

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Różana 1/12**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:
2	20,67 m <sup>2</sup>	----	---	2,78 m <sup>2</sup>	6,87 m <sup>2</sup>	6,95 m <sup>2</sup>	---	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
20,67 m <sup>2</sup>					37,27 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 1/12					8,03 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Różana 1/12**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 95 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 40 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 55 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 95 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 8 szt., tj.:
  - Pokój - 4 gniazdka podwójne
  - Kuchnia - 3 gniazdka podwójne
  - Przedpokój - 1 gniazdko podwójne
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych z/u p/t – 1 szt., tj.:
  - Łazienka - 1 gniazdko podwójne
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych z/u p/t – 1 szt., tj.
  - Kuchnia - 1 gniazdko pojedyncze pod pralkę
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 12 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych końcowych - 1 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 n/t - 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,

15. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w pokoju, gniazdka w kuchni, gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience, obwody oświetleniowe.
16. Demontaż prowizorek w pawlaczach
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø22 - 7,50 mb
2. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø18 - 5 mb,
3. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
4. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
6. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
7. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
8. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Bateria zlewozmywakowa
  - b) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
  - c) Umywalka
  - d) Wanna
  - e) Bateria wannowa
  - f) Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Sprawdzenie i ewentualna naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0.70 m<sup>3</sup> - 1 szt.,
2. Naprawa główna trzonu kuchennego - 1 szt.,
3. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich ościeży wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż U = 1,1 W/m<sup>2</sup>k, okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 3 szt.), okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., – 6,12 m<sup>2</sup>
4. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt., i zewnętrznych - 3 szt.,
5. Uzupełnienie wnęki podokiennej w kuchni bloczkami z betonu komórkowego z otynkowaniem - 0,96 m<sup>2</sup>
6. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 4 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzkatkowego, wzmocnionego - 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, pokojowego o szerokości 80 cm - 1 szt.,
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
13. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.

### **B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż szaf i pawlaczy - 3 szt.,
2. Zerwanie paneli - 6,87 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu – 34,49 m<sup>2</sup>
4. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic stalowych - 4 szt.
5. Zerwanie tapet - 38,42 m<sup>2</sup>
6. Skucie płytek - 2,25 m<sup>2</sup>
7. Uzupełnienie tynków ~5 m<sup>2</sup>
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,78 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 5,70 mb,
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 135,84 m<sup>2</sup>

11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 135,84 m<sup>2</sup>
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,27 m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 98,57 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,81 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,50 mb
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi naświetla w łazience - 0,52 m<sup>2</sup>
17. Przybicie do podłóg płyt OSB - 34,49 m<sup>2</sup>
18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 34,49 m<sup>2</sup>
19. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 36,62 m

### 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 dostarczenie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oo. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
  - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczenie 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 A i B 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 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. 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 Jerzy Bogacz 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) podwykonawczy 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-35-06 wew. 21.