

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2023 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Długa 12/3

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	II p.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
6	16,96 m <sup>2</sup>	14,39 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	3,39 m <sup>2</sup>	11,12 m <sup>2</sup>	3,69 m <sup>2</sup>	0,30 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
31,35 m <sup>2</sup>					49,85 m <sup>2</sup>				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 12/3					3,31 m <sup>2</sup>				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Długa 12/3**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 105 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 55 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 105 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokojach z/u p/t – 8 szt.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych w kuchni z/u p/t – 5 szt.
7. Wymiana gniazdek podwójnych hermetycznych (łazienka) – 1 szt.
8. Wymiana gniazdek podwójnych hermetycznych (pralka) – 1 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego ( kuchnia, łazienka, p.pokój) – 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego ( pokoje) - 2 szt.
11. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 20 szt.
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
13. Montaż bezpieczników automatycznych B16 A - 5 szt.
14. Montaż szyny mostkującej bezp. 1 F – 1 szt.
15. Wymiana skrzynki licznikowej 1 FS-6 - 1 szt.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON - 1 kpl.

**Uwagi :**

**Należy wykonać 5 obwodów elektrycznych.**

- kuchnia gniazdko.
- pokoje gniazdko.
- łazienka gniazdko.
- pralka gniazdko.
- oświetlenie.

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.

2. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego z syfonem – 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
4. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.
5. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
6. Zakup i montaż płuczki z armaturą – 1 szt.

#### **Roboty instalacyjne:**

##### **Demontaż zamortyzowanych urządzeń:**

- miska ustępowa – 1 szt.
  - sedes – 1 szt.
  - spłuczka z armaturą – 1 szt.
  - piec gazowy wieloczerpalny – 1 szt.
1. Sprawdzenie i remont instalacji gazowej – 1 kpl.
  2. Sprawdzenie i remont instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z podejściami – 1 kpl.
  3. Sprawdzenia oraz próba szczelności instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych wraz z urządzeniami – 1 lokal.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana i powiększenie kratki wentylacyjnych - 2 szt.
2. Zabezpieczenie otworu do kanału spalinowego - 1 szt.
3. Powiększenie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
4. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 3 szt.

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

5 miesięcy

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie tapet – 57,60 m<sup>2</sup>.
2. Zerwania parkietu w dwóch pokojach – 31,35 m<sup>2</sup>.
3. Zerwanie paneli podłogowych w kuchni – 11,12 m<sup>2</sup>.
4. Zerwanie wykładziny w p.pokoju – 3,99 m<sup>2</sup>.
5. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 45,04 m<sup>2</sup>.
6. Naprawa tynków zwykłych cementowo - wapiennych wewnętrznych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,82 m<sup>2</sup>.
7. Uzupełnienie okładzin z płytek ceramicznych na ścianach po robotach instalacyjnych – 1,58 m<sup>2</sup>.
8. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 175,38 m<sup>2</sup>.
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,85 m<sup>2</sup>.
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 125,53 m<sup>2</sup>.
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni – 6,83 m<sup>2</sup>.
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 19,50 m<sup>2</sup>.
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej do 1,0 m<sup>2</sup> – 1 szt.
14. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m<sup>2</sup> - 1 szt.
15. Ułożenie płyt osb - 46,46 m<sup>2</sup>.
16. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokojach, kuchni, p.pokoju – 46,46 m<sup>2</sup>.
17. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokojach, kuchni, p.pokoju – 45,04 m.
18. Wywóz i utylizacja gruzu – 1,00 m<sup>3</sup>.

#### **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 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25.