

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.11.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Kościuszki 4B/3**

**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	13,65	8,93	----	2,73	4,49	2,07	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		22,58 m <sup>2</sup>					31,87 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4B/3					10,87 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Elektryczno - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kościuszki 4B/3**

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 160 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 90 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 160 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 7 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.,
11. Zakup i montaż obudowy bezpiecznikowej S-6 – 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B-16A – 4 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego B25A – 1 szt.,
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwaga:**

**Należy dokonać podziału instalacji na 4 obwody elektryczne:**

- obwód elektryczny do pralki,
- obwód elektryczny oświetlenia,
- obwód elektryczny gniazdek w kuchni,
- obwód elektryczny gniazdek w pokojach.

**Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.,
4. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,

5. Zakup i montaż płuczki ustępowej – 1 szt.,
6. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Wykucie bruzd poziomych – 7 mb.,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20mm – 7 mb,
3. Wykonanie podejść dopływowych do zaworów wypływowych, baterii, hydrantów, mieszaczy itp. o śr. nominalnej 15 mm – 11 szt.,
4. Zamurowanie bruzd poziomych – 7 mb.,
5. Wykonanie pasów tynków o szerokości do 15 cm 7 mb.,
6. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
7. Wymiana instalacji gazowej Ø22mm – 3 mb,
8. Wymiana instalacji gazowej Ø18mm – 2 mb,
9. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt. - 1 szt.,
10. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
11. Wykonanie podejścia jednostronnego do gazomierza – 1 szt.,
12. Wykonanie podejścia do kuchni gazowej – 1 szt.,
13. Wykonanie podejścia piecyka gazowego wieloczerpalnego – 1 szt.,
14. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej – 1 lokal.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana klap wyciorowych w łazience – 2 szt.
2. Demontaż panel ze ścian w pokoju - 8,93 m<sup>2</sup>,
3. Skucie płytek z posadzki w łazience wraz z cokolikami – 2,73 m<sup>2</sup>,
4. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience – 2,73 m<sup>2</sup>,
5. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzkowej z folii PE w łazience – 2,73 m<sup>2</sup>,
6. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 2,73 m<sup>2</sup>,
7. Demontaż karniszy – 2 szt.,
8. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,
9. Powiększenie otworu pod kratkę wentylacyjną w łazience z 14 cm x 14 cm na 14 cm x 21 cm wraz z montażem kratki wentylacyjnej – 1 szt.,
10. Demontaż niekompletnego pawlacza w p.pokoju – 1 szt.,
11. Demontaż półek ze ściany w pokoju – 2 szt.,
12. Zamurowanie bruzdy w ścianie w łazience po demontażu wanny – 0,84 m.,
13. Uzupelnienie pasów tynków – 0,84 m.,
14. Wykucie muru ościeżnic drewnianych (0,70 m x 2,00 m) - 1 szt.,
15. Wykucie muru ościeżnic stalowych (0,80 m x 2,00 m) - 1 szt.,
16. Zakup i obsadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych w pokoju i kuchni (0,80 m x 2,00 m i 0,70 m x 2,00 m) – 2 szt.,
17. Uzupelnienie tynków na ościeżach – 9,50 mb.,
18. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego z szybą (0,80 m x 2,00 m) - 1 szt.,
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z szybą (0,70 m x 2,00 m) - 1 szt.,
20. Zakup i montaż klamek i szyldów – 2 kpl.,
21. Zakup i montaż progów - 2 szt.,
22. Wymiana stolarki okiennej drewnianej i drzwi balkonowych w pokojach i kuchni na stolarkę PCW (2,05 m x 1,45 m - 1 szt., 2,25 m x 1,43 m - 1 szt., 0,90 m x 1,46 m - 1 szt.,) - 7,50 m<sup>2</sup>,
23. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 3 szt.,
24. Wymiana parapetu wewnętrznego – 2 szt.
25. Wymiana parapetu zewnętrznego – 2 szt.
26. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.,
27. Skucie tynków cienkowarstwowych ze ścian – 30,15 m<sup>2</sup>-
28. Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych na ścianach – 30,15 m<sup>2</sup>.,
29. Zerwanie listew przyściennych w 2 – ch pokojach i kuchni – 32,40 mb.,

30. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z listwami – 32,40 mb.,
31. Zerwanie panel podłogowych w kuchni i pokoju – 13,42 m<sup>2</sup>,
32. Zerwanie wykładziny w pokoju – 13,65 m<sup>2</sup>,
33. Zerwanie tapet – 21,77 m<sup>2</sup>,
34. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 109,94 m<sup>2</sup>,
35. Jednokrotne gruntowanie starego podłoża emulsją gruntującą – 109,94 m<sup>2</sup>,
36. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,87 m<sup>2</sup>,
37. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 78,07 m<sup>2</sup>,
38. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 17,63 m<sup>2</sup>,
39. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej - 13,00 m<sup>2</sup>,
40. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,07 m<sup>2</sup>,
41. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w 2 -ch pokojach i kuchni – 27,07 m<sup>2</sup>,
42. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 32,40 mb,
43. Czyszczenie grzejników – 3 szt.,
44. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych – 26,20 mb.,
45. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.,
46. Dwukrotne malowanie ościeży zewnętrznych z jednokrotnym gruntowaniem – 4,11 m<sup>2</sup>

### **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 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 Kominiańskim.
  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 Pan Dawid Budziak 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 kominiańskiego.
    - h) przekazanie 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.