

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.08.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 10/2

**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.	spizarka	
		2	19,41	----	----	3,32	12,71	2,48	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		19,41 m <sup>2</sup>				37,92 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 10/2				6,93 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Marii Skłodowskiej – Curie 10/2**

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 110 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 30 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 80 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 110 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych w kuchni z/u p/t – 3 szt.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokoju b/u p/t – 3 szt.
7. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego w łazience – 1 szt.
8. Wymiana puszki łączeniowej – 10 szt.
9. Wymiana wyłącznika (p.pokój, pokój, kuchnia) – 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego ( pokój ) - 1 szt.
11. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S - 6 – 1szt.
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
13. Montaż bezpieczników S – 191 – 16 B - 3 szt .
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwagi:**

wykonać osobne obwody:

- do gniazdek w kuchni,
- do oświetlenia,
- do gniazdek w pokoju.

**Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana instalacji wodociągowej wraz z podejściami fi 20 – 9,00 mb.
2. Montaż licznika wodnego 1/2” - 1 szt.

3. Wymiana instalacji gazowej fi 22 ( z wyprowadzeniem podejścia gazowego na klatkę schodową) - 2,00 mb.
4. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 4,00 mb
5. Wymiana zaworu gazowego 1/2” - 1 szt.
6. Wymiana zaworu gazowego 3/4” - 1 szt.
7. Wymiana zlewozmywaka – 1 szt.
8. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
9. Demontaż wanny – 1 szt.
10. Demontaż baterii wannowej – 1 szt.
11. Demontaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – 1 szt.
12. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
13. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.
14. Wykucie bruzd – 9 mb.
15. Zamurowanie bruzd – 9 mb
16. Zakup i montaż muszli – 1 szt.
17. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.
18. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.
19. Płukanie i próba szczelności instalacji wodociągowej – 9,00 mb

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek w łazience – 1,21 m<sup>2</sup>
2. Demontaż karniszy – 2 szt.
3. Rozbiórka obudowy wanny – 1szt.
4. Zamurowanie otworu w ścianie w p.pokoju – 0,05 m<sup>2</sup>
5. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 2,21 m<sup>2</sup>
6. Wykucie otworu nawiewnego w kuchni – 1 szt.
7. Montaż kratki nawiewnych (0,14 m x 0,14 m, kratka wewnętrzna z regulacją napływu powietrza) – 2szt.
8. Wymiana kratki wentylacyjnych (0,17m. x 0,21m.) – 2 szt.
9. Zerwanie wykładziny podłogowej – 34,60 m<sup>2</sup>
10. Zerwanie listw przyściennych – 33,80 mb.
11. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 33,48 mb.
12. Wymiana płyt w p.pokoju – 2,58m<sup>2</sup>
13. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 34,60 m<sup>2</sup>
14. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (p.pokój, pokoje i kuchnia,) – 34,60 m<sup>2</sup>
15. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokój, kuchnia, p.pokój) - 33,48 mb.
16. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 2 szt.
17. Wymiana drzwi w pokoju wraz z ościeżnicą (0,90 m x 2,00 m) – 1 szt.
18. Wykonanie tynków zwykłych na ościeżnicach do 15 cm – 9,80 mb.
19. Montaż okuć drzwiowych ( klamka szyldy) – 1 szt.
20. Montaż progów – 1 szt.
21. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
22. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 9,30 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 3 szt.
24. Wymiana okna w kuchni i pokoju (1,85m x 1,40 m) 5,18 m<sup>2</sup> – 2 szt.
25. Montaż nawiewnika ciśnieniowego – 2 szt.
26. Wymiana parapetu wewnętrznego – 2 szt.
27. Wymiana parapetu zewnętrznego – 2 szt.
28. Wykucie z muru ościeżnic do 2,00 m<sup>2</sup> – 1 szt.
29. Obsadzenie ościeżnic stalowych (0,90 x 2,00) – 1 szt.
30. Montaż skrzydła drzwiowego wejściowego ( 0,90 x 2,00 ) - 1 szt.
31. Montaż okuć drzwiowych ( klamka szyldy) – 1 szt.
32. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 135,00 m<sup>2</sup>

33. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 37,92m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 97,08 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 16,20 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 22,68 mb.
37. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych – 5,36 mb.
38. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 3,32 m<sup>2</sup>
39. Naprawa i przestawienie trzonu kuchennego kaflowego – 1 szt.
40. Zakup i montaż pieców przenośnych pokojowych – w komplecie rura spalinowa, kolanka, rozeta oraz blacha przedpiecowa – 1 szt.

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

4 – 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 ich usytuowania 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 budynku 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. 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.
11. 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>.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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) przekazania odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

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