

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Odrzańska 7/4**

**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	16,26	7,06	---	2,44	4,07	2,82	---	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		23,32 m <sup>2</sup>					32,76 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4					3,18 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Odrzańska 7/4**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 140 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 80 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 140 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 4 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych z/u p/t – 1 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 6 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 skrzynki bezpiecznikowej S-8 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 4 szt.,
13. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdka do pokojach, obwody oświetleniowe.
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON..

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
  - Kuchenka gazowa 4 palnikowa
2. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą lutowaną - 8 mb,
3. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą lutowaną - 1,50 mb,
4. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**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 ościeży wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż U = 1,1 W/m<sup>2</sup>k, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe**

- nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 3 szt.),** okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., – 7,62 m<sup>2</sup>
2. Powiększenie otworu pod kratkę wentylacyjną 14x21 cm wraz z osadzeniem kratki - 1 szt.,

## B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

### **Roboty instalacyjne:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
6. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - Sedes,
  - Zlewozmywak z szafką,
  - Kran czerpalny,
  - Wanna
  - Bateria wannowa,

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana parapetów wewnętrznych - 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu – 30,27 m<sup>2</sup>
3. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
4. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
5. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,44 m<sup>2</sup>
6. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 5,50 mb
7. Ługowanie farby olejnej w przedpokoju - 7,53 m<sup>2</sup>
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 110,50 m<sup>2</sup>
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 110,50 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 32,71 m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 77,79 m<sup>2</sup>
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 20,49 m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 12,00 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ścianki drewnianej w pokoju - 15,02 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 25,76 mb
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3 mb
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 1,41 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów - 5 szt.,
19. Ułożenie warstwy wyrównawczej pod wykładziny z tworzyw sztucznych - 30,27 m<sup>2</sup>
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 30,27 m<sup>2</sup>
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 30,18 mb

## III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 – 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 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokołarnej.

## **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”. Powstałe w trakcie remontu odpady budowlane należy przekazać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
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 Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.

15. 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”.
16. 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. 16 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. 23 .