

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 34/6

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

| Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu |                      |                      |       |       |  |                     |                     |  |  |
|---|----------------------|----------------------|-------|-------|--|---------------------|---------------------|--|--|
| Ilość pomie<br>szczeń                                 | Ip.                  | IIp.                 | IIIp. | IVp.  | WC                                       | kuchnia             | p.p.                | Łazienk  | Uwagi:                                   |
| 4   | 24,28 m <sup>2</sup> | 15,18 m <sup>2</sup> | ----- | ----- | w.c<br>wspólne na<br>klatce<br>schodowej | 9,43 m <sup>2</sup> | 2,28 m <sup>2</sup> | <b>Istnieje<br/>możliwość<br/>wykonania<br/>łazienki**</b> | Lokal<br>znajduje<br>się na I<br>piętrze |
| Powierzchnia lokalu                                   |                      |                      |       |       |  |                     |                     |  |  |
| mieszkalna  |                      |                      |       |       | użytkowa                                 |                     |                     |  |  |
| 39,46 m <sup>2</sup>                                  |                      |                      |       |       | 51,17 m <sup>2</sup>                     |                     |                     |  |  |
| Powierzchnia pomieszczenia przynależnego              |                      |                      |       |       |  |                     |                     |  |  |
| Piwnica nr 6  |                      |                      |       |       | 12,35 m <sup>2</sup>                     |                     |                     |  |  |
| Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne            |                      |                      |       |       |  |                     |                     |  |  |
| Ogrzewanie  |                      |                      |       |       | piecowe                                  |                     |                     |  |  |
| Instalacje  |                      |                      |       |       | wodno - kanalizacyjna                    |                     |                     |  |  |
|   |                      |                      |       |       | elektryczna                              |                     |                     |  |  |
|   |                      |                      |       |       | gazowa                                   |                     |                     |  |  |

**\*\* Istnieje możliwość wykonania łazienki w lokalu po uprzednim uzyskaniu zgody od najemcy z lokalu nr 11 na przeprowadzenie pionu kanalizacyjnego oraz przewodu wentylacyjnego przez w/w lokal zgodnie z załączoną koncepcją.**

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzkiej 34/6**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody – 117 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 7 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 80 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 30 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 117 mb.,
6. Wymiana gniazdka z/u p/t – 10 szt.,
7. Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – 1 szt.,
8. Wymiana puszki łączeniowej głębokiej – 15 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego pojedynczego – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.,
12. Zakup i montaż tablicy licznikowej – 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S – 12 – 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpieczników S 16 – 7 szt.,
15. Wykonanie instalacji elektrycznej w łazience. Przygotowanie instalacji do zwiększonego poboru mocy. Montaż przewodów do gniazdek elektrycznych hermetycznych. Wykonanie obwodu elektrycznego pod bojler elektryczny, grzejnik drabinkowy i pralkę wraz

- z zabezpieczeniem - 3 kpl. Montaż gniazdek elektrycznych hermetycznych z uziemieniem  
- 3 szt. Wykonanie obwodu elektrycznego pod punkt świetlny wraz z wyłącznikiem napięcia  
- 1 szt., - 1 kpl.,
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.  
- 1 kpl.

#### **Uwagi:**

**Należy wykonać zasilanie do tablicy licznikowej.**

**Wykonać obwody gniazdkowe:**

- obwód gniazdkowy pokoi,
- obwód gniazdkowy kuchnia,
- obwód oświetlenia,
- obwód pod bojler elektryczny,
- obwód pod pralkę,
- obwód pod grzejnik drabinkowy elektryczny,
- obwód gniazdkowy łazienka.

#### **Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka jednokomorowego z syfonem – 1 szt.,
3. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego drabinkowego w łazience 300 W – 1 szt.,
4. Zakup o montaż trzonu kuchennego przenośnego - 1 szt.,
5. Zakup i montaż wodomierza o śr. 15 mm. - 1 szt.

#### **Roboty instalacyjne:**

Roboty demontażowe:

- Demontaż zlewozmywaka – 1 szt.,
- Demontaż kranu czerpalnego – 1 szt.,
- Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.

1. Demontaż rurociągu z PVC o śr. do 50 mm na ścianach budynku- 1,23m.,
2. Demontaż podejścia odpływowego z rur z PVC o śr. 50 mm - 1 szt.,
3. Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 50 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach wciskowych - 3,47 m.,
4. Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych - 4 podej.,
5. Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB) o śr. zewnętrznej 25 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych – 0,31.,
6. Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB) o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych – 14,26 m.,
7. Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 20 mm - 10 szt.,
8. Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 25 mm - 2 szt.,
9. Zakup i montaż miski ustępowej, płuczki ustępowej, rury spłucznej z kolanem i lejkiem gumowym oraz sedesu z tworzywa sztucznego– 1 kpl.,
10. Płukanie instalacji wodociągowej w budynkach mieszkalnych – 14,87 m.,
11. Próba szczelności instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych w budynkach mieszkalnych (rurociąg o śr. do 63 mm) - 14,87m.,
12. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur stalowych o śr. nominalnej 25 mm - 1 szt.,
13. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 15 mm – 1 szt.,

14. Wykucie bruzd poziomych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej –10,91 m.,
15. Zamurowanie bruzd poziomych o szerokości 1/2 ceg. z przewodami instalacyjnymi w ścianach z cegieł – 10,91 m.,
16. Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 15 cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywającego bruzdy uprzednio zamurowanych ceglami lub dachówkami – 10,91 m.,
17. Przebicie otworów dla przewodów instalacyjnych o śr.do 50 mm w ścianach murowanych o grub. 1/2 ceg. wraz z obróbką otworu po przeprowadzeniu przewodów – 3,00 szt.,
18. Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach wciskowych - 0,38 m.,
19. Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych - 1 podej.,
20. Uzupelnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 1 m<sup>2</sup> w 1 miejscu) – 2,86 m<sup>2</sup>,
21. Wstawienie trójnika z PCW o śr.75-110 mm uszczelnianego,
22. Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach wciskowych – 16,76 m.,
23. Wstawienie trójnika z PCW o śr.75-110 mm uszczelnianego pierścieniami gumowymi na ścianie – 1,00 szt.,
24. Rury wywiewne z PVC o połączeniu wciskowym o śr. 110 mm - 1,00 szt.,
25. Czyszczaki z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych – 1,00 szt.,
26. Przebicie w dachu otworów o powierzchni do 0.1 m<sup>2</sup> - konstrukcja stropu drewniana – 1,00 otw.,
27. Przebicie otworów w stropach ceglanych o grubości do 1/2 ceg. dla przewodów instalacyjnych o śr. do 100 mm – 1,00 otw.,
28. Wycięcie otworów dla komina w stropie międzypiętrowym - analogia - wycięcie otworu dla rur kanalizacyjnych – 3,00 msc.,
29. Uzupelnienie ubytków i naprawa elementów drewnianych o powierzchni płaskiej przy głębokości cięcia do 10 cm i powierzchni do 0.05 m<sup>2</sup> – 3,00 szt.,
30. Naprawa pokrycia dachu z blachy ocynkowanej podnośnika montażowego - 0,25 m<sup>2</sup>.,
31. Jednowarstwowa izolacja o grubości 40 mm otulinami z wełny mineralnej rurociągów o śr. zew.102-108 mm – 2,85m<sup>2</sup>.,
32. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na ścianach na rusztach – 5,12 m<sup>2</sup>.,
33. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem – 5,12 m<sup>2</sup>.,
34. Wywóz i utylizacja gruzu – 1,20 m<sup>3</sup>.,
35. Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kolowe, typ S(Spiro) o śr. 160 mm - w skład przewodów wchodzi: elementy przyłączeniowe , zakończenia pionowe ocieplane (wywiewki), obróbki blacharskie z uszczelnieniem pokrycia, wyczystki podłączeniowe, kołnierze przeciwdeszczowe, kolana ocieplane , przewody ocieplane wełną, elementy przejściowe, trójnik przyłączeniowy, przejścia przez stropy i dach, montaż nasady "Rotowent" oraz obudowa płytami kartonowo – gipsowymi. l – 13,52 m – 11,09 m<sup>2</sup>.,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Ścianki działowe GR z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych pojedynczych z pokryciem obustronnym jednowarstwowe i naświetlem – 5,57 m<sup>2</sup>.,
2. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 1,6 m<sup>2</sup> w ścianach z cegieł – 1,6 m<sup>2</sup>.,
3. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m<sup>2</sup> oszklone szybą o powierzchni do 0,25 m<sup>2</sup> jednokrotnie malowane i oszklone fabrycznie z kratką nawiewną – 1,6 m<sup>2</sup>.,
4. Założenie na nowym miejscu klamek z szyldami - 1 szt.,

5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 9,60 m.,
6. Przebicie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1/2 ceg. na zaprawie cementowo-wapiennej (analogia) - 2 szt.,
7. Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach z cegieł - 2 szt.,
8. Zerwanie wykładziny w kuchni (pod łazienkę) – 4,16 m<sup>2</sup>.,
9. Zerwanie listew przyściennych w kuchni (pod łazienkę) – 4,20 m.,
10. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 4,20 m.,
11. Rozebranie płyt na podłodze – 4,16 m<sup>2</sup>.,
12. Rozebranie podłóg drewnianych – 3,19 m<sup>2</sup>.,
13. Rozebranie zasypek – 4,16 m<sup>2</sup>.,
14. Przebicie otworu w ścianie zewnętrznej na zaprawie cementowo-wapiennej - 1 szt.,
15. Wykonanie przewodu nawiewnego do kuchni o śr. 160mm. - 2,10 mb.,
16. Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach z cegieł ( kratka wewnętrzna z regulowanym napływem powietrza) - 2 szt.,
17. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej - poziome podposadzkowe (paroizolacja) – 4,16 m<sup>2</sup>.,
18. Izolacja cieplna z wełny mineralnej gr. 15 cm. - 4,16 m<sup>2</sup>.,
19. Przybicie do podłóg płyt osb gr. 22 mm – 4,16 m<sup>2</sup>.,
20. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej - poziome podposadzkowe – 4,16 m<sup>2</sup>.,
21. Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej Renogrunto gr. 5 mm w pomieszczeniach o pow. do 8 m<sup>2</sup> - podkład cementowy gr. 10mm - 34,16 m<sup>2</sup>.,
22. Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej Renogrunt - dodatek lub potrącenie 1 mm różnicy Krotność – 5., – 3,19 m<sup>2</sup>.,
23. Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome – 4,16 m<sup>2</sup>.,
24. Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome - wykonanie izolacji folią w płynie – 4,16 m<sup>2</sup>.,
25. Izolacje szczelin dylatacyjnych konstrukcyjnych pionowych taśmą dylatacyjną PCW – 8,40 m.,
26. Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej o grub.warstwy 4 mm w pomieszczeniach o pow.do 10 m<sup>2</sup> – 4,16 m<sup>2</sup>.,
27. Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym. 15x15 cm na zaprawie klejowej – 7,60 m.,
28. Gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe – 12,25 m<sup>2</sup>.,
29. Licowanie ścian o pow. ponad 5 m<sup>2</sup> płytkami glazurowanymi o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej "ATLAS" – 12,25 m<sup>2</sup>.,
30. Osadzenie listew wykończających przy licowaniu ścian płytkami w pomieszczeniach o pow. do 8 m<sup>2</sup> – 14,10 m.,
31. Zamurowanie przebić w ścianach z cegieł o grubości ponad 1 cegła – 1 szt.,
32. Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych – 0,10 m<sup>2</sup>.,
33. Rusztowanie ramowe warszawskie jednokolumnowe do 6 m. – 1 kol.,
34. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 1 m<sup>2</sup> w 1 miejscu) – 2,22 m<sup>2</sup>.,
35. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 16,88 m<sup>2</sup>.,
36. Gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe – 12,72 m<sup>2</sup>.,
37. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 12,72 m<sup>2</sup>.,
38. Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome – 4,16 m<sup>2</sup>.,
39. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 4,16 m<sup>2</sup>.,
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o po wierzchni ponad 1,0 m<sup>2</sup> (ościeżnica) - 0,80 m<sup>2</sup>.,
41. Zerwanie tapety z sufitu w kuchni – 9,43 m<sup>2</sup>.,
42. Odbicie okładzin z płytek ceramicznych ze ściany w kuchni – 1,83 m<sup>2</sup>.,
43. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 1,83 m<sup>2</sup>.,
44. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej o powierzchni powyżej 2 m<sup>2</sup> – 4,68 m<sup>2</sup>.,
45. Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł – 1,50 m.,

46. Uzupelnienie ścian ceglami na zaprawie cementowo – wapiennej – 0,054 m<sup>3</sup>.,
47. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2,0 m<sup>2</sup> – 2 szt.,
48. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m<sup>2</sup> oszlone szybą o powierzchni do 0,25 m<sup>2</sup> jednokrotnie malowane i oszlone fabrycznie - 1,6 m<sup>2</sup>.,
49. Uzupelnienie oraz uszczelnienie ścian drewnianych w miejscach po zlikwidowanych otworach drzwiowych – 0,41 m<sup>2</sup>.,
50. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnątrz klatkowe, wejściowe wzmocnione o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> – 1 szt.,
51. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych cementowo - wapiennych na ościeżach szerokości do 15 cm. - 9,60 m.,
52. Założenie na nowym miejscu klamek z szyldami - 3 szt.,
53. Wymiana progów – 2 szt.,
54. Naprawa, regulacja i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.,
55. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego powyżej 0,70 m<sup>3</sup> – 1,00 m<sup>3</sup> - 1 szt.,
56. Miejscowa naprawa posadzki cementowej pod trzonem węglowym w kuchni - 0,10 m<sup>2</sup>.,
57. Zerwanie wykładziny pcw w pokoju, kuchni i p.pokoju – 22,73 m<sup>2</sup>.,
58. Zerwanie listew przyściennych – 17,66 m.,
59. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 17,66 m.,
60. Przetarcie i naprawa tynków na suficie w kuchni – 5,27 m<sup>2</sup>.,
61. Przetarcie i naprawa tynków na ścianach w kuchni i pokoju – 25,43 m<sup>2</sup>.,
62. Demontaż haków w wnęce okiennej w pokoju – 3 szt.,
63. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 162,52 m<sup>2</sup>.,
64. Jednokrotne gruntowanie sufitów – 47,01m<sup>2</sup>.,
65. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 47,01 m<sup>2</sup>.,
66. Jednokrotne gruntowanie ścian – 110,24 m<sup>2</sup>.,
67. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 110,24 m<sup>2</sup>.,
68. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 5,27 m<sup>2</sup>.,
69. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi wymienionych ościeżnic oraz jednostronne malowanie skrzydła drzwiowego wraz z opaskami - 4,10 m<sup>2</sup>.,
70. Dwukrotne malowanie elementów do 0,52 m<sup>2</sup> – 5 szt.,
71. Wymiana pękniętej szyby w naświetlu nad drzwiami wejściowymi – 0,40 m<sup>2</sup>.,
72. Naprawa elementów naświetla – 1 kpl.,
73. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ścian drewnianych oraz naświetla nad drzwiami – 4,61m<sup>2</sup>.,
74. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o śr. do 50 mm. – 8,21 mb.,
75. Ułożenie płyt osb na podłodze w p.pokoju – 2,28 m<sup>2</sup>.,
76. Warstwy wyrównawcze do wykładzin pcw – 22,73 m<sup>2</sup>.,
77. Zakup i ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokoju, kuchni i p.pokoju – 22,73 m<sup>2</sup>.,
78. Zakup i ułożenie listew przyściennych z tworzyw sztucznych w pokoju , kuchni i p.pokoju – 25,10 m.,
79. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłóg drewnianych w pokoju – 24,28 m<sup>2</sup>.,
80. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi listew przyściennych w pokoju – 17,66 m.,
81. Wywóz i utylizacja gruzu –1,20 m<sup>3</sup>.

#### **VI. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

8 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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