

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Bosacka 56/4

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	wc	łazienka	kuchnia	p.p	komórka	Uwagi:
8	27,56 m ²	19,45 m ²	14,52 m ²	1,66 m ²	4,50 m ²	19,15 m ²	9,13 m ²	7,42 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
61,53 m ²					103,39 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/ Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr 4					5,89 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Etażowe gazowe				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Bosacka 56/4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 220 mb
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 100 mb
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 120 mb
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 220 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 19 szt.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 2 szt.
7. Montaż gniazdka dzwonekowego – 1 szt.
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 29 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego - 7 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego – 3 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 2 szt.
12. Wymiana obudowy bezpiecznikowej S - 12 - 1 szt.
13. Zakup i montaż bezpiecznika automatycznego B16A - 7 szt.
14. Zakup i montaż szyny łączeniowej 1F – szt.1
15. Zakup i montaż złączek WAGO – szt.10 x 1,10zł
16. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A – szt.1
17. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj.: gn. kuchnia, gn. w pokoju I i II, gn. w pokoju II i III, gn. pokój IV, gn. pod pralkę, gn. w łazience, obwód oświetleniowy x 2.
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 kuchenki gazowej 4-ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.
2. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
4. Zakup i montaż muszli, spłuczki i sedesu – 1kpl.

Roboty instalacyjne:

1. Wykonanie podejścia instalacji kanalizacyjnej Ø50 z rur PCW z łączeniem metodą na wcisk w kuchni pod zlewozmywak – 6,00m
2. Wykonanie podejścia instalacji wodnej z tworzyw sztucznych (PP) o połączeniach zgrzewanych w kuchni pod zlewozmywak – 6,00m
3. Montaż podejścia dopływowego pod baterię zlewozmywakową – 1szt.
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozbiórka drewnianej ścianki działowej w łazience – 6,39m²
2. Postawienie ścianki z impregnowanych płyt g-k na rusztach metalowych z pokryciem obustronnym, dwuwarstwowe wypełnione wełną mineralną – 6,39m²
3. Wykonanie posadzki w łazience (izolacji) tj. zerwać deski, ułożyć folię, płytę OSB grubości min. 25 mm, siatkę z włókna szklanego wtopioną w warstwę elastycznego kleju do płytek, folię w płynie (na styku ze ścianą należy wykonać dodatkową warstwę z taśmy izolacyjnej) = 4,50m²
4. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce (fugi wypełnić elastyczną spoiną) – 4,50m²
5. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience – 7,50m
6. Obsadzenie ościeżnicy w ścianie g-k – szt.1
7. Montaż skrzydła drzwiowego w łazience o wymiarach 0,80m x 2,00m wyposażonego w kratkę nawiewną o pow. 220cm² fabrycznie wykończone – 1szt.
8. Wykucie z muru ościeżnicy w w.c. 1szt.
9. Obsadzenie ościeżnicy w ścianie działowej – szt.1
10. Wykonanie tynków zwykłych kat. III wokół ościeżnicy – 5,00m
11. Montaż skrzydła drzwiowego w w.c. o wymiarach 0,80m x 2,00m wyposażonego w kratkę nawiewną o pow. 220cm² fabrycznie wykończone – 1szt.
12. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm bez żaluzji w kuchni - 1 szt.
13. Montaż nawiewnika okiennego ręcznie regulowanego w pokoju III – 1szt.
14. Miejscowe skucie odspojonego tynku na suficie w pokoju wraz z uzupełnieniem tynków kat. III – 1,00m²
15. Usunięcie nalotu pleśni ze ściany – 1,10m²
16. Usunięcie zacieku na suficie – 2,50m²
17. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

1. Wykucie ze ściany wyczystek w pokoju – 2szt. + zamurowanie otworów – 0,10m²
2. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych – 101,73m²
3. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 409,18m²
4. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 409,18 m²
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 103,39 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 305,79 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni, w.c. i łazience – 36,08m²
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicą oraz ścianki z desek w przedpokoju – 77,32 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 10,60mb
10. Ułożenie wykładziny PCW – 98,89m²
11. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW – 89,50mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

7 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 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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
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 Marcin Ciuberek 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25