

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.01.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Królewska 22/6**

**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	24,13	---	----	3,23	12,56	5,29	1,59	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		24,13 m <sup>2</sup>					46,80 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 12/6					6,25 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Piecowe węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
					gazowa					

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Królewska 22/6**

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 102 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 2 mb (Wymiana zasilania do lokalu),
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 102 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 8 szt.,  
Kuchnia - 4 gniazdko z/u p/t podwójne,  
Pokój - 4 gniazdko z/u p/t podwójne.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.  
Łazienka - gniazdko pod pralkę, gniazdko pod lustro
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,  
Łazienka - gniazdko pod bojler,
9. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 13 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,  
kuchnia – 1 szt.,  
przedpokój – 1 szt.,  
łazienka – 1 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,  
Pokój – 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.,
13. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko pod bojler, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod lustro w łazience, gniazdko w pokoju, gniazdko w kuchni, obwody oświetleniowe.
14. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S - 8 n/t – 1 szt.,
15. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.,
16. Zakup i montaż szyny mostkującej 6 poz. - 1 szt.,
17. Montaż haków sufitowych do lamp - 4 szt.,

18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

#### **Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego węglowego - 1 szt.,

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Wykucie bruzd pod instalację wodną Ø20 - 10 mb,
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb,
3. Wykonanie podejść wodnych pod urządzenia, tj. bateria umywalkowa, bateria natryskowa, spłuczka, pralka, bojler, bateria zlewozmywakowa - 10 szt.,
4. Zaprawienie bruzd - 10 mb,
5. Wymiana zaworu wodnego 1/2" - 1 szt.,
6. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 2,50 mb,
7. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø50 pod zlewozmywak - 1 kpl.,
8. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt.,
9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m<sup>2</sup> - 1 szt.,
2. Demontaż karniszy - 3 szt.,
3. Demontaż anteny satelitarnej wraz ze wspornikiem pod antenę z mansardy budynku - 1 kpl.,
4. Wymiana parapetów wewnętrznych drewnianych na parapety PCV - 2 szt. - 4,40 mb
5. Skucie płytek ceramicznych ze ścian - 4,19 m<sup>2</sup>
6. Wykonanie tynków po skutych płytkach - 4,19 m<sup>2</sup>
7. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,23 m<sup>2</sup>
8. Naprawa posadzki w łazience - 3,23 m<sup>2</sup>
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,23 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 5,30 mb,
11. Zabudowa pionu kanalizacyjnego w łazience płytami g-k na ruszcie stalowym – 0,75 m<sup>2</sup>
12. Zerwanie wykładziny PCW – 43,57 m<sup>2</sup>
13. Zerwanie desek podłogowych - 43,57 m<sup>2</sup>
14. Przybicie do belek stropowych płyt OSB 24 mm łączonych na pióro i wpust - 43,57 m<sup>2</sup>
15. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 6 szt.
16. Powiększenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" - 1 kpl.,
17. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 6 szt.,
18. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 30,00 mb
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzkratkowego - 1 szt.,
20. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego z dużą szybą - 1 szt.,
21. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego, wewnętrznego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
22. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego - 3 szt.,
23. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 6 kpl.,
24. Wymiana/wstawienie krętek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
25. Zerwanie tapet - 3,01 m<sup>2</sup>
26. Demontaż boazerii - 11,57 m<sup>2</sup>
27. Przykręcenie płyt g-k do sufitów w kuchni, przedpokoju i dużym pokoju na wkrętach z obrobieniem - 41,98 m<sup>2</sup>
28. Zeskrobanie i zmycie farby emulsyjnej ze ścian w przedpokoju i pokoju dużym - 66,93 m<sup>2</sup>
29. Jednokrotne gruntowanie ścian pod szpachlowanie – 66,93 m<sup>2</sup>
30. Przetarcie tynków ~10 m<sup>2</sup>

31. Zbrojenie spękaną ścianą lukarny w pokoju siatką z włókna szklanego na kleju do siatki - 13,89 m<sup>2</sup>
32. Jednokrotne szpachlowanie ścian w dużym pokoju i przedpokoju - 66,93 m<sup>2</sup>
33. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 53,54 m<sup>2</sup>
34. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 166,40 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 46,72 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 119,68 m<sup>2</sup>
37. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,52 m<sup>2</sup>
38. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 6 szt.,
39. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 8,00 mb
40. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 43,57 m<sup>2</sup>
41. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 31,56 mb
42. Wywóz i utylizacja gruzu oraz innych odpadów budowlanych.

### **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 Pan Dawid Budek 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) 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.