

**ZALĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.11.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Marii Skłodowskiej – Curie 26/4**

**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.	wc	
		4	11,24	10,20	14,86	2,36	5,48	10,32	1,04	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		36,30 m <sup>2</sup>					55,50 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 26/4					2,49 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Marii Skłodowskiej- Curie 26/4**

**Roboty elektryczne:**

**Instalacja elektryczna do całkowitej wymiany.**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 290 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 120 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 170 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 290 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 12 szt.
6. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 3 szt.
7. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 14 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 7 szt.
9. Wymiana wyłącznika – 7 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.
11. Wymiana przycisków schodowych w korytarzu – 2 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 – B16A – 6 szt.
15. 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. Należy wykonać układ schodowy instalacji w korytarzu.**

**Wykonać 6 obwodów:**

- obwód gniazdkowy kuchnia,
- obwód gniazdkowy pokoje,
- obwód gniazdkowy bojler w łazience,
- obwód gniazdkowy łazienka,
- obwód oświetlenia,
- obwód gniazdka do pralki .

## Roboty instalacyjne:

1. Montaż wodomierza 1/2" - 1 szt.
2. Demontaż zaworu gazowego 3/4" – 1 szt.
3. Demontaż rury gazowej 3/4" (podejście pod piec gazowy wieloczerpalny) – 2,19 mb.
4. Zaślepienie otworu w rurociągu gazowym po demontażu podejścia pod piec gazowy wieloczerpalny – 1 szt.
5. Zamurowanie otworu gr. 1/2 c – 1 szt.
6. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl.
7. Montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.
8. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
9. Montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.

## Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 4 szt.
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 1,50 m<sup>2</sup>.
3. Demontaż krat okiennych zewnętrznych ( 3 szt.) – 6,56 m<sup>2</sup>.
4. Uzupełnienie tynków zewnętrznych po demontażu zewnętrznych krat okiennych – 0,25 m<sup>2</sup>
5. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.
6. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą z galerii do lokalu (0,80m x 2,00m) – 1 szt.
7. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w pokoju nr 2 i 3 (0,80m x 2,00m) – 2 szt.
8. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w WC (kierunek otwierania na przedpokój) (0,60m x 2,00m) – 1 szt.
9. Montaż klamek i szyldów – 4 kpl.
10. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach w WC – 1 szt.
11. Wykonanie tynków zwykłych na ościeżach – 19,00 mb.
12. Wymiana progów – 4 szt.
13. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych zespolonych – 5 szt.
14. Oszklenie skrzydeł okiennych – 0,88 m<sup>2</sup>.
15. Wymiana okien zespolonych drewnianych na stolarkę z PCW w pokojach nr 1 i 2 (1,43m x 1,53 m – 2 szt) – 4,38 m<sup>2</sup>.
16. Montaż nawiewników higrosterowanych - 2 szt.
17. Wymiana podokienników zewnętrznych – 2 szt.
18. Wymiana podokienników wewnętrznych – 2 szt.
19. Zerwanie wykładziny w 3 – ch pokojach, kuchni, p.pokoju i łazience - 53,47 m<sup>2</sup>.
20. Zerwanie listew przyściennych – 62,72 mb.
21. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi – 62,72 mb.
22. Dwukrotne odgrzybianie ścian metodą smarowania – 1 m<sup>2</sup>.
23. Zerwanie tapety w kuchni – 4,54 m<sup>2</sup>.
24. Opalenie lamperii w korytarzu nr 1 – 1,08 m<sup>2</sup>.
25. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 248,13 m<sup>2</sup>.
26. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 248,13 m<sup>2</sup>.
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 55,50 m<sup>2</sup>.
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 192,63 m<sup>2</sup>.
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni, łazience i WC – 19,69 m<sup>2</sup>.
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 18,50 m<sup>2</sup> .
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej –11,68 m<sup>2</sup> .
32. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w 3-ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 52,10 m<sup>2</sup>.
33. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w 3-ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 62,72 mb.
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 58,68 mb.
35. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 2,72 mb.
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów - 10 szt.

37. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience, WC i korytarzu nr 1 – 4,39 m<sup>2</sup>.
38. Białkowanie sufitów w piwnicy – 2,49 m<sup>2</sup>.
39. Białkowanie ścian w piwnicy – 15,52 m<sup>2</sup>.

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

5 – miesiący

### **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 Pan 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 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. 14 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.