

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.

ADRES: Racibórz, **ul. M. Skłodowskiej-Curie 17a/1**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:
3	23,45 m ²	17,85 m ²	---	3,12 m ²	10,10 m ²	5,90 m ²	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
41,30 m ²					61,79 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 17a/1					7,48 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Piecowe - węglowe			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: M. Skłodowskiej- Curie 17a/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 150 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 100 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 50 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 150 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 5 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych z/u p/t – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 6 szt.,
8. Uzupełnienie pokrywek na puszeki - 5 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² - 2 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej - 1 szt.,
13. Zakres obejmuje wymianę instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka do kuchni i łazienki. Instalacja i zabezpieczenie mieszkania - siłowa
14. **Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.**

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie z baterią- 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,

4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb
3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. zlewozmywak, bateria natryskowa, spłuczka, bojler, pralka, bateria umywalkowa - 10 szt.,
4. Kompleksowe wykonanie nowej instalacji c.o gazowego, etażowego, tj. :
 - a) Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę
 - b) Demontaż niesprawnej instalacji c.o.
 - c) Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania
 - d) Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych lub miedzianych
 - e) Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi
 - f) Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
 - g) Przerobienie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV wraz z obróbką ościeży (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 $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik a każde okno – łącznie 4 szt.)**, okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 4 szt., - $7,90 \text{ m}^2$
2. Wymiana parapetów wewnętrznych wraz z obróbką tynkową.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.,
5. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego - 1 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,
2. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej (pokój duży, pokój mały, łazienka (uwzględnić kratkę w drzwiach łazienkowych o pow.220 cm²), spiżarka - 4 szt.,
3. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - $3,15 \text{ m}^2$
4. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 7,00 mb,
5. Demontaż boazerii - $10,82 \text{ m}^2$
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania – 9 m^2
7. Zerwanie starych tapet – $48,75 \text{ m}^2$
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat.III z zaprawy cem-wap. uzupełniających - $72,18 \text{ m}^2$
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – $180,45 \text{ m}^2$
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 242 m^2
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – $61,55 \text{ m}^2$
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – $180,45 \text{ m}^2$
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – $21,22 \text{ m}^2$
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5 mb
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – $58,4 \text{ m}^2$
16. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW – $72,18 \text{ mb}$

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

9- 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 Wynaającego 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 oho. 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 protokołarnie.
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 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. 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 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) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.

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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-43-20 wew. 23.