

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2021 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Pracy 17/1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	Kuchnia ze spiżarką	p.p.	spiżarka	Uwagi:
5	18,20 m ²	18,54 m ²	---	---	4,14 m ²	11,02 m ²	6,08 m ²	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
36,74 m ²					57,98 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr 17/1,6					3,03 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: PRACY 17/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 125 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 4 mm² – 5 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 125 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 13 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych podwójnych – 3 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 17 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych końcowych - 1 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S-B16A - 6 szt.,
15. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A z gniazdem bezpiecznikowym (zabezpieczenie) - 1 szt.,
16. Wymiana zasilania lokalu do skrzynki S-12.
17. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. w kuchni, gn. w pokojach, gn. w łazience, gn. pod pralkę, gn. pod bojler, obwód oświetlenia.
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Miska ustępowa

- b) Wanna
 - c) Kuchenka gazowa 2 palnikowa
 - d) Kran czerpalny - 2 szt.,
 - e) Bojler elektryczny
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 w kuchni - 4,00 mb,
 3. Wymiana zaworu wodnego 1/2" - 1 szt.,
 4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
 5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
 6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
 7. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 szt.,
 8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 1 szt.,
2. Wykucie otworu pod kratkę wentylacyjną o wym. 14 x 21 cm w łazience (10 cm od sufitu) z obsadzeniem kratki i zamurowaniem otworu po istniejącej kratce - 1 szt.,
3. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana klamek i szyldów - 7 szt.,
2. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 7 szt.,
3. Wyrównanie posadzki w łazience - 4,14 m²
4. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 4,14 m²
5. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 7,94 mb
6. Uzupełnienie progów drewnianych - 2 szt.,
7. Uzupełnienie cokołów drewnianych - 3,40 mb,
8. Przecieranie tynków - 40,00 m²
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 202,26 m²
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 202,26 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 57,98 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 144,28 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 26,85 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych z ościeżnicami - 45,90 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi drewnianej stolarki okiennej - 2,42 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 27,42 mb,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,00 mb,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłóg drewnianych - 53,84 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi listew przypodłogowych - 48,58 mb,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów - 3 szt.,

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 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. 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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25