

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Głowackiego 1/8**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>			Uwagi:
			I p.	p/pok/aneks kuchenny	łazienka	
		1	12,16	3,84	3,23	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna			użytkowa	
		12,16 m <sup>2</sup>			19,23 m <sup>2</sup>	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1/8			2,84	
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie			Centralne ogrzewanie	
		Instalacje			wodno - kanalizacyjna	
					elektryczna	
					gazowa	

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Ręczne wykucie bruzd – 65,00mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5mm<sup>2</sup>. – 50 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 15,00 mb.
4. Wymiana zabezpieczenia HZ 3x16 na zabezpieczenie S 6 4x16A - 1 szt.
5. Wymiana bezpieczników B16 – 2 szt.
6. Wymiana bezpieczników B 20 – 2 szt.
7. Wymiana puszeki głębokiej – 8 szt. (kuchnia , p.pokój, pokój)
8. Wymiana puszeki końcowej – 3 szt. (kuchnia, pokój)
9. Wymiana gniazdka z uziemieniem – 3 szt.
10. Wymiana gniazdka zwykłego – 3 szt.
11. Wymiana gniazdka hermetycznego w łazience – 1 szt.
12. Wymiana wyłączników zwykłych (p.pokój, kuchnia) – 2 szt.
13. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) – 1 szt.
14. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm<sup>2</sup> – 3 szt.
15. Zaprawianie bruzd – 65,00mb.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
17. Należy wykonać 4 obwody elektryczne tj :
  - obwód gniazd w kuchni,
  - obwód gniazd w pokoju,
  - obwód pod gniazdkowy pod pralkę,
  - obwód światła.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana odcinka rury wodociągowej fi 20 – 12 mb.
2. Wymiana instalacji gazowej fi 22 – 7,5 mb.
3. Wymiana zaworu gazowego 3/4" – 1 szt.
4. Wymiana zlewu – 1 szt.
5. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
6. Wymiana zaworu z wężykiem do spłuczki – 1 szt.
7. Demontaż szafki – 1 szt.
8. Demontaż pieca gazowego wieloczerpalnego – 1 szt.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl.
10. Zaślepienie instalacji wodno – kanalizacyjnej i gazowej – 1 kpl.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa tynków wewnętrznych – 2,00 m<sup>2</sup>
2. Wymiana kratki wentylacyjnej w łazience (0,14 m x 0,21 m) – 1 szt.
3. Zerwanie wykładziny w pokoju, kuchni i łazience – 19,23m<sup>2</sup>
4. Zerwanie listw przyściennych – 21,29 mb.
5. Wykonanie pasów tynków po demontażu listw przyściennych – 21,29mb.
6. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 19,23 m<sup>2</sup>
7. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (pokój, kuchnia) – 19,23 m<sup>2</sup>
8. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokój, kuchnia) – 21,29 mb.
9. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.
10. Montaż progów w drzwiach wejściowych 1 szt.
11. Zakup i montaż klamek z szyldami – 1 kpl.
12. Dwukrotne malowanie ościeżnic – 1 szt.
13. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 4 szt.
14. Dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.
15. Dopasowanie stolarki okiennej – 1szt.
16. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej – 7,50 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie olejne stolarki okiennej – 5,33 m<sup>2</sup>
18. Zerwanie tapet – 6,28 m<sup>2</sup>. –
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 69,07 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 19,23 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 49,84 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z dwukrotnym szpachlowaniem – 18,31 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 24,24 mb.
24. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,81 mb.
25. Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych – 0,94 m<sup>2</sup>
26. Montaż kuchenki elektrycznej dwupłytkowej w kuchni – 1 szt.

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

2 miesiące

### **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 najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego 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.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. 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.
9. 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.
10. 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>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego

13. 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. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

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