

## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2024

**ADRES: Racibórz, ul. Opawska 78 - 80 klatka 78 m 5**

### I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	14,46 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	----	----	3,18 m <sup>2</sup>	5,12 m <sup>2</sup>	3,80 m <sup>2</sup>	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
23,86 m <sup>2</sup>					35,96 m <sup>2</sup>				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 5.1					1,84 m <sup>2</sup>				
Piwnica nr 5.2					1,58 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: Opawska 78 - 80 klatka 78 lokal nr 5.

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

##### Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. 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 zlewozmywaka na ścianie - 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 szt.
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.

##### Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodnej Ø20 z wykonaniem podejść - 14 mb.
2. Wymiana zaworu wodnego 1/2" - 1 szt.
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 2 szt.
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 5 mb.
5. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.
6. Likwidacja instalacji gazowej w łazience (z uwagi na brak kubatury).
7. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

##### Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.

2. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 5 szt.
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego pełnego o szer. 90 cm - 1 szt.
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, wewnętrznego pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.
7. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 5 kpl.
8. Wymiana kratak wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
9. Wywóz i utylizacja gruzu i innych odpadów budowlanych.

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

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie płytek PCW - 32,78 m<sup>2</sup>.
2. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy uszczelniającej w narożnikach - 3,18 m<sup>2</sup>.
3. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików z płytek - 3,18 m<sup>2</sup>.
4. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i łazience z uzupełnieniem tynków - 13,10 m<sup>2</sup>.
5. Zerwanie tapet i kasetonów - 66,23 m<sup>2</sup>.
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 139,76 m<sup>2</sup>.
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 139,76 m<sup>2</sup>.
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów - 139,76 m<sup>2</sup>.
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jedнокrotnym szpachlowaniem - 15,00 m<sup>2</sup>.
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø20 - 29,38 mb.
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,03 m<sup>2</sup>.
13. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 32,78 m<sup>2</sup>.
14. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 32,78 m<sup>2</sup>.
15. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 38,72 mb.

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

5 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 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) po wykonawczy 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.