

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.06.2018 r.**

ADRES:

**Racibórz, ul. Plac Bohaterów Westerplatte 7/4**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarnia	
		2	21,21	----	----	3,41	10,30	1,97	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		21,21 m <sup>2</sup>					36,89 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Komórka gospodarcza nr 4					2,04 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: Plac Bohaterów Westerplatte 7/4**

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 8 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 8 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 8 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 3 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 2 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 1 szt.,
7. Wykonanie dodatkowego, oddzielnego obwodu pod pralkę w kuchni.
8. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń – miska ustępowa, sedes, spłuczka, wanna, bateria wannowa, bateria zlewozmywakowa, szafka zlewozmywakowa, umywalka.
2. Wykucie bruzd w ścianach pod instalację wodną – 8 mb
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 – 8 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 8 mb,
5. Wymiana zaworów wodnych 1/2" - 1 szt.,
6. Wykonanie obustronnych podejść do wodomierza – 1 kpl.,
7. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
8. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 mm z wykonaniem podejścia – 3 mb.,
9. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 mm z wykonaniem podejść – 3,50 mb.,
10. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczka i sedesem (Kompakt) – 1 kpl.,
11. Montaż zdemontowanego zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
13. Demontaż starej instalacji c.o. 1/2" - 8 mb i 3/4" - 4 mb,
14. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
15. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie kasetonów z sufitu – 21,30 m<sup>2</sup>
2. Zamurowanie otworu nawiewnego w kuchni – 1 szt.,
3. Demontaż progów drzwiowych - 2 szt.,
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Kuchnia, łazienka) - 2 szt.
5. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych (Kuchnia, łazienka) - 2 szt.,

6. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 10,00 mb
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
10. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 kpl.,
11. Zerwanie wykładziny PCW – 36,28 m<sup>2</sup>
12. Wymiana fragmentu podłogi drewnianej w pokoju ~2 m<sup>2</sup>
13. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
14. Przetarcie tynków ~3 m<sup>2</sup>
15. Skucie posadzki z płytek ceramicznych w łazience – 3,63 m<sup>2</sup>
16. Naprawa posadzki w łazience – 3,63 m<sup>2</sup>
17. Skucie płytek ceramicznych ściennych w łazience z wykonaniem tynków – 13,10 m<sup>2</sup>
18. Rozebranie obudowy wanny i zabudowy pionu w łazience ~2 m<sup>2</sup>
19. Zabudowa pionu kanalizacyjnego płytami g-k na ruszcie stalowym w łazience – 1,50 m<sup>2</sup>
20. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,63 m<sup>2</sup>
21. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 6,90 mb,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 3 szt.
23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 158,47 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 39,91 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 118,56 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 16,20 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 48,49 mb
28. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 36,28 m<sup>2</sup>
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 36,28 m<sup>2</sup>
30. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 32,10 mb,

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 – 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 oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
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 Kominiańskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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 Pan/Pani G. Hmielorz 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 kominiańskiego.
  - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 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. 23.