

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2021 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Fabryczna 4/9

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomie szczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
4	17,93 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----		13,14 m <sup>2</sup>	2,28 m <sup>2</sup>	3,01 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
17,93 m <sup>2</sup>					35,82 m <sup>2</sup>				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica P.O.9					3,76 m <sup>2</sup>				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					etażowe-gazowe				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Fabryczna 4/9**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Demontaż lamp – 3 szt.,
2. Wykucie bruzd pod przewody - 51 mb.,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb.,
1. Ułożenie przewodów DY 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 mb.,
2. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 51 mb.,
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych - 1 szt.,
5. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 7 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego – 3szt.,
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
9. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód gniazdkowy w kuchni przewodem YDYP 3x 2,5 mm<sup>2</sup>. Wymiana gniazdek z/u p/t – 3szt., wyłącznika pojedynczego p/t 1 szt. i puszek łączeniowej głębokiej – 3 szt. Wykonanie obwodu gniazdkowego w pokoju. Wymiana gniazdek z/u p/t – 4 szt., wyłącznika seryjnego p/t – 1szt. i puszek łączeniowych głębokich w pokoju. Obwód oświetleniowy połączyć na nowo w puszkach złączkami „Wago”. Wymiana gniazdka hermetycznego p/t w łazience 2 szt., Wymiana pojedynczego wyłącznika do łazienki - 1 szt.
10. Przełączyć przewody w skrzynce z bezpiecznikami by podłączyć wyłącznik różnicowoprądowy – 1 szt.,
11. 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. Dostawa z magazynu i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Dostawa z magazynu i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Dostawa z magazynu i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Dostawa z magazynu i montaż muszli , sedesu i spłuczki – 1 kpl.,
5. Dostawa z magazynu i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt..

**Roboty instalacyjne:**

1. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej z urządzeniem - 1 lokal.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa, dopasowanie i regulacja drzwi pokojowych – 1 szt.,
2. Zakup i wymiana klamek i szyldów oraz naprawa zamka - 1 kpl.

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny pcw w pokoju, kuchni i p. pokoju – 32,81 m<sup>2</sup>,
3. Wymiana płyt na podłogze w p. pokoju – 2,28 m<sup>2</sup>,
4. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 32,04 m,
5. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 3,66 m<sup>2</sup>,
6. Przetarcie tynku wewnętrznego w łazience - 3,39 m<sup>2</sup>,
7. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 1,03 m<sup>2</sup>,
8. Wyrównanie posadzki cementowej w łazience – 3,01 m<sup>2</sup>,
9. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podposadzkowej w łazience – 3,01 m<sup>2</sup>,
10. Wykonanie posadzki cementowej wraz z cokolikami w łazience – 3,01 m<sup>2</sup>,
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 129,34 m<sup>2</sup>,
12. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 129,34 m<sup>2</sup>,
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 35,82 m<sup>2</sup>,
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 93,52 m<sup>2</sup>,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 26,67m<sup>2</sup>,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 8,70 m<sup>2</sup>,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) – 0,62 m<sup>2</sup>,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 3,02 mb,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy Ø 110 mm - 3,02 mb.,
20. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 32,81 m<sup>2</sup>,
21. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 32,04 mb.,
22. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 3,01 m<sup>2</sup>.

#### **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 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 Kominiańskim.
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 kominiańskiego.
  - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.