

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Łąkowa 4a/6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p 1	p.p. 2	Uwagi:
7	16,23 m ²	8,88 m ²	7,11 m ²	-----	2,99 m ²	5,39 m ²	4,18 m ²	4,37 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
32,22 m ²					49,15 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/									
Piwnica nr 4a/6					2,70 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Łąkowa 4a/6

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu wraz z podejściami i osprzętem oraz wykonaniem dodatkowego podejścia pod bojler elektryczny w łazience – 1 kpl.,
2. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON,
3. Zakup i montaż unifonu ze słuchawką – 1 kpl.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu zlewozmywakowego – 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
4. Zakup i montaż muszli – 1 szt.,
5. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,
6. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.,
7. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,
8. Zakup i montaż wodomierzy w kuchni i łazience – 2 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
a) wanna – 1 szt.
2. Wymiana instalacji gazowej wraz z wykonaniem podejść pod gazomierz i kuchenkę gazową 4 – ro palnikową z piekarnikiem – 1 kpl.,
3. Sprawdzenia oraz próba szczelności instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych wraz z urządzeniami – 1 lokal,
4. Wymiana instalacji wodnej w kuchni i łazience wraz z podejściami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników okiennych – 3 szt.,

2. Zakup i montaż ościeżnicy drzwiowej w kuchni (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
3. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 1,6 m²,
4. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 4,80 m.,
5. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka, szyldy) – 1 szt.,
6. Montaż progu – 1 szt.,
7. Wymiana ościeżnicy drzwiowej (drzwi łazienkowe) (0,70 m x 2,00 m) – 1 szt.,
8. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, łazienkowe jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,4 m² z szybą i kratką nawiewną, fabrycznie wykończone (0,70 m. x 2,00 m.) - 1 szt.,
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 4,70 m.,
10. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 1 szt.,
11. Montaż progu – 1 szt.,
12. Wymiana ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe) (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
13. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wejściowe, wzmacnione jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m², fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 1,6 m²,
14. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 4,80 m.,
15. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 1 szt.,
16. Montaż progu – 1 szt.,
17. Wymiana klamek w oknach – 3 szt.,
18. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience – 2 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i regulacja stolarki drzwiowej - 1 szt.,
2. Demontaż karniszy – 3 szt.,
3. Demontaż obudowy wanny – 1,36 m².,
4. Zakup i montaż drzwiczek rewizyjnych – 2 szt.,
5. Wymiana ościeżnicy drzwiowej (0,80 m x 2,00 m) – 2 szt.,
6. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, pokojowe jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m.) - 2 szt.,
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 9,60 m,
8. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 2 szt.,
9. Montaż progu – 2 szt.,
10. Regulacja okien i drzwi balkonowych – 5 szt.,
11. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience – 2,99 m²,
12. Wyrównanie podłoża pod posadzkę cementową w łazience – 2,99 m²,
13. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzkowej z folii polietylenowej szerokiej - 2,99 m²,
14. Wykonanie posadzki cementowej wraz z cokołikami w łazience - 2,99 m²,
15. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i łazience – 14,42 m²,
16. Wykonanie tynków zwykłych cementowo – wapiennych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 14,42 m²,
17. Zerwanie wykładziny podłogowej „Lentex” w 3 – ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,16 m²,
18. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 54,52 m,
19. Zakup i montaż ościeżnic drzwiowych w pokojach (0,80 m x 2,00 m) – 2 szt.,
20. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² pokojowe z szybą, fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m. - 2 szt.) - 3,2 m²,
21. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm. - 9,60 m,
22. Zakup i montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 2 szt.,
23. Montaż progu – 2 szt.,
24. Zerwanie tapet – 22,46 m²,
25. Wykonanie gładzi gipsowych na sufitach w 2 – ch pokojach – 15,98 m²,

26. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 168,33 m²,
27. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 184,31 m²,
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,15 m²,
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 135,15 m²,
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni – 22,21 m²,
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 7,90 m²,
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników radiatorowych – 2,96 m²,
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 19,10 m,
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy 110 mm. - 2,50 m,
35. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 46,16 m²,
36. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w 3 – ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 46,16 m²,
37. Ułożenie listew przyściennych pcw w 3 – pokojach kuchni i p.pokoju – 54,52 m,
38. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m² - 9 szt,
Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,99 m².

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 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 Jerzy Bogacz 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21