

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Mysłowicka 2c/1

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	Pom. gospodarcze	Uwagi:
6	14,87 m <sup>2</sup>	8,56 m <sup>2</sup>	-----	-----	4,11 m <sup>2</sup>	6,92 m <sup>2</sup>	3,72 m <sup>2</sup>	2,01 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na parterze
<b>Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
23,43 m <sup>2</sup>					40,19 m <sup>2</sup>				
<b>Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr 2c/1					12,98 m <sup>2</sup>				
<b>Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Mysłowicka 2c/1**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 122 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 1 x 4 mm<sup>2</sup> - 2 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 45 mb,
4. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 65 mb,
5. Ułożenie przewodów YDYP 5 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 10 mb,
6. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 122 mb,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 12 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 17 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 4 szt.,
13. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 25A 30mA - 1 szt.,
14. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem - 1 szt.
15. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem nowych obwodów, tj. gn. w kuchni, gn. w pokojach, gn. pod kuchnię elektryczną, obwód oświetlenia.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki 14x21 cm bez żaluzji - 1 szt.,
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (pokój, kuchnia) - 2 szt.,
3. Wykucie bruzd o przekroju 1/2x1/2 cegły w ścianach - 4,50 mb
4. Zakup i osadzenie prefabrykowanych nadproży drzwiowych - 4,50 mb
5. Zamurowanie bruzd 1/2x1/2 cegły w ścianach - 4,50 mb
6. Wykonanie tynków na zamurowanych bruzdach - 4,50 mb,
7. Powiększenie otworów drzwiowych w kuchni i pokoju pod drzwi 80" - 2 szt.,
8. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej w pokoju i kuchni - 2 szt.,
9. Wykonanie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 20,00 mb

10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm pełnego - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
13. Demontaż drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków - 44,82 mb,
14. Demontaż posadzki z paneli podłogowych - 28,95 m<sup>2</sup>
15. Skucie płytek ze ścian w kuchni - 5,10 m<sup>2</sup>
16. Skucie i uzupełnienie tynków ze ścian w kuchni (~80% pow.) - 25,35 m<sup>2</sup>
17. Jednokrotne szpachlowanie surowych tynków - 25,35 m<sup>2</sup>
18. Zeskrobanie farby z sufitu w kuchni - 10,36 m<sup>2</sup>
19. Jednokrotne gruntowanie sufitu w kuchni - 10,36 m<sup>2</sup>
20. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na suficie w kuchni - 10,36 m<sup>2</sup>
21. Jednokrotne szpachlowanie sufitu w kuchni - 10,36 m<sup>2</sup>
22. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 122,01 m<sup>2</sup>
23. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 73,41 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 41,15 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 116,57 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 10,00 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 2 szt.,
28. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 41,15 m<sup>2</sup>
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 41,15 m<sup>2</sup>
30. Zakup i ułożenie listew PCW na kleju - 44,82 mb
31. Wywóz i utylizacja gruzu oraz innych odpadów budowlanych.

### 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 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.