 mb.,
4. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 20 mb.,
5. Zaprawianie bruzd – 70 mb.,
6. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokojach z/u p/t – 8 szt.,
7. Wymiana gniazdek elektrycznych w kuchni z/u p/t – 3 szt.,
8. Wymiana gniazdek elektrycznych hermetycznych podwójnych – 1 szt.,
9. Wymiana wyłącznika (kuchnia, łazienka) – 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokoje) - 2 szt.,
11. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 9 szt.,
12. Montaż bezpiecznika automatycznego B16 A - 1 szt.,
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON. - 1 kpl.,

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4 – ro płytowej z piekarnikiem - 1 szt.,
4. Zakup i montaż muszli – 1 szt.,
5. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.,
6. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Roboty demontażowe:

- Demontaż zlewozmywaka – 1 szt.,
- Demontaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
- Demontaż miski ustępowej – 1 szt.,
- Demontaż sedesu – 1 szt.,
- Demontaż spłuczki z armaturą – 1 szt.,
- Demontaż bojlera elektrycznego – 1 szt.,
- Demontaż wanny – 1 szt.,
- Demontaż baterii wannowej – 1 szt.,
- Demontaż kuchenki elektrycznej 4 – ro płytowej z piekarnikiem – 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna rozwierane i uchylno – rozwierane, dwudzielne z PCW o powierzchni do 2,0 m² z nawiewnikiem (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien powinien posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie - 4 szt.), okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych) – 7,98 m².,
2. Wymiana podokienników zewnętrznych z blachy powlekanej – 4 szt.,
3. Wymiana podokienników wewnętrznych – 4 szt.,
4. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej - 1 szt.,
5. Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej – 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o wym. 70 cm x 2,00 m z szybą i kratką nawiewną – 1 szt.,
7. Wykonanie progu – 1 szt.,
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 4,70 m.,
9. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 3 szt.,
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (pokoje, kuchnia) – 3 szt.,
3. Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej – 3 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego o wym. 80 cm x 2,00 m z szybą, fabrycznie wykończeniowego – 3 szt.,
5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 14,40 m.,
6. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej – 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego o wym. 90 cm x 2,00 m wejściowego, wzmocnionego, fabrycznie wykończeniowego – 1 szt.,
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 4,90 m.,
10. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 4 szt.,
11. Montaż progu – 1 szt.,
12. Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych wraz z cokolikami w łazience – 2,68 m².,
13. Wyrównanie posadzki w łazience – 2,68 m².,
14. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na posadzce w łazience – 2,68 m².,
15. Wykonanie posadzki cementowej w łazience – 2,68 m².,
16. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,68 m².,
17. Wykonanie cokolików z płytek w łazience wraz z listwą wykończeniową – 6,66 mb.,
18. Skucie płytek ze ściany w kuchni i łazience – 0,46 m².,
19. Tynki wewnętrzne zwykłe cementowo – wapienne na ścianach – 2,46 m².,
20. Zerwanie wykładziny w pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,80 m².,
21. Zerwanie listew przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 46,45 m.,
22. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 46,45 m.,

23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 184,80 m².
24. Gruntowanie podłóży - powierzchnie pionowe – 135,32 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 135,32 m².
26. Gruntowanie podłóży - powierzchnie poziome – 49,48 m².
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,48 m².
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 14,76 m².
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0 m² (ościeżnice) – 4,00 m².
30. Warstwy wyrównawcze do wykładzin pcw – 46,80 m².
31. Zakup i ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,80 m².
32. Zakup i ułożenie listew przyściennych z tworzyw sztucznych w pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,45 m.
33. Dwukrotne malowanie olejne rur instalacyjnych – 1 kpl.
34. Oczyszczenie grzejników centralnego ogrzewania – 4 szt.
35. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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.

I. 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 Dawid Budziak 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. Adameczyka 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dawid Waławczyk
ZASTĘPCA PREZYDENTA