

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2021 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Odrzańska 8A/1**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pomieszczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	WC	kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
5	18,10 m <sup>2</sup>	11,59 m <sup>2</sup>	----	-----	----	10,75 m <sup>2</sup>	4,63 m <sup>2</sup>	3,63 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na parterze
<b>Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
29,69 m <sup>2</sup>					48,70 m <sup>2</sup>				
<b>Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr 8A/1					6,96 m <sup>2</sup>				
<b>Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Odrzańska 8A/1**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 144 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 90 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 4 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 144 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 13 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 18 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S-B16A - 5 szt.,
14. Wymiana zasilania do lokalu,
15. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód pod gniazdką w kuchni, gn. w pokojach, gn. w łazience, gn. pod pralkę, obwód oświetlenia,
16. 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,

2. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - a) Szafka zlewozmywakowa
  - b) Miska ustępowa ze spluczką i sedesem
2. Montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
3. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą, lutowaną Ø22 - 8,00 mb,
4. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą, lutowaną Ø18 - 3,00 mb,
5. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 1 szt.,
3. Uzupełnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 10 mb,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego – 1 szt.,
5. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 szt.,
6. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
7. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
3. Uzupełnienie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 40 mb,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm pełnego - 2 szt.,
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
8. Demontaż drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków - 48,38 mb,
9. Zerwanie wykładziny PCW - 48,70 m<sup>2</sup>,
10. Demontaż szafy w przedpokoju - 1 szt.,
11. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,63 m<sup>2</sup>,
12. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 7,20 mb,
13. Zerwanie tapet - 39,30 m<sup>2</sup>,
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 183,18 m<sup>2</sup>,
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 183,18 m<sup>2</sup>,
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 48,70 m<sup>2</sup>,
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 134,48 m<sup>2</sup>,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 11,47 m<sup>2</sup>,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 22,40 mb,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,50 mb,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 1,43 m<sup>2</sup>,
23. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 45,07 m<sup>2</sup>,
24. Zakup i wymiana listew przypodłogowych PCW - 48,38 mb.

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

4 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 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 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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