

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.02.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Mysłowicka 1c-2c klatka 1c m 6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	Inne pom.	Uwagi:
5	15,26 m ²	8,49 m ²	—	3,91 m ²	9,64 m ²	3,63 m ²	—	Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
23,75 m ²					40,93 m ²			
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 6					8,02 m ²			
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Mysłowicka 1c-2c, klatka 1c lokal nr 6

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody – 88 mb.
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb.
3. Ułożenie przewodów YDYo 5 x 2,5 mm² – 8 mb.
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 88 mb.
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia – 3 szt., pokój I - 4 szt., pokój II – 5 szt.,) – 12 szt.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (kuchenka elektryczna – 1szt., pralka – 1 szt.,) - 2 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój, łazienka, p.pokój) – 17 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.
10. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 4 szt.
11. Wymiana częściowa instalacji elektrycznej bez oświetlenia wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, pralka automatyczna, pokój nr 1, pokój nr 2, obwód kuchenki elektrycznej z piekarnikiem, obwód gniazdek.
12. Zakup i montaż zaciskowej 12 x 4 mm² - 2 szt.
13. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. - 1 szt.
14. Wymiana bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.

15. Uporządkować instalację elektryczną na suficie w p.pokoju – 1 kpl.
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. Demontaż i montaż zlewozmywaka dwukomorowego na ścianie - 1 szt.
2. Demontaż i montaż syfonu podwójnego z tworzywa sztucznego - 1 szt.
3. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4 – ro płytowej z piekarnikiem – 1 kpl.

Roboty instalacyjne:

Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:

- demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana drzwi w kuchni z szybą i ościeżnicą (0,80m x 2,00m) – 1 szt.
2. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.
3. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 4,90 mb.
4. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m³.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż pozostałości po zdemontowanych elementach w kuchni – 1kpl.
2. Zerwanie wykładziny podłogowej pcw w kuchni, pokojach i p.pokoju – 37,02 m².
3. Zerwania listew przyściennych – 44,76 mb.
4. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami – 44,76 m.
5. Wymiana drzwi w pokoju z szybą i ościeżnicą (0,90m x 2,00m) – 1 szt.
6. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 5,00 mb.
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 2,90 m².
9. Skucie odspojonych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie na ścianach w kuchni i pokoju – 2,25 m².
10. Skucie okładziny z płytek ceramicznych ze ściany w kuchni – 1,60 m².
11. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 2,00 m².
12. Zerwanie tapet – 52,63 m².
13. Rozebranie sufitu podwieszanego w kuchni i p.pokoju – 13,27 m².
14. Przetarcie tynków wewnętrznych sufitów – 13,27 m².
15. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 218,44 m².
16. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 218,44 m².
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 40,93m².
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 161,47 m².
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z szpachlowaniem w kuchni – 16,04 m².
20. Naprawa, dopasowanie i regulacja stolarki drzwiowej – 3 szt.
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej ościeżnic drzwiowych – 9,70 m².

22. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny podłogowe z tworzyw – 37,02 m².
23. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 37,02m².
24. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW (pokój, kuchnia, p.pokój) – 44,76 mb.
25. Zakup i montaż listew progowych w drzwiach w kuchni i pokoju – 2 szt.
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 17,38 mb.
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,48 mb.
28. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,85 m³.

V. 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. 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

Sprawę prowadzi: Dominika Dłubacz/Jerzy Bogacz