

# ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.12.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 13/8

## I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	w.c.	Uwagi:
4	14,46 m <sup>2</sup>	26,79 m <sup>2</sup>	13,24 m <sup>2</sup>	13,61 m <sup>2</sup>	12,28 m <sup>2</sup>	3,71 m <sup>2</sup>	---	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
54,49 m <sup>2</sup>					84,09 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica nr I.m.9 piwnica nr I.m.10					10,53 m <sup>2</sup> 6,12 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Indywidualne piece węglowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

## II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Eichendorffa 13/8

### A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

#### Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 253 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 90 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 150 mb,
4. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 13 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 253 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 24 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 4 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 33 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych końcowych - 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 5 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 4 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 2 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdka w pokojach, obwody oświetleniowe, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod bojler, gniazdko pod piekarnik.
14. Zakup i montaż oprawy porcelanowej 100W z kloszem - 1 szt.,
15. Zakup i montaż tablicy bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
16. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A (zabezpieczenie) - 1 szt.,
17. Wykonanie zasilania z tablicy licznikowej do mieszkania.
18. Zakup i montaż skrzynki licznikowej p/t 1F - 1 szt.,
19. Zakup i montaż rozłącznika Z-SLS/CB i rozłącznika FR-301 40A - 1 szt.,
20. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

#### Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

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 miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż wodomierza i instalacji wodnej w pokoju.
2. Demontaż instalacji gazowej w pokoju.
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
4. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 12 mb
5. Wymiana zaworu 1/2" - 1 szt.,
6. Wykonanie instalacji gazowej miedzianej, lutowanej Ø22 - 6,00 mb
7. Wykonanie instalacji gazowej miedzianej, lutowanej Ø18 - 2,50 mb,
8. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
9. 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  $U = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ , okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 5 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., - 9,60 m<sup>2</sup>
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt., i zewnętrznych - 5 szt.,
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
4. Uzupełnienie źródła ogrzewania w małym pokoju według wybranego wariantu, tj.:  
Wariant I - budowa pieca pokojowego kaflowego w pokoju,  
Wariant II - zakup i montaż pieca elektrycznego, akumulacyjnego do pokoju,  
Wariant III - zmiana systemu grzewczego w całym lokalu na ekologiczne z rozbiórką istniejących pieców kaflowych.  
Powyższe warianty należy uzgodnić z technikiem.
5. Naprawa główna pieców kaflowych pokojowych do 0,7 m<sup>3</sup> lub wymiana na alternatywne źródło ciepła. - 1 szt.,
6. Naprawa główna pieców kaflowych pokojowych do 1,0 m<sup>3</sup> lub wymiana na alternatywne źródło ciepła. - 1 szt.,
7. Naprawa główna trzonu kuchennego lub wymiana na alternatywne źródło ogrzewania i podgrzewania posiłków.

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW – 68,10 m<sup>2</sup>
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi w łazience)- 1 szt.,
3. Powiększenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" z wykonaniem nadproża - 1 szt.,
4. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
6. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
7. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 4 szt.,
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,71 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 7,00 mb,
10. Ługowanie farby olejnej w przedpokoju - 18,96 m<sup>2</sup>
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 323,36 m<sup>2</sup>
12. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 323,36 m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 84,09 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 239,27 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 17,45 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5 mb
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 21,75 m<sup>2</sup>
18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 80,38 m<sup>2</sup>

19. Zakup i ułożenie przypadkowych listew PCW – 82,13 mb.

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

6 – miesiący

### **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 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 Dawid Budziak 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) 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. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.