

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.09.2019 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Staszica 19/2

**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	29,33 m <sup>2</sup>	7,75 m <sup>2</sup>	---	3,61 m <sup>2</sup>	8,36 m <sup>2</sup>	4,73 m <sup>2</sup>	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
37,08 m <sup>2</sup>					53,78 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2					2,33 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Staszica 19/2**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Demontaż lamp wiszących – 2 szt.,
2. Wymiana gniazdek elektrycznych b/u p/t (pokoje) – 8 szt.,
3. Wymiana wyłącznika (kuchnia, pokoje) – 3 szt.,
4. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój duży) - 1 szt.,
5. Wymiana kostek w lampach – 4 szt.,
6. Demontaż korytek na suficie i ścianie w pokojach – 5,00 m.,
7. **Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów** oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.,
5. Zakup i montaż – 1 szt.,
6. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt..

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż wsporników w łazience – 2 szt.,
2. Wymiana instalacji gazowej fi 22 – 15,00 mb.,
3. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 5,00 mb.,
4. Wymiana zaworu gazowego o śr. 1/2" – 1 szt.,
5. Wymiana zaworu gazowego o śr. 3/4" – 1 szt.,
6. Podejście do kuchni gazowej o śr. zew. fi 18 - 1 szt.,
7. Podejście do pieca gazowego wieloczerpalnego o śr. zew. fi 22 - 1 szt.,
8. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl.,
9. Montaż instalacji kanalizacyjnej pcw o śr. 50 mm – 8,00 m.,
10. Wykonanie podejść rur pcw fi 50 - 4 szt.,
11. Montaż instalacji wodociągowej o śr. 20 mm – 14,00 mb.,
12. Wykonanie podejść dopływowych o śr. 15mm (podgrzewacz wody, zlewozmywak, umywalka, wanna, spłuczka, i pralka) – 10 szt.,
13. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience (0,14m x 0,21m) – 2 szt.,
2. Powiększenie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,
3. Naprawa główna i konserwacja stolarki okiennej względnie wymiana (stolarka okienna powinna mieć  $U_w$  na poziomie 0,9 W/(m<sup>2</sup>·K), (1,12m. x 2,10 m.) – 4 szt. ,
4. Wymiana parapetów wewnętrznych względnie wymiana – 4 szt.,
5. Wymiana parapetów zewnętrznych względnie wymiana – 4 szt.,
6. Montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 4 szt.,
7. Dwukrotne malowanie ościeży okiennych zewnętrznych (**kolor i rodzaj farby należy uzgodnić z zarządcą budynku**) – 21,28 m .

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

#### **Roboty elektryczne :**

1. Przeniesienie unifonu z małego pokoju do p.pokoju – 1 kpl.,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż karniszy – 2 szt.,
2. Demontaż uchwyty po karniszach – 1 szt.,
3. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w małym pokoju (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
4. Wymiana okuć drzwiowych ( klamka, szyldy) – 1 szt.,
5. Naprawa zamka w drzwiach w dużym pokoju – 1 szt.,
6. Uzupełnienie brakujących rozet w drzwiach w kuchni i naprawa zamka – 1 kpl.,
7. Podklejenie listew przyściennej pcw w małym pokoju – 3,83 mb.,
8. Uzupełnienie brakującej listwy przyściennej pcw w p.pokoju – 1,51 mb.,
9. Wykonanie tynków wewnętrznych na ościeżach – 9,60 m.,
10. Montaż listwy progowej w drzwiach – 3 szt.,
11. Zerwanie listwy przyściennej w pokoju i kuchni – 33,04 m.,
12. Zerwanie wykładziny w pokoju i kuchni (2 warstwy) – 37,69 m<sup>2</sup>.,
13. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w pokoju i kuchni – 33,04 m.,
14. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny w pokoju, kuchni i p.pokoju – 37,69 m<sup>2</sup>.,
15. Zakup i ułożenie wykładziny w pokoju i kuchni – 37,69 m<sup>2</sup>.,
16. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych w pokoju i kuchni - 33,04 mb.,
17. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 4 szt.,
18. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 6,00 m<sup>2</sup>.,
19. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 4 szt.,
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 233,54 m<sup>2</sup>.,
21. Jednokrotne gruntowanie starego podłoża - 233,54 m<sup>2</sup>.,
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 53,78 m<sup>2</sup>.,
23. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 179,22 m<sup>2</sup>.,

24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 27,40 m<sup>2</sup>.,
25. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych – 37,60 mb.,
26. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 3,48 mb.,
27. Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych – 4,68 m<sup>2</sup>.

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

5- 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 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 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 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. 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) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - d) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - e) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - f) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - g) 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 IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-43-20 wew. 27.