

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.08.2020 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Głubczycka 11/6

**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	16,64 m <sup>2</sup>	---	---	13,20 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
16,64 m <sup>2</sup>					33,14 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Pomieszczenie gospodarcze nr 6					2,80 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. Głubczycka 11/6**

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

**Roboty elektryczne:**

1. Demontaż lampy wiszącej w p.pokoju – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd pod przewody – 70,00 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 20,00 mb,
4. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 50,00 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 70,00 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (pokój, kuchnia, p.pokój) – 7 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych ( łazienka) - 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 12 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (p.pokój, kuchnia, łazienka) – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) – 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-8 n/t - 1 szt.,
13. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo – prądowego – 1 szt.,
14. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. 6 p. - 1 szt.,
15. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 4 szt.,
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwagi:**

Należy wykonać 4 obwody elektryczne:  
- obwód gniazdek w kuchni,

- obwód gniazdek w pokoju,
- obwód pod pralkę automatyczną,
- obwód światła.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Zlewozmywak z syfonem – 1 szt.,
  - b) Muszla ustępowa – 1 szt.,
  - c) Sedes – 1 szt.,
  - d) Spłuczka – 1 szt.,
  - e) Kranu czerpalnego – 1 szt.,
  - f) Szafka zlewozmywakowa – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd – 8 mb.,
3. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 mm – 8 mb.,
4. Wymiana zaworu wodociągowego 1/2" - 1 szt.,
5. Wykonanie podejść wodociągowych pod urządzenia fi – 13 szt.,
6. Zakup i montaż wodomierza – 1 szt.,
7. Wykonanie próby szczelności instalacji wodociągowej – 8 mb.,
8. Płukanie instalacji wodociągowej – 8 mb.,
9. Zamurowanie bruzd – 8,00 mb.,
10. Uzupełnienie pasów tynków – 8 mb.,
11. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 8 mb.,
12. Wymiana podejścia fi 18 pod kuchenkę gazową – 1 szt.,
13. Wykonanie podejścia jednostronnego pod gazomierz – 1 szt.,
14. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
15. Wykonanie kompletnego centralnego ogrzewania etażowego gazowego - 1kpl., (Wykonanie obejmuje: wymianę w lokalu instalacji gazowej, wraz z podejściami, zakup i montaż kotła kondensacyjnego, dwufunkcyjnego – 1 szt, montaż pompy obiegowej, montaż grzejników konwertorowych z zaworami termostaticznymi oraz montaż rur instalacji centralnego ogrzewania miedzianych, wykonanie próby szczelności instalacji wraz z urządzeniami na zimno i na gorąco, malowanie rur instalacyjnych, montaż wkładu kominowego spalinowo-powietrznego koncentrycznego z blachy kwasoodpornej typu turbo o średnicy 80/125 mm, montaż elementów przyłączeniowych kotła, zakończenie pionowe, wyczystki podłączeniowe, osadniki, odprowadzenie skroplin, kolnierz przeciwdeszczowy, kolana 90 st., rury proste (spaliny/powietrze L=1000 mm) elementy przejściowe (fi 60/100 – 80/125), trójnik przyłączeniowy).
16. Wystąpienie z wnioskiem o przyłączenie instalacji gazowej do lokalu do PGNiG oraz wykonanie dokumentacji technicznej instalacji gazowej oraz centralnego ogrzewania etażowego gazowego w lokalu - 4 egz.,
17. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 lokal.,

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.,
2. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,90 m. x 2,00 m.) – 1 szt.,
3. Demontaż drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą - 1 szt.,
4. Powiększenie otworu drzwiowego w łazience – 0,20 m<sup>2</sup>.,
5. Wymiana nadproża – 1 szt.,
6. Obsadzenie ościeżnicy drzwiowej w otworze w łazience (0,80 m. x 2,00 m.) - 1 szt.,

7. Montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z kratką nawiewną i szybą (0,80 m. x 2,00 m.) - 1 szt.,
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych na ościeżach szerokości do 15 cm – 9,70 mb.,
9. Wymiana okuć drzwiowych (klamki i szyldy) – 2 kpl.,
10. Wymiana progów – 2 szt.,
11. Rozbiórka trzonu kuchennego kaflowego do 1 m<sup>3</sup> - 1 szt.,
12. Rozbiórka pieca kaflowego pokojowego do 1 m<sup>3</sup> - szt.,
13. Uzupełnienie miejsc w posadzce po zdemontowanych piecach kaflowych węglowych – 1,50 m<sup>2</sup>.,
14. Wykonanie otworu nawiewnego w ścianie zewnętrznej o wymiarach 0,14 m. x 0,14 m. – 1 szt.,
15. Obsadzenie krutek wentylacyjnych o wymiarach 0,14 m. x 0,14 m. w ścianach z cegieł ( kratka wewnętrzna z regulowanym napływem powietrza) - 2 szt.,
16. Wykonanie oraz montaż barierki ochronnych w oknach – 2 szt.,
17. Wymiana naświetla w ścianie pomiędzy kuchnią i łazienką (0,56 m. x 0,77 m. ) - 1 szt.,
18. Sprawdzenie tynku na suficie oraz skucie odspojonych fragmentów – 1,50 m<sup>2</sup>.,
19. Uzupełnienie tynków na suficie – 3,10 m<sup>2</sup>.,
20. Wywiezienie i utylizacja gruzu – 1,51 m<sup>3</sup>.,

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

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny podłogowej pcw w pokoju, kuchni i p.pokoju – 31,04 m<sup>2</sup>.,
2. Zerwanie listew przyściennych – 34,04 mb.,
3. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach z listwami, opaskami – 34,04 mb.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 1 szt.,
5. Naprawa, dopasowanie skrzydła oraz naprawa zamka w drzwiach pokojowych – 1 szt.,
6. Naprawa tynków na ścianach – 1,50 m<sup>2</sup>.,
7. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 126,68 m<sup>2</sup>.,
8. Skasowanie zacieku na suficie w łazience – 1,00 m<sup>2</sup>.,
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 126,68 m<sup>2</sup>.,
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 33,14 m<sup>2</sup>.,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 93,54 m<sup>2</sup>.,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem – 24,79 m<sup>2</sup>.,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 9,70 m<sup>2</sup>.,
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52 m<sup>2</sup> - 4 szt.,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 88,60 mb.,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy Ø 100 – 2,89 mb.,
17. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładziny z tworzyw sztucznych - 31,04 m<sup>2</sup>.,
18. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 31,04 m<sup>2</sup>.,
19. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 34,04 mb.,
20. Naprawa posadzki w łazience - 1 msc.,
21. Dwukrotne malowanie z jednokrotnym gruntowaniem posadzki cementowej w łazience – 2,10 m<sup>2</sup>.

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

6 - 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.