

## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Chopina 2a/4

### I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
3	16,06 m <sup>2</sup>	16,47 m <sup>2</sup>	---	9,96 m <sup>2</sup>	4,20 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
32,53 m <sup>2</sup>					46,69 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2a/4					6,77 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

### II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Chopina 2a/4

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

##### Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 15 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 15 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 15 mb.,
4. Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – 2 szt.,
5. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 5 szt.,
6. Wymiana i uzupełnienia pokrywek na puszkii - 8 szt.,
7. Wymiana gniazdka z/u p/t – 10 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego pojedynczego – 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.,
11. Bezpiecznik automatyczny B 16A – 2 szt.,
12. Złączka „Wago” - 25 szt.,
13. Wymiana oprawy świetlnej w łazience – 1 szt.,
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

##### Uwagi:

**Kuchnia:** Wymiana nietypowego przewodu do (kuchenka gazowa, piekarnik) gniazdka hermetycznego podwójnego – 1szt. Likwidacją gniazdka lewa strona przy wejściu do kuchni. Gniazdko zasilane nieprzepisowym przewodem. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej - 2 szt., gniazdko z/u p/t hermetycznego podwójnego – 2szt., wyłącznika pojedyncze p/t - 1 szt.

**P.pokój:** Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 1 szt., gniazdka z/u p/t pojedynczego - 1 szt. oraz wymiana przewodu do dzwonka.

**Łazienka:** Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – 1szt. (demontaż starego).

Likwidacja gniazdka p/t lewa strona oraz odcięcie prowizorycznego przewodu. Demontaż lampy. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 1 szt.

**Pokój mały:** Likwidacja gniazdka obok rur c.o. lewa strona obok okna oraz odcięcie nieprzepisowego przewodu. Likwidacja gniazdka za drzwiami prawa strona nieprawidłowy przewód (prowizorka). Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 3 szt., gniazdka z/u p/t – 3 szt. Wykonać nowe gniazdko pod wyłącznikiem 0,50 m od podłogi, nowym przewodem (jest prowizorka). Wymiana wyłącznika p/t pojedynczego – 1 szt.,

**Pokój duży:** Wymiana gniazdek pojedynczych z/u p/t – 4 szt., wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt. Wymiana starych pierścieni w puszkach na złączki „Wago” w całym mieszkaniu

**Uwagi:** Należy wykonać osobny obwód elektryczny pod przepływowy ogrzewacz wody.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - demontaż pieca gazowego wieloczerpalnego - 1 szt.,
  - demontaż wanny – 1 szt.,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykonanie oraz montaż barierok ochronnych w otworach okiennych – 5 szt., (**Parapety wewnętrzne poniżej 0,85 m. od posadzki. Wykonanie oraz montaż barierok ochronnych w otworach okiennych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**)
2. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w kuchni – 1 szt.,
3. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m<sup>2</sup> w ścianach z cegieł w kuchni - 1.6 m<sup>2</sup>
4. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m<sup>2</sup> oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m<sup>2</sup> malowane oszklone fabrycznie (0,80 m. x 2,00 m.) - 1.6 m<sup>2</sup> .,
5. Udrożnienie kratki wentylacyjnej w kuchni – 1 szt.,
6. Wyczyszczenie kratki wentylacyjnej w łazience – 1 szt.,

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa, regulacja i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
2. Naprawa miejsc po demontażu okuć drzwiowych – 2 szt.,
3. Uzupełnienie brakujących okuć drzwiowych – 1 kpl.,
4. Wymiana uszkodzonego oszklenia – 0,24 m<sup>2</sup>.,
5. Demontaż uchwyty na ręczniki w kuchni – 1 szt.,
6. Demontaż uchwyty pod natryskiem w łazience – 1 szt.,
7. Zerwanie tapet ze ścian i sufitu – 153,49 m<sup>2</sup>.,
8. Demontaż listew kasetonowych - 14,66 mb.,
9. Naprawa tynków na ścianach – 5,97 m<sup>2</sup>.,
10. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i łazience – 12,96 m<sup>2</sup>.,
11. Zerwanie listew przyściennych – 42,52 mb.,
12. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach z listwami, opaskami – 42,52 mb.,
13. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 203,18 m<sup>2</sup> .,
14. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 203,18 m<sup>2</sup>.,
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,69 m<sup>2</sup>.,

16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 176,45 m<sup>2</sup>.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem – 26,73 m<sup>2</sup>.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami –14,70 m<sup>2</sup>.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pawlacza w kuchni –1,20 m<sup>2</sup>.,
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów o po wierzchni do 0,52 m<sup>2</sup> - 4 szt.,
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną naświetla w kuchni – 0,55 m<sup>2</sup>.,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do Ø50 – 37,91 mb.,
23. Ułożenie płyt OSB w pokojach – 32,53 m<sup>2</sup> .,
24. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW w pokojach i kuchni – 43,76 m<sup>2</sup>.,
25. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 42,52mb.,
26. Uzupełnienie listew przypodłogowych panelowych w p.pokoju – 1,22 m.,
27. Naprawa posadzki w łazience - 2 msc.,
28. Uzupełnienie cokolików w łazience – 2,48 m.,
29. Dwukrotne malowanie z jednokrotnym gruntowaniem posadzki cementowej w łazience – 3,00 m<sup>2</sup>.,
30. Dwukrotne malowanie cokolików cementowych w łazience – 4,10 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 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25.