

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2024 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rzemieślnicza 16/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIip.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	inne	Uwagi:
5	18,06 m ²	22,04 m ²	-----	-----	3,11 m ²	8,34 m ²	2,30 m ²	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
40,10 m ²					53,85 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 5					8,50 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rzemieślnicza 16/5.

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów+ szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uzimów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej z piekarnikiem

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) kran czerpalny
 - b) bateria prysznicowa
 - c) kabina prysznicowa z brodzikiem
 - d) umywalka

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Zamurowanie wlotu do komina
3. Dopasowanie drzwi w pokoju
4. Demontaż obudowy sufitowej w łazience z uwagi na brak kubatury - 2,98 m²
5. Wywóz i utylizacja gruzu i innych odpadów budowlanych.

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

1. Przełożenie instalacji wodnej w łazience w ścianie pod tynk - 8 mb

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż okładziny sufitowej z desek w kuchni – 8,34 m²
2. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni – 5,70 m²
3. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek ze ścian w kuchni - 5,70 m²
4. Demontaż pionowej obudowy z płyt g-k w kuchni – 2,35m²
5. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w kuchni – 1,65 m²
6. Wyrównanie posadzki po skuciu płytek w kuchni - 1,65 m²
7. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni – 7,46 m²
8. Demontaż sufitu podwieszanego w korytarzu – 2,30 m²
9. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience – 3,11 m²
10. Wyrównanie posadzki po skuciu płytek w łazience - 3,11 m²
11. Skucie płytek ściennych w łazience – 12,32 m²
12. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek ze ścian w łazience - 12,32 m²
13. Demontaż paneli ściennych, kasetonów sufitowych w łazience – 7,65 m²
14. Wykonanie izolacji pod płytkowej w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników – 3,11 m²
15. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików – 3,11 m²
16. Ułożenie płytek ściennych w miejscu kabiny prysznicowej – 4m²
17. Demontaż karniszy – 3szt
18. Demontaż sztukaterii oraz kasetonów styropianowych sufitowych – 11,00 mb
19. Zerwanie starych tapet – 10,96 m²
20. Demontaż paneli podłogowych w pokoju małym i dużym – 40,10 m²
21. Wymiana płyt podłogowych w małym pokoju z wyrównaniem podłogi – 18,06 m²
22. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 176,94 m²
23. Jednokrotne gruntowanie sufitów – 53,85, m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 53,85, m²
25. Jednokrotne gruntowanie ścian – 143,06 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 143,06 m²
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 10,00 m²
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm – 21,77 m²
29. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę z tworzyw sztucznych w kuchni - 8,34 m²
30. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju w kuchni – 8,34 m²
31. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW w kuchni – 10,05 mb
32. Zakup i ułożenie paneli podłogowych w małym i dużym pokoju z listwami przypodłogowymi - 40,10 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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 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 pieczętą 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