

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Eichendorffa 20/5**

**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		
		3	17,50	5,80	---	2,95	4,80	5,45	---	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		23,30 m <sup>2</sup>					36,70 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 5					1,25				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Eichendorffa 20/5**

**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 1 szt.), okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 1 szt., - 2,47 m<sup>2</sup>
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 1 szt.,
3. Zabudowa pionu kanalizacyjnego i wodnego w łazience płytami g-k na ruszcie stalowym – 1 m<sup>2</sup>
4. Zerwanie wykładziny PCW i płytek PCW z listwami przypodłogowymi – 33,55 m<sup>2</sup>
5. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 2,95 m<sup>2</sup>
6. Naprawa posadzki w łazience - 2,95 m<sup>2</sup>
7. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience - 3,44 m<sup>2</sup>
8. Tynkowanie ścian po skutych płytkach - 3,44 m<sup>2</sup>
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,95 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 6,00 mb,
11. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Pokój duży, kuchnia, drzwi wejściowe - 3 szt.
12. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 3 szt.,
13. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 15,00 mb
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego - 1 szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego z dużą szybą - 1 szt.,
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego - 1 szt.,
17. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
18. Wymiana/wstawienie krtek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - sufity – 36,50 m<sup>2</sup>
20. Jednokrotne gruntowanie ścian – 104,28 m<sup>2</sup>
21. Jednokrotne szpachlowanie ścian - 104,28 m<sup>2</sup>
22. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 140,78 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,50 m<sup>2</sup>

24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 104,28 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,52 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 5,60 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 30,30 mb
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 4,32 m<sup>2</sup>
30. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 33,55 m<sup>2</sup>
31. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 35,34 m<sup>2</sup>
32. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 39,74 mb

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

2 – 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.
- 4.

### **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 Kominiarskim.
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 pieczętką z numerem uprawnień.

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