

# ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Dąbrowskiego 11/4

## I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	wc.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
3	17,95 m <sup>2</sup>	15,90 m <sup>2</sup>	1,02 m <sup>2</sup>	10,11 m <sup>2</sup>	5,61 m <sup>2</sup>	2,03 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
33,85 m <sup>2</sup>					52,62 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 11/4					5,64 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

## II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Dąbrowskiego 11/4

### A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

#### Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 75 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 75 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 11 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 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-12 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 pod gniazdka w kuchni, gn. pod bojler, gn. w pokojach, gn. pod grzejnik elektryczny w kuchni, obwody oświetlenia.
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

#### Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Przepływowy elektryczny podgrzewacz wody - 1 szt.,

- b) Szafka zlewozmywakowa
- c) Miska ustępowa ze spluczką i sedesem - 1 kpl.,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 6 mb,
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
4. Montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
5. Demontaż instalacji c.o.
6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
7. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
8. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego do kuchni - 1 szt.,
9. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. 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, 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 na każde okno – łącznie 1 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 1 szt., – 2,34 m<sup>2</sup>
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 1 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
4. Powiększenie otworu drzwiowego w WC pod drzwi 80"
5. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego do WC o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego pełnego o szerokości 80 cm - 2 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 szt.,

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż szafek i pawlaczy.
2. Zerwanie tapet - 30,68 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie wykładziny PCW - 49,57 m<sup>2</sup>
4. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków - 49,08 mb
5. Skucie płytek ze ścian w WC i kuchni - 5,48 m<sup>2</sup>
6. Wykonanie tynków po skuciu płytek - 5,48 m<sup>2</sup>
7. Skucie płytek z posadzki w WC - 1,02 m<sup>2</sup>
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 1,02 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w WC - 3,18 mb
10. Uzupełnienie płytek ceramicznych na ścianie w łazience - 1 m<sup>2</sup>
11. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience - 2,03 m<sup>2</sup>
12. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu w kuchni - 44,71 m<sup>2</sup>
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitu w kuchni - 44,71 m<sup>2</sup>
14. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitu w kuchni - 44,71 m<sup>2</sup>
15. Przetarcie tynków ścian i sufitów - 50 m<sup>2</sup>
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 174,82 m<sup>2</sup>
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 219,53 m<sup>2</sup>

18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 52,62 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 166,91 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem - 7,80 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
22. Wymiana płyt podłogowych w przedpokoju i kuchni - 15,72 m<sup>2</sup>
23. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW - 51,56 m<sup>2</sup>
24. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW - 49,08 mb

### **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 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 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 Marcin Ciuberek 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25.