

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.10.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Opawska 88/5**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarnia	
		2	16,10	----	----	3,33	8,88	3,27	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		16,10 m <sup>2</sup>					31,58 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Pomieszczenie gospodarcze nr 88/5					3,74 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecowe - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 88/5**

**Roboty elektryczne:**

**Instalacja elektryczna do całkowitej wymiany.**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 90 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 40 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 90 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 8 szt.
6. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 2 szt.
7. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 1 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 12 szt.
9. Montaż przycisku p/t – 1 szt.
10. Wymiana wyłącznika – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.
12. Montaż obudowy n/t S- 8 – 1 szt.
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
14. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 2 szt.
15. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 4 szt.
16. Montaż bezpiecznika topikowego 25 A – 1 szt.
17. Montaż szyny mostkującej 6 poz. bezp. - 1 szt.
18. Wymiana unifonu 6 żył. - 1 szt.
19. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwagi:**

**Instalacja elektryczna do wymiany, włącznie z zabezpieczeniami instalacji wewnętrznej.**

**Wykonać 6 obwodów:**

- obwód gniazdkowy kuchnia,
- obwód gniazdkowy pokój,
- obwód gniazdkowy bojler (łazienka),
- obwód gniazdkowy łazienka,
- obwód oświetlenia,
- obwód gniazdka do pralki.

## Roboty instalacyjne:

Demontaż zamortyzowanych urządzeń:

- Bateria wannowa – 1 szt.
- Wanna – 1 szt.
- Umywalka – 1 szt.
- Bateria umywalkowa – 1 szt.
- Pojemnościowy bojler elektryczny – 1 szt.
- Kran czerpalny z wylewką – 1 szt.

1. Wymiana instalacji wodnej fi 20mm w kuchni i łazience – 7 mb.
2. Montaż rurociągu z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych (doprowadzenie ciepłej wody z łazienki do kuchni) – 9,30mb.
3. Wykonanie podejść pod baterię zlewozmywakową, wannową, umywalkową, spłuczkę, bojler elektryczny i pralkę – 10 szt.
4. Wymiana instalacji gazowej do kuchni fi 20 – 10 mb.
5. Wymiana instalacji gazowej do kuchni fi 18 – 7 mb.
6. Wykonanie podejścia do kuchni gazowej fi 18 – 1 szt.
7. Wykonanie podejścia do pieca gazowego wieloczerpalnego fi 22 – 1 szt.
8. Wymiana zaworu gazowego 1/2" – 1 szt.
9. Wymiana zaworu gazowego 3/4" – 1 szt.
10. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
11. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
12. Wymiana sedesu z tworzywa – 1 szt.
13. Wymiana płuczki ustępowej – 1 szt.
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + protokół z próby szczelności – 1 kpl.,

## Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie bruzd poziomych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł – 9,30 mb.
2. Zamurowanie bruzd poziomych o przekroju 1/4x1/2 cegły – 9,30 mb.
3. Wykonanie pasów tynków o szerokości do 15 cm – 9,30 mb.
4. Uzupelnienie tynków wewnętrznych - 1 m<sup>2</sup>.
5. Wymiana kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience ( 0,14m x 0,21m) – 2 szt.,
6. Zerwanie posadzki cementowej w łazience – 3,33 m<sup>2</sup>.
7. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience – 3,33 m<sup>2</sup>.
8. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzkowej w łazience – 3,33 m<sup>2</sup>.
9. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 3,33 m<sup>2</sup>.
10. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.
11. Wymiana stolarki okiennej drewnianej w pokoju i kuchni na stolarkę PCW (1,49 m x 1,63 m - 2 szt.) – 4,86 m<sup>2</sup>.
12. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 2 szt.
13. Wymiana parapetu wewnętrznego – 2 szt.
14. Wymiana parapetu zewnętrznego – 2 szt.
15. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni, pokoju i p.pokoju - 28,25 m<sup>2</sup>.
16. Zerwanie listew przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 32,20 mb.
17. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi – 32,20 mb.
18. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 152,98 m<sup>2</sup>.
19. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 152,98 m<sup>2</sup>.
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,58 m<sup>2</sup>.
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 121,40 m<sup>2</sup>.
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 14,41 m<sup>2</sup>.
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,35 m<sup>2</sup>.
24. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 28,25 m<sup>2</sup>.
25. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju 32,20mb.

26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 27,06 mb.
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience – 3,33 m<sup>2</sup>.
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 4,51 mb.
29. Wymiana pieca kuchennego węglowego przenośnego – szt 1.
30. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego do 0,70 m<sup>3</sup> – 1 szt.

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

4 – 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 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 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 budynku 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 Kominiańskim.
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. 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.
11. 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>.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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 kominiańskiego.
  - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.