

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.03.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 15 m 15

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu

Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.		Uwagi:
6	14,10 m²	10,03 m²	—	3,69 m²	8,36 m²	4,68 m²	1,59 m²	Lokal znajduje się na III piętrze

2. Powierzchnia lokalu

mieszkalna	użytkowa
24,13 m²	42,45 m²

3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego

Piwnica nr 15.7	2,24 m²
Piwnica nr 15.8	2,28 m²

4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne

Ogrzewanie	Centralne ogrzewanie (kotłownia gazowa w budynku)
Instalacje	Wodno- kanalizacyjna
	elektryczna
	gazowa

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Eichendorffa 15/15

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody – 140 mb.
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb.
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 90 mb.
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 140 mb.
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia – 4 szt., pokój - 4 szt., II p. – 4 szt., p.p.- 1 szt.,) – 12 szt.
6. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z/u w kuchni (piekarnik) – 1 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (łazienka, pralka,.) - 2 szt.
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój, łazienka, p.pokój) – 22 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.
12. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. – 1 szt.
13. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S- 12 n/t - 1 szt.
14. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.
15. Zakup i montaż gniazda bezpiecznikowego wraz z bezpiecznikiem topikowym 25A – 1 szt.
16. Zakup i montaż złączek „Wago” - 12 szt.

17. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, pralka automatyczna, pokój, II pokój, łazienka, obwód światła, obwód piekarnika, obwód gniazdek.
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego na ścianie - 1 szt.
2. Zakup i montaż syfonu podwójnego z tworzywa sztucznego - 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
4. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - demontaż miski ustępowej – 1 szt.
 - demontaż wanny – 1 szt.
 - demontaż baterii wannowej – 1 szt.
 - demontaż baterii umywalkowej - 1 szt.
2. Demontaż i montaż istniejącego sedesu – 1 szt.
3. Rozłączenie i połączenie spłuczki z muszlą ustępową – 1 kpl.
4. Wykucie bruzd – 7 m.
5. Wymiana instalacji wodociągowej o śr. 20 mm., - 14,00 m.
6. Wykonanie podejść pod urządzenia wodociągowej – 9 szt.
7. Zamurowanie bruzd – 7 m.
8. Wykonanie pasów tynków zwykłych cementowo - wapiennych wewnętrznych – 7,00 m.
9. Wymiana instalacji gazowej o śr. 22mm. - 10m.
10. Wymiana instalacji gazowej o śr. 18mm. - 2,5m.
11. Wykonanie podejścia o śr. 18 mm. do kuchni gazowej - 1 szt.
12. Wykonanie podejścia o śr. 22 mm. do pieca łazienkowego gazowego - 1 szt.
13. Zakup i montaż zaworu o śr. 1/2" - 1 kpl.
14. Zakup i montaż zaworu o śr. 3/4" - 1 kpl.
15. Jednostronne podejście pod gazomierz o śr. 22 mm. - 1 kpl.
16. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej. - 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana nawiewnika okiennego w kuchni - 1 kpl.
2. Powiększenie otworu nawiewnego wraz z montażem kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 kpl.
3. Wykucie z muru ościeżnicy w kuchni – 1 szt.
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z szybą i ościeżnicą w kuchni (0,70m. x 2,00m.)– 1 szt.
5. Zakup i montaż listwy progowej – 1 szt.
6. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,85 m³.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni, pokoju i p.pokoju – 24,66 m².
2. Zerwania listew przyściennych – 30,60 mb.
3. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami – 30,60 m.
4. Rozbiórka boazerii z sufitu i ścian w p.pokoju – 24,82 m².
5. Przetarcie tynków wewnętrznych – 24,82 m².
6. Rozbiórka szafy wbudowanej w p.pokoju – 1 szt.
7. Rozbiórka obudowy wanny - 0,87 m².
8. Demontaż suszarki na pranie oraz drążka na zasłonę ze ściany w łazience – 2 kpl.

9. Demontaż rolet z okien – 4szt.
10. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.
11. Regulacja i konserwacja stolarki okiennej PCW – 4 szt.
12. Powiększenie wężki na wodomierz – 1 szt.
13. Skucie odspojonych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie na ścianach w kuchni i pokoju – 1,91 m².
14. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 1,91m².
15. Tynki zwykłe wewnętrzne z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 1,64 m².
16. Uzupełnienie licowania ścian płytkami ceramicznymi w łazience – 2,64 m².
17. Uzupełnienie posadzki z płytek w łazience – 1,11 m².
18. Wymiana parapetu wewnętrznego w kuchni – 1 kpl.
19. Zerwanie tapet – 1,14 m².
20. Przetarcie tynków wewnętrznych – 1,14 m².
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 195,18 m².
22. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 195,18 m².
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 42,45 m².
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 149,10 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z szpachlowaniem – 3,63 m².
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 12,20 m².
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 21,95 mb.
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 3,33 mb.
29. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 25,42 m².
30. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW w 2- ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 37,00 mb.
31. Zakup i montaż listwy progowej – 3 szt.
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników radiatorowych – 6,24 m².
33. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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 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) po wykonawczy 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.