

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Różana 1/5**

**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.	garderoba	
		2	21,33	---	---	2,88	7,02	6,99	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		21,33 m <sup>2</sup>					38,22 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 1/5					7,84			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU**

**Roboty elektryczne:**

- Wykucie bruzd pod przewody - 40 mb,
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 20 mb,
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 20 mb,
- Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 40 mb,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 8 szt.,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 1 szt.
- Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 4 szt.,
- Wymiana puszek łączeniowych końcowych – 1 szt.,
- Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
- Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, obwód pod bojler, obwód pod grzejnik elektryczny w kuchni, obwód pod grzejnik drabinkowy w łazience.
- Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S - 6 n/t – 1 szt.,
- Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 4 szt.,
- Wymiana pierścieni w puszkach na złączki WAGO.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - Zlewozmywak z szafką
  - Bateria zlewozmywakowa
  - Kuchenka gazowa 4 palnikowa
  - Brodzik
  - Bateria natryskowa
- Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
2. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 3 mb,
3. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą, lutowaną – 7,50 mb,
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą, lutowaną – 5 mb,
5. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,

6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
8. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
9. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
10. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
11. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego, drabinkowego do łazienki - 1 szt.,
12. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego do kuchni - 1 szt.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż  $U = 1,1 \text{ kW/m}^2$ , okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na pomieszczenie – łącznie 2 szt.), okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 2 szt., -  $3,93 \text{ m}^2$
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 2 szt., i zewnętrznych – 2 szt.,
3. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do  $0,7 \text{ m}^3$  - 1 szt.,
4. Demontaż pawlacza i szafy w przedpokoju.
5. Zabudowa pionu kanalizacyjnego i wodnego w łazience płytami g-k na ruszcie stalowym –  $0,75 \text{ m}^2$
6. Zerwanie wykładziny PCW z listwami przypodłogowymi –  $35,34 \text{ m}^2$
7. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience –  $2,88 \text{ m}^2$
8. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 5,94 mb,
9. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
10. Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" z wymianą nadproża - 1 szt.,
11. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 4 szt.,
12. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 20,00 mb
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego - 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego z dużą szybą - 1 szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego, wewnętrznego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego - 1 szt.,
17. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
18. Wymiana/wstawienie kratak wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
19. Przetarcie tynków ~ $15,00 \text{ m}^2$
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności –  $139,50 \text{ m}^2$
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów –  $139,50 \text{ m}^2$
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów –  $38,22 \text{ m}^2$
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian –  $101,28 \text{ m}^2$
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem –  $19,54 \text{ m}^2$
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 12,50 mb
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi naświetla w łazience -  $0,63 \text{ m}^2$
28. Przybicie do podłóg w przedpokoju i pokoju płyt OSB gr 18-24mm -  $28,32 \text{ m}^2$
29. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych (Kuchnia) –  $7,02 \text{ m}^2$
30. Zakup i ułożenie wykładziny PCW –  $35,34 \text{ m}^2$
31. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 36,74 mb

### **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 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 Kominarskim.
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~~ Marcin Ciuberek 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.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 .