

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 32/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	15,27 m ²	25,55 m ²	3,27 m ²	15,59 m ²	4,95 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
40,82 m ²					64,63 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 5					10,60 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Brak ogrzewania				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Rudzka 32/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonanie instalacji elektrycznej w projektowanym pomieszczeniu łazienki.
3. Wykonanie instalacji elektrycznej pod kocioł gazowy c.o.
4. 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. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 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 spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż brodzika 90x90cm z kabiną natryskową - 1 kpl.,
6. Zakup i montaż baterii natryskowej - 1 szt.,
7. Zakup i montaż umywalki - 1 szt.,
8. Zakup i montaż baterii umywalkowej - 1 szt.,
9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak
 - b) Szafka zlewozmywakowa
2. Wykonanie instalacji wodnej Ø20 - 20 mb

3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, kocioł gazowy, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,
4. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 1 mb,
5. Wykonanie podejść kanalizacyjnych Ø110 - 1 szt.,
6. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 10 mb,
7. Wykonanie podejść odpływowych kanalizacyjnych Ø50 od urządzeń, tj. umywalka, brodzik, pralka, zlewozmywak, kocioł gazowy dwufunkcyjny – 5 szt.,
8. Przerobienie instalacji gazowej z wykonaniem podejść do gazomierza, kotła gazowego, kuchenki gazowej.
9. Kompleksowe wykonanie instalacji etażowego, gazowego ogrzewania tj.
 - a) Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę
 - b) Zakup i montaż komina podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania (kanał prowadzić przez pomieszczenia ponad lokalem z wyprowadzeniem ponad dach).
 - 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
10. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Wydzielenie pomieszczenia łazienki tj.:
 - a) Przybicie do podłogi w miejscu projektowanej łazienki płyt OSB 22 - 25mm
 - b) Przykręcenie płyt podłogowych do podłogi w miejscu projektowanej łazienki
 - c) Wykonanie ścianki działowej z płyt g-k na ruszcie stalowym z poszyciem obustronnym z płyt OSB gr. 15mm i płyt g-k
 - d) Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej
 - e) Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z dużą szybą i kratką wyrównawczą
 - f) Wykonanie tynków
 - g) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników
 - h) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian w łazience folią w płynie w miejscu kabiny natryskowej z wklejeniem taśm narożnikowych
 - i) Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience
 - j) Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience
 - k) Ułożenie płytek ceramicznych na ścianie w łazience w miejscu kabiny natryskowej.
3. Uzupełnienie brakujących tynków 13,22 m²
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
5. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego wewnątrzklatkowego, wzmocnionego o szer. 90 cm pełnego - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm pełnego - 2 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,
10. Zakup i montaż nawiewników okiennych, ciśnieniowych - 4 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż posadzki z paneli podłogowych - 64,63 m²
2. Przybicie do podłóg płyt OSB w całym lokalu - 64,63 m²
3. Rozebranie sufitu podwieszanego w kuchni - 15,59 m²
4. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na sufitach - 64,63 m²
5. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na ścianach - 73,40 m²

6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 248,13 m²
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 248,13 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 64,63 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 183,50 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 63,36 m²
13. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 65,00^{mb}.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

12 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 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. 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.

PREZYDENT MIASTA
Dariusz Polowy