

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Kozielska 7/2**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>								
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:	
		3	23,03	12,38	---	4,07	12,28	6,53	---	Lokal znajduje się na parterze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		35,41 m <sup>2</sup>					58,29 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2					12,00 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					brak				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kozielska 7/2**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne :**

1. Demontaż lamp wiszących w pokoju, kuchni i p.pokoju – 3 szt.,
2. Demontaż opraw przykręcanych do ścian – 2 szt.,
3. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 218 mb.,
4. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb.,
5. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 120 mb.,
6. Wymiana przewodu 5 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 18 mb.
7. Wymiana przewodu 5 x 6 mm<sup>2</sup> – 23 mb.
8. Wymiana przewodu 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 7 mb.
9. Zaprawianie bruzd – 218,00 mb.
10. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t podwójnych (kuchnia – 5 szt., mały pokój – 4 szt., pokój duży – 5 szt., p.pokój – 1 szt.,) – 15 szt.,
11. Wymiana oprawy porcelanowej 100 W – 1 szt.,
12. Wymiana gniazdek elektrycznych hermetycznych podwójnych (piekarnik, lustro łazienka) – 2 szt.,
13. Wymiana gniazdek elektrycznych hermetycznych pojedynczych – 3 szt.,
14. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (duży pokój 6 szt., mały pokój – 5 szt., kuchnia – 6 szt., p.pokój – 4 szt.,) – 21 szt.,
15. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej – 1 szt.,
16. Wymiana wyłącznika ( kuchnia, 2 p.pokój, łazienka) – 4 szt.,
17. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokoje) - 2 szt.,
18. Wymiana przycisku dzwonekowego – 1 szt.,
19. Montaż zabezpieczenia n/t S-24 – 1 szt.,
20. Montaż deski licznikowej – 1 szt.,
21. Wymiana bezpieczników automatycznych S – 16AB – 5 szt.
22. Wymiana bezpieczników automatycznych S – B10A – 3 szt.,
23. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.,
24. Montaż szyny mostkującej - 1 szt.,
25. Bezpiecznik automatyczny 400 w g 3 x 16 A – 1 szt.,
26. Montaż wyłączników pieców akumulacyjnych 3 fazowych 25 A n/t - 3 szt.,
27. Zakup i montaż pieca akumulacyjnego 3000W (pokój nr 1) – 1 szt., zakup i montaż pieca akumulacyjnego 2000W (kuchnia, pokój nr 2) – 2 szt., zakup i montaż grzejnika elektrycznego strugo szczelnego 2000W (łazienka) - 1 szt., \*

28. Zabezpieczenie bezpiecznikowe 3 fazowe wg przyznanej mocy - 1 szt.,
29. Montaż szyny mostkującej 400V – 1 szt.,
30. Puszka rozgałęźna 400V – 1 szt.,
31. Przewód Lg. 5 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 2 mb.,
32. Wyłącznik S – 3x 40 A – 1 szt.,
33. Szyna mostkująca 400V – 1 szt.,
34. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON. – 1 kpl.,

**Uwagi:**

Instalacja elektryczna do wymiany, włącznie z zabezpieczeniami instalacji wewnętrznej oprócz łazienki. Należy wykonać instalację 3 fazową. Wykonać 12 obwodów 1 fazowych oraz 1 obwód 3 fazowy ( obwód oświetlenia, obwód gniazdkowy piekarnik kuchnia, obwód gniazdkowy do pralki, obwód gniazdka podgrzewacza wody, obwód gniazdkowy lustro łazienka, obwód gniazdkowy pokoje, obwód gniazdkowy kuchnia ,obwód grzejnik elektryczny kuchnia 2000W – 1 szt., obwód grzejnik elektryczny pokój nr 1 2000W – 1 szt., obwód grzejnik elektryczny pokój nr 2 2000W – 1 szt., obwód grzejnika elektrycznego łazienkowego strugo szczelnego 2000W - 1 szt..

**\*istnieje możliwość montażu c.o. gazowego wg opinii kominiarskiej i projektu wykonanego na zlecenie MZB**

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (stary kocioł gazowy etażowego c.o. - 1 szt., umywalki z postumentem – 1 szt.)
2. Wykucie bruzd – 20 mb.,
3. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 – 20mb.,
4. Zamurowanie bruzd – 20 mb.,
5. Uzupełnienie pasów tynków – 20 mb.,
6. Wymiana wodomierza o śr. 15 mm ze zmianą umiejscowienia (przeniesienie z piwnicy do lokalu ) – 1 szt.,
7. Wykonanie podejść dopływowych o śr. 15mm – 12 szt.,
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
9. Wymiana muszli , spłuczki – 1 szt. i sedesu – 1 kpl.
10. Montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
11. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
12. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniem – 1 kpl.,

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Uzupełnienie płytek na posadzce w łazience - 0,60 m<sup>2</sup>.,
2. Przetarcie tynków wewnętrznych – 29,20 m<sup>2</sup>.,
3. Wymiana drzwi łazienkowych z kratką nawiewną oraz ościeżnicą w łazience -1 szt.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 1 szt.,
5. Wymiana kratki wentylacyjnych w kuchni i w łazience (0,14m x 0,21m – bez żaluzji) – 2 szt.,
6. Montaż kratki nawiewnej w kuchni – 2 szt., (od strony zewnętrznej bez żaluzji ,od strony wewnętrznej z żaluzją),
7. Zamurowanie otworów w przewodzie spalinowym w kuchni – 3 szt.,
8. Naprawa ,dopasowanie, regulacja + konserwacja stolarki okiennej - 4 szt.
9. Wymiana ramiaka pionowego w skrzydle drzwiowym w pokoju – 1 szt.,

**B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Uzupełnienie okładzin ściennych z płytek ceramicznych na ścianach – 2,00m<sup>2</sup>.,
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach – 5,50 m<sup>2</sup>.,
3. Wymiana progów – 1 szt.,
4. Montaż okuć drzwiowych (klamek i szyldów) – 1 kpl.,
5. Demontaż ościeżnicy w pokoju – 1 szt.,
6. Przełożenie zamka – 1 szt.,
7. Montaż okuć drzwiowych 1 kpl.,
8. Zerwanie listw przyściennych – 37,92 mb.,
9. Zerwanie wykładziny w 2 – ch pokojach i p.pokojach – 41,94 m<sup>2</sup>.,

10. Naprawa tynków po demontażu listew przyściennych – 51,25 mb.,
11. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (2 – ch pokojach, kuchni i p.pokojach) – 54,22 m<sup>2</sup>.,
12. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (2 – ch pokojach, kuchni i p.pokojach) – 54,22 mb.,
13. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 10,60 m<sup>2</sup>.,
14. Dwukrotne malowanie progów – 2 szt.,
15. Zerwanie tapet – 37,93 m<sup>2</sup>.,
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 222,79 m<sup>2</sup>.,
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 222,79 m<sup>2</sup>.,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 58,29 m<sup>2</sup>.,
19. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 164,50 m<sup>2</sup>.,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 19,10 m<sup>2</sup>.,
21. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o i gazowych – 32,20 mb.,
22. Białkowanie sufitu w piwnicy – 12,00 m<sup>2</sup>.,
23. Białkowanie ścian w piwnicy – 41,50 m<sup>2</sup>.,

### **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 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 oho. 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 A i B 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. 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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. 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.
12. 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>.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik ADM I lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. 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) podwykonawczy 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. 15 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .