

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2020 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Łąkowa 2b/2

**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	16,28 m <sup>2</sup>	8,40 m <sup>2</sup>	-----	5,50 m <sup>2</sup>	4,48 m <sup>2</sup>	2,81 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
24,68 m <sup>2</sup>					37,47 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2b/2					3,18 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. Łąkowa 2b/2**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 123 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 80 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 3 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 123 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 3 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 16 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 3 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S - 12 - 1 szt.,
13. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 1F 25A - 30mA - 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpiecznika automatycznego B16A - 6 szt.,
15. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A - 1 szt.,
16. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem dodatkowych obwodów, tj.: gn. w kuchni, gn. w pokojach, gn. pod pralkę, gn. w łazience pod lustro, gn. pod piekarnik, gn. pod bojler w łazience, obwody oświetlenia.
17. Wymiana zasilania do lokalu.
18. 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 - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
5. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Wanna
2. Wymiana instalacji gazowej Ø18 z likwidacją podejścia gazowego pod PG w łazience - 7,50 mb,
3. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Likwidacja kratki wentylacyjnej w pokoju poprzez zamurowanie i otynkowanie – 1szt.
3. Likwidacja poprzez zamurowanie i otynkowanie otworu do spalinowego przewodu kominowego w łazience (po zdemontowanym piecyku PG).
4. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

**B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :****Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
2. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
3. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
4. Zerwanie wykładziny PCW - 34,66 m<sup>2</sup>
5. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i łazience - 12,03 m<sup>2</sup>
6. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek - 12,03 m<sup>2</sup>
7. Demontaż boazerii ze ścian - 21,91 m<sup>2</sup>
8. Zerwanie tapet - 31,02 m<sup>2</sup>
9. Rozebranie obudowy wanny.
10. Skucie płytek z posadzki w łazience - 2,81 m<sup>2</sup>
11. Naprawa posadzki w łazience - 2,81 m<sup>2</sup>
12. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,81 m<sup>2</sup>
13. Przetarcie starych tynków ~15 m<sup>2</sup>
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 147,60 m<sup>2</sup>
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 147,60 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,47 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 110,13 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,35 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 11,70 mb,
21. Dwukrotne malowanie grzejników - 2,91 m<sup>2</sup>
22. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 34,66 m<sup>2</sup>
23. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 34,66 m<sup>2</sup>
24. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 40,24 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 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.
    - 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.