

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2019 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 <sup>2</sup>	17,85 m <sup>2</sup>	---	3,12 m <sup>2</sup>	10,10 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
41,30 m <sup>2</sup>					61,79 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 17a/1					7,48 m <sup>2</sup>			
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 mm<sup>2</sup> – 100 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 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 mm<sup>2</sup> - 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 spłuczką 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 m<sup>2</sup>
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, wewnątrzkatkowego, 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 cm<sup>2</sup> ), spiżarka - 4 szt.,
3. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,15 m<sup>2</sup>
4. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 7,00 mb,
5. Demontaż boazerii - 10,82 m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania – 9 m<sup>2</sup>
7. Zerwanie starych tapet – 48,75 m<sup>2</sup>
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat.III z zaprawy cem-wap. uzupełniających - 72,18 m
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 180,45 m<sup>2</sup>
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 242 m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 61,55 m<sup>2</sup>
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 180,45 m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 21,22 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5 mb
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 58,4 m<sup>2</sup>
16. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 72,18 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 Wynajętego z tytułu:
  - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,

- c) za dostawę do lokalu energii ciepłej,
  - 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 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) 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-43-20 wew. 23.