

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.07.2023 r.**

**ADRES: Racibórz, ul. Waryńskiego 1d/4**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

| <b>1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b> |                      |                     |       |       |                                   |                     |                     |          |                                 |
|---|----------------------|---------------------|-------|-------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|----------|---------------------------------|
| Ilość pom.  | Ip.                  | IIp.                | IIIp. | IVp.  | łazienka                          | kuchnia             | p.p.                | spizarka | Uwagi:                          |
| 5   | 21,50 m <sup>2</sup> | 9,65 m <sup>2</sup> | ----- | ----- | 2,13 m <sup>2</sup>               | 5,22 m <sup>2</sup> | 3,70 m <sup>2</sup> | -----    | Lokal znajduje się na I piętrze |
| <b>2. Powierzchnia lokalu</b>                                   |                      |                     |       |       |                                   |                     |                     |          |                                 |
| mieszkalna  |                      |                     |       |       | użytkowa                          |                     |                     |          |                                 |
| 31,15 m <sup>2</sup>  |                      |                     |       |       | 42,20 m <sup>2</sup>              |                     |                     |          |                                 |
| <b>3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>              |                      |                     |       |       |                                   |                     |                     |          |                                 |
| Piwnica nr 1d/4   |                      |                     |       |       | 2,73 m <sup>2</sup>               |                     |                     |          |                                 |
| <b>4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>            |                      |                     |       |       |                                   |                     |                     |          |                                 |
| Ogrzewanie  |                      |                     |       |       | centralne ogrzewanie opomiarowane |                     |                     |          |                                 |
| Instalacje  |                      |                     |       |       | wodno- kanalizacyjna              |                     |                     |          |                                 |
|   |                      |                     |       |       | elektryczna                       |                     |                     |          |                                 |
|   |                      |                     |       |       | gazowa                            |                     |                     |          |                                 |

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Waryńskiego 1d/4**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uzimów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Zlewozmywak,
  - b) Kran czerpalny,
  - c) Szafka zlewozmywakowa,
  - d) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem,
  - e) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem,
  - f) Wanna,
  - g) Bateria wannowa,
  - h) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody.
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 z wykonaniem podejść - 2,00 mb,

3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż/wymiana nawiewników okiennych ciśnieniowych - 2 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
4. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 5 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego o szer. 90 cm - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny i płytek PCW - 42,20 m<sup>2</sup>,
2. Wyrównanie posadzki w łazience zaprawą cementową - 2,20 m<sup>2</sup>,
3. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy uszczelniającej narożnikach - 2,20 m<sup>2</sup>,
4. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokoliczków z płytek - 2,20 m<sup>2</sup>,
5. Zerwanie tapet - 125,69 m<sup>2</sup>,
6. Skucie płytek ceramicznych ze ścian z uzupełnieniem tynków - 0,43 m<sup>2</sup>
7. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 169,90 m<sup>2</sup>,
8. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 169,90 m<sup>2</sup>,
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów - 169,90 m<sup>2</sup>,
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 10,00 m<sup>2</sup>,
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 5 mb,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø20 - 20 mb,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,65 m<sup>2</sup>,
15. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 40,00 m<sup>2</sup>,
16. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 40,00 m<sup>2</sup>,
17. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 45,00 mb.

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

6 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 Kominarskim.
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 Jerzy Bogacz 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 prawnie przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

**PREZYDENT MIASTA**  
Dariusz Polowy