

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2021 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Odrzańska 3/15

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
2	16,29 m <sup>2</sup>	7,07 m <sup>2</sup>	-----	-----	2,46 m <sup>2</sup>	3,75 m <sup>2</sup>	3,08 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na IV piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
23,36 m <sup>2</sup>					32,65 m <sup>2</sup>				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/ Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr 3/15					2,58 m <sup>2</sup>				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Odrzańska 3/15**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 110 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> – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 110 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 9 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 14 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego - 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
11. Zakup i montaż obudowy S-12 - 1 szt.,
12. Wymiana bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.,
13. Wymiana instalacji wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. w kuchni, gn. pod bojler, gn. w łazience, gn. pod kuchenkę elektryczną, gn. w pokojach, obwód oświetlenia.
14. 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 na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 2 palnikowej - 1 szt.

**Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
2. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 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. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

1. Demontaż drzwi harmonijkowych - 1 szt.,
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
3. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
4. Uzupełnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 20,00 mb,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 1 szt.,
7. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
8. Zerwanie wykładziny PCW - 32,65 m<sup>2</sup>,
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,46 m<sup>2</sup>,
10. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 7,00 mb,
11. Zerwanie tapet - 116,49 m<sup>2</sup>,
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 133,52 m<sup>2</sup>,
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 133,52 m<sup>2</sup>,
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 32,65 m<sup>2</sup>,
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 100,87 m<sup>2</sup>,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,00 m<sup>2</sup>,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 8,40 mb,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,42 m<sup>2</sup>,
21. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 30,19 m<sup>2</sup>,
22. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 37,24 mb.

**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 dostarczenie energii elektrycznej,
  - b) Zakładem Wodociągi Raciborskie 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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