

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2021 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Pracy 1/15

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomieszczeń	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	WC	kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
6	14,51 m ²	9,49 m ²	10,73 m ²	-----	----	4,16 m ²	2,91 m ²	2,84 m ²	Lokal znajduje się na IV piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
34,73 m ²					44,64 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1.m. 1/15					1,05 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Pracy 1/15

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 130 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 130 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 14 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 2 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 20 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 3 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S-B16A - 5 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A wraz z podstawą bezpiecznikową - 1 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód pod gniazdką w kuchni, gn. w pokojach, gn. w łazience, obwód oświetlenia.
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uzimów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - a) Kuchenka gazowa 4 palnikowa

- b) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń, tj:
 - a) Zlewozmywak z szafką
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Wanna
 - d) Bateria wannowa
 - e) Miska ustępowa ze spłuczką
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 12,00 mb,
4. Wykonanie podejść zasilających do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, bateria wannowa lub natryskowa, bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bojler lub przepływowy gazowy podgrzewacz wody - 10 szt.,
5. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą, lutowaną Ø22 - 5,00 mb,
6. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą, lutowaną Ø18 - 1,00 mb,
7. Wykonanie podejścia pod gazomierz - 1 szt.,
8. Wykonanie podejścia pod kuchenkę gazową - 1 szt.,
9. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
10. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
11. Zakup i montaż sedesu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
12. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

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 $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna muszą być wyposażone **w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie 2 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 2 szt., - $5,63 \text{ m}^2$
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 1 szt., i zewnętrznych - 1 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
4. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 5 szt.,
5. Uzupelnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 50 mb,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 3 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 szt.,
10. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 1 szt.,
11. Naprawa i dopasowanie drzwi wejściowych - 1 szt.,
12. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
13. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf i pawlaczy - 3 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW - $34,64 \text{ m}^2$
3. Przygotowanie powierzchni pod ułożenie płytek ceramicznych w łazience z wykonaniem izolacji folią w płynie - $2,84 \text{ m}^2$
4. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - $2,84 \text{ m}^2$
5. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb,
6. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
7. Zamurowanie otworu drzwiowego bloczkami z betonu komórkowego w ścianie działowej pomiędzy małymi pokojami - $1,60 \text{ m}^2$
8. Wykonanie tynków - $3,20 \text{ m}^2$
9. Zerwanie tapet - $34,06 \text{ m}^2$
10. Zeskrobanie starej farby wraz z tynkiem strukturalnym - $172,48 \text{ m}^2$
11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - $172,48 \text{ m}^2$
12. Szpachlowanie ścian i sufitów - $161,36 \text{ m}^2$
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - $172,48 \text{ m}^2$
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - $44,64 \text{ m}^2$
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - $116,72 \text{ m}^2$

16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 8,92 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 15,30 mb,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 2,70 m²
21. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki - 37,64 m²
22. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 37,64 m²
23. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 50,04 mb,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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 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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 innych użytkowników, 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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
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. Po zakończeniu remontu remontujący 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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