

# ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 36-38 kl. 38/7

## I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
2	13,30 m <sup>2</sup>	---	---	18,18 m <sup>2</sup>	2,34 m <sup>2</sup>	3,50 m <sup>2</sup>	----	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
13,30 m <sup>2</sup>					37,32 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica nr 38/7					5,64 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Etażowe gazowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

## II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzka 36-38 kl. 38/7

### A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

#### Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdka elektrycznego podwójnego z/u p/t – 1 szt.,
2. Wymiana puszki łączeniowej głębokiej – 1 szt.,
3. Wymiana wyłącznika w łazience – 1 szt.,
4. Dokręcenie luźnych gniazdek i wyłączników – 9 szt.,
5. Montaż główki bezpiecznikowe K II – 2 szt.,
6. Montaż bezpieczników topikowych 16 A – 3 szt.,
7. Montaż bezpieczników topikowych 25 A – 1 szt.,
8. Czyszczenie gniazdek – 6 szt.,
9. 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. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
2. Czyszczenie i montaż istniejącego zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
3. Montaż miski ustępowej – 1 szt.,
4. Montaż sedesu z tworzywa – 1 szt.,
5. Montaż płuczki ustępowej – 1 szt.,
6. Montaż kuchenki gazowej 4 - ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,

#### Roboty instalacyjne:

1. Wymiana podejść pod baterię wannową – 1kpl.,
2. Sprawdzenie instalacji c.o. z ewentualną przeróbką (rury c.o. przechodzą przez komin) – 5mb.,

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek z posadzki w łazience – 2,49 m<sup>2</sup>,
2. Wyrównanie posadzki w łazience - 3,50 m<sup>2</sup>,
3. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience – 3,50 m<sup>2</sup>,
4. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 3,50 m<sup>2</sup>,
5. Wymiana kratki wentylacyjnych ( 0,14m x 0,21m) – 2 szt.,
6. Montaż nawiewnika w oknie w łazience – 1 szt.,

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ze ścian w łazience - 10,57 m<sup>2</sup>,
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 13,57 m<sup>2</sup>,
3. Czyszczenie grzejników – 2 szt.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.,
5. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i p.pokoju – 20,52 m<sup>2</sup>,
6. Zerwanie listew przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,50 mb.,
7. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi – 20,50 mb.
8. Wymiana progu w drzwiach wejściowych – 1 szt.,
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 123,45 m<sup>2</sup>,
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 123,45 m<sup>2</sup>,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,32 m<sup>2</sup>,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 86,13 m<sup>2</sup>,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni – 17,64 m<sup>2</sup>,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,42 m<sup>2</sup>,
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,52 m<sup>2</sup>,
16. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w kuchni i p.pokoju – 20,50 mb.,
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów – 4 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,50 m<sup>2</sup>,
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną górnej części grzejnika konwektorowego (żeberek) – 0,10 m<sup>2</sup>,
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 43,96 mb.,
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 2,72 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.

## **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 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 utrzymywać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Dawid Budziak 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.