

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2023 r.**

**ADRES: Racibórz, ul. Bosacka 16/7**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pom.	I p.	II p.	III p.	w.c	łazienka	kuchnia	p. p.	komórka	Uwagi:
7	11,49 m <sup>2</sup>	19,40 m <sup>2</sup>	19,02 m <sup>2</sup>	0,87 m <sup>2</sup>	2,67 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	6,20 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
<b>1. Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
49,91 m <sup>2</sup>					67,86 m <sup>2</sup>				
<b>2. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr 7/16					5,17 m <sup>2</sup>				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Bosacka 16/7**

**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, 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 kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Wanna
2. Wykonanie instalacji wodnej Ø20 - 10 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. Demontaż istniejącej instalacji c.o.
6. 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 kominu 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
7. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych (po 1 szt. na każde pomieszczenie) - 4 szt.,
3. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 7 szt.,

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

1. Zerwanie wykładziny PCW - 8,21 m<sup>2</sup>
2. Skucie płytek z posadzki w łazience - 2,67 m<sup>2</sup>
3. Wyrównanie posadzki w łazience - 2,67 m<sup>2</sup>
4. Wykonanie izolacji podpłytkowej w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników - 2,67 m<sup>2</sup>
5. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików - 2,67 m<sup>2</sup>
6. Zerwanie tapet - 25,16 m<sup>2</sup>
7. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i łazience - 9,21 m<sup>2</sup>
8. Uzupełnienie tynków - 9,21 m<sup>2</sup>
9. Zamurowanie wnęki podokiennej w kuchni - 0,16 m<sup>3</sup>
10. Demontaż szafek - 2 szt.,
11. Demontaż boazerii - 14,82 m<sup>2</sup>
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 246,14 m<sup>2</sup>
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 246,14 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 67,86 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 178,28 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
18. Zakup i ułożenie paneli podłogowych z listwami przypodłogowymi - 38,72 m<sup>2</sup>

**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 Wodociągi Raciborskie 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.8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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