

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Opawska 95/4

**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	Kuchenia	p.p.	garderoba	
		3	21,45	15,75	----	3,11	12,75	10,32	0,94	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 37,20 m <sup>2</sup>					Użytkowa 64,32 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 95/4					9,59 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa –do wykonania			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 95/4**

**Roboty instalacyjne (c.o.):**

1. Wykonanie kompletnego centralnego ogrzewania etażowego gazowego - 1kpl.  
(Wykonanie obejmuje: montaż kotła kondensacyjnego – 1 szt, wykonanie podejść wodno kanalizacyjnych montaż pompy obiegowej, montaż grzejników konwertorowych z zaworami oraz montaż rur instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie próby szczelności instalacji wraz z urządzeniami na zimno i na gorąco, malowanie rur instalacyjnych, montaż komina spalinowo-powietrznego koncentrycznego z blachy kwasoodpornej typu turbo o średnicy 80/125 mm, montaż elementów przyłączeniowych kotła, zakończenie pionowe, wyczystki podłączeniowe, kołnierz przeciwdeszczowy, kolana 90 st.,rury proste (spaliny/powietrze L=1000 mm) elementy przejściowe (fi 60/100 - 80/125) trójnik przyłączeniowy).
2. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami + protokół – 1 kpl.
3. Wykonanie dokumentacji technicznej centralnego ogrzewania etażowego gazowego 1 kpl.

**Uwagi:**

**Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania etażowego gazowego wymaga wykonania dokumentacji technicznej, zgody wspólnoty mieszkaniowej na montaż wkładu kominowego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek w kuchni – 1,89 m<sup>2</sup>
2. Demontaż boazerii w kuchni – 4,23 m<sup>2</sup>
3. Uzupełnienie tynków – 1,89 m<sup>2</sup>.
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni (0,14m x 0,21m) – 1 szt.
5. Wymiana drzwi w kuchni wraz z ościeżnicą (0,90 m x 2,10 m) – 1 szt.
6. Wymiana drzwi w pokoju z szybą wraz z ościeżnicą (0,90 m x 2,10 m) - 1 szt.
7. Wymiana drzwi w istniejącej ubikacji wraz z ościeżnicą ( 0,60 m x 1,85 m ) - 1 szt.
8. Wymiana okuć drzwiowych ( klamka, szyldy) – 4 szt.
9. Wykonanie tynków wewnętrznych na ościeżach – 32,90 m.

10. Zerwanie listwy przyściennej w pokoju, kuchni i p.pokoju – 67,41 m.
11. Zerwanie wykładziny w pokoju i p.pokoju – 36,74m<sup>2</sup>.
12. Zerwanie paneli podłogowych w kuchni – 11,61 m<sup>2</sup>
13. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju - 67,41 m.
14. Zerwanie płyt w p.pokoju – 6,00 m<sup>2</sup> .
15. Ułożenie płyt osb w pokojach, kuchni i p.pokoju – 61,35 m<sup>2</sup>
16. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny w pokojach, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji – 61,35 m<sup>2</sup>.
17. Zakup i ułożenie wykładziny w pokojach, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji - 61,35 m<sup>2</sup>.
18. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych w pokoju, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji – 67,41 mb.
19. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę PCW w pokoju, kuchni oraz w pomieszczeniu po ubikacji (1,20 m x 1,80 m x 3szt., 0,40 m. x 0,60 m – 1 szt.) - 6,73m<sup>2</sup>.
20. Montaż nawiewników okiennych higrosterowanych – 3 szt.
21. Wymiana parapetu wewnętrznego – 4 szt.
22. Wymiana parapetu zewnętrznego – 4 szt.
23. Regulacja i naprawa stolarki okiennej PCW – 1 szt.
24. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 4,06 m<sup>2</sup>.
25. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.
26. Ułożenie płytek na posadzce w łazience – 3,49 m<sup>2</sup>.
27. Ułożenie płytek na ścianach w łazience wraz z listwami wykończeniowymi – 10,78 m<sup>2</sup>.
28. Zerwanie tapet – 11,61 m<sup>2</sup>.
29. Rozbiórka piecy kaflowych pokojowych do 1 m<sup>3</sup> – szt. 2.
30. Likwidacja fundamentów po piecach wraz z wyrównaniem podłoża – 2 szt.
31. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 203,85 m<sup>2</sup>.
32. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 64,84 m<sup>2</sup>.
33. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian - 203,85 m<sup>2</sup>.
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 12,27m<sup>2</sup>.
35. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 18,54 mb.
36. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 3,07 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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
  - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
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 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 Jerzy Bogacz 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.
14. Protokoły o których mowa w pkt. 13 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