

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2020 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Bosacka 14-18 kl. 18/8

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
2	16,93 m <sup>2</sup>	---	---	11,56 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>	----	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
16,93 m <sup>2</sup>					35,47 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 18/8					6,06 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Piecowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Bosacka 14-18 kl. 18/8**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 30 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 100 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 6 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 9 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-8 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód gniazdkowy w kuchni, gniazdko pod pralkę, gn. w pokoju, oświetlenie, wpust gniazdkowy w łazience.
14. 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
2. Zakup i montaż sedesu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż trzonu kuchennego węglowego przenośnego – 1 szt.,

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody - 1 szt.,
  - b) Bateria zlewozmywakowa - 1 szt.,
  - c) Kuchenka gazowa 4 – ro palnikowa – 1 szt.,
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Powiększenie otworu pod kratę wentylacyjną w kuchni na 14 x 21 cm – 1 szt.,
2. Wymiana krutek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
3. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego powyżej 0,7 m<sup>3</sup> do 1 m<sup>3</sup> - 1 szt.,

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

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
2. Zerwanie tapet – 82,91 m<sup>2</sup> .,
3. Zerwanie wykładziny PCW kuchni i p. pokoju – 15,54 m<sup>2</sup> .,
4. Rozebranie parkietu w pokoju – 16,93 m<sup>2</sup> .,
5. Ułożenie płyt osb na posadzce pokoju – 16,93 m<sup>2</sup> .,
6. Naprawa pasu tynku na suficie – 5,21 mb.,
7. Naprawa tynków – 0,75 m<sup>2</sup> .,
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 125,65 m<sup>2</sup> .,
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 125,65 m<sup>2</sup> .,
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 35,47 m<sup>2</sup> .,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 90,21 m<sup>2</sup> .,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,18 m<sup>2</sup> .,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 15,00 m<sup>2</sup> .,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej z ościeżnicami (naświetle) – 0,60 m<sup>2</sup> .,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi szafek wbudowanych z ościeżnicami – 9,79 m<sup>2</sup> .,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 8,29 mb.,
17. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 32,47 m<sup>2</sup> .,
18. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 34,99 mb.,
19. Naprawa posadzki w łazience – 1 msc.,
20. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience - 3,00 m<sup>2</sup> .,

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

3 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 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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 Dawid Budziak 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.
  - 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.