

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2021 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Rybnicka 26/4**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pomieszczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	inne	kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
6	21,52 m <sup>2</sup>	22,58 m <sup>2</sup>	15,72 m <sup>2</sup>	-----	----	11,45 m <sup>2</sup>	14,87 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na II piętrze
<b>Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
59,82 m <sup>2</sup>					88,14 m <sup>2</sup>				
<b>Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr 26/4.P.2					7,00 m <sup>2</sup>				
<b>Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					piecowe				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rybnicka 26/4**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 20 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 20 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 20 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 14 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych – 2 szt.,
6. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 2 szt.,
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 1 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika schodowego p/t - 3 szt.,
10. Przerobienie instalacji elektrycznej w łazience (Obecne gniazdka znajdują się zbyt blisko ujęć wody),
11. 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 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 spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana instalacji wodnej Ø20 w łazience (uporządkowanie instalacji) - 10 mb,
2. Wymiana podejść zasilających pod urządzenia w łazience, tj. spłuczka, bateria umywalkowa, bateria natryskowa,
3. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 7,00 mb,
4. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
5. Kompleksowe wykonanie instalacji etażowego, gazowego ogrzewania tj.
  - a) Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę
  - b) Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania
  - c) Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych lub miedzianych
  - d) Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi
  - e) Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
  - f) Wykonanie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 5 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Rozebranie pieca pokojowego kaflowego - 3 szt.,
4. Uzupełnienie podłóg drewnianych po demontażu pieców kaflowych - 3 m<sup>2</sup>,
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi łazienka) - 1 szt.,
6. Zmniejszenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi szer. 80 cm - 1 kpl.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych (łazienka) - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
9. Wymiana klamek i szyldów - 6 kpl.,
10. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW - 42,04 m<sup>2</sup>,
2. Uzupełnienie paneli po piecu kaflowym (kolor i wzór paneli należy dopasować do istniejących) - 2 m<sup>2</sup>,
3. Uzupełnienie fug po kółkach w płytkach ściennych w kuchni,
4. Rozebranie boazerii - 42,35 m<sup>2</sup>,
5. Skucie płytek ściennych w łazience - 13,94 m<sup>2</sup>,
6. Uzupełnienie tynków po płytkach w łazience - 13,94 m<sup>2</sup>,
7. Skucie płytek z posadzki w łazience wraz z wylewką- 2,00 m<sup>2</sup>,
8. Ułożenie folii PE pod posadzką w łazience - 2,00 m<sup>2</sup>,
9. Wykonanie wylewki cementowej w łazience - 2,00 m<sup>2</sup>,
10. Wykonanie izolacji folią w płynie posadzki w łazience z wklejeniem taśmy narożnikowej na połączeniu ścian i posadzki - 2,00 m<sup>2</sup>,
11. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych w łazience - 2,00 m<sup>2</sup>,
12. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 2,00 mb,
13. Ułożenie płytek ceramicznych na ścianie w łazience w miejscu kabiny natryskowej - 5,40 m<sup>2</sup>,
14. Skucie i uzupełnienie tynków ścian - 30,00 m<sup>2</sup>,
15. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 299,05 m<sup>2</sup>,
16. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 299,05 m<sup>2</sup>,
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 88,14 m<sup>2</sup>,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 211,05 m<sup>2</sup>,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 8,54 m<sup>2</sup>,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 19,13 m<sup>2</sup>,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
22. Ułożenie paneli podłogowych na posadzce w kuchni, małym pokoju i korytarzu (kolor i wzór paneli należy dopasować do istniejących) - 42,04 m<sup>2</sup>,
23. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 79,87 mb.

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

10 miesięcy

### **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 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.