

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Kościuszki 48/7**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	Łaz.	kuchnia	p.p	komórka		
		4	9,04	14,57	14,28	3,45	8,90	6,87	0,97	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		37,89 m <sup>2</sup>					58,08 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 48/7					8,41 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 50,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3, łazienka- bojler) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 100,00 mb
3. Wymiana instalacji elektrycznej (wymiana zasilania do mieszkania z tablicy licznikowej) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> - 4,00 mb
4. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym - 7 szt.
5. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym - 8 szt.
6. Złączka WAGO - 20 szt.
7. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 1 szt.
8. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 1 szt.
9. Wymiana puszki łącznikowej Ø 60 końcowej - 21 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 3 szt.
12. Wymiana listwy 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 2 szt.
13. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-8 - 1 szt.
14. Montaż tablicy licznikowej 1 F (deska) - 1 szt.
15. Wymiana przycisku p/t - 1 szt.
16. Montaż opraw porcelanowych kompletnych 100W - 2 szt.
17. Uchwyt do kabla - 3 opak.
18. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 6 szt.
19. Montaż bezpieczników automatycznych B-10A - 1 szt.
20. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 5 szt., hak sufitowy - 3 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
21. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt.) - 1 kp.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria zlewozmywakowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
5. Wymiana instalacji wodnej Ø 20 - 7 mb
6. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, łazienka - pralka, bojler, wodomierz, bateria wannowa, spłuczka) - 9 szt.
7. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø 50 w kuchni - 1 msc.
8. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø 50 w łazience - 2 msc.
9. Zakup i wymiana wodomierza w łazience - 1 szt.
10. Wymiana zaworu gazowego 1/2" w kuchni - 1 szt.
11. Uszczelnienie podejścia prawostronnego do gazomierza na klatce schodowej - 1 szt.
12. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,514 m<sup>3</sup> - 1 szt.
13. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,653 m<sup>3</sup> - 1 szt.
14. Zakup i montaż przenośnego pieca pokojowego w pokoju - 1 szt.
15. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
16. Zasłepienie instalacji wodnej i gazowej.
17. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ceramicznych z podłogi (łazienka) - 1,00 m<sup>2</sup>
2. Skucie fundamentu pod piec (pokój 1) - 0,48 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie płyt OSB z sufitu (kuchnia) - 8,66 m<sup>2</sup>
4. Zerwanie płyt pilśniowych z sufitu (pokój 2, pokój 3) - 13,88 m<sup>2</sup>
5. Nabicie płyt OSB na suficie (kuchnia, pokój 2, pokój 3) - 22,54 m<sup>2</sup>
6. Wykonanie sufitu z płyt gipsowo kartonowych (kuchnia, pokój 2, pokój 3) - 22,54 m<sup>2</sup>
7. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 129,79 m<sup>2</sup>
8. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (pokój 3, spiżarka) - 20,24 mb
9. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 3, spiżarka) - 30,06 m<sup>2</sup>
10. Zerwanie płyt podłogowych (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 47,11 m<sup>2</sup>
11. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów (spiżarka) - 8,59 m<sup>2</sup>
12. Wykonanie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 154,19 m<sup>2</sup>
13. Wykucie otworu pod kratkę wentylacyjną (łazienka) - 1 szt.
14. Montaż kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka,) - 2 szt.
15. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
16. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
17. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt.
18. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt.
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
20. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (drzwi kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
21. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 185,73 m<sup>2</sup>
22. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 58,08 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 58,08 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 166,07 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 19,66 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt. - 11,64 m<sup>2</sup>

27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,33 mb
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 2,40 mb
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 7,00 mb
30. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, spiżarka) - 17,35 m<sup>2</sup>
31. Wyrównanie posadzki (łazienka, pokój 1) - 6,10 m<sup>2</sup>
32. Nabicie płyt podłogowych OSB grubości 18 mm (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 47,11 m<sup>2</sup>
33. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 5,62 m<sup>2</sup>
34. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 5,62 m<sup>2</sup>
35. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 64,46 m<sup>2</sup>
36. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,28 mb
37. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
38. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
39. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
40. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
41. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
42. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 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 najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego 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 ich usytuowania.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. 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.
9. 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.
10. 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>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak.
13. 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. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27