

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE

Racibórz, ul. Katowicka 17-17a, klatka 17a lokal nr 28

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		2	17,68	--	--	2,81	5,01	5,10	--	Lokal znajduje się na VI piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		17,68 m ²				30,60 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 17a/28				2,47 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu:

Przewód YDYp 3x2,5 mm² – ok. 40mb.

Przewód YDYp 3x1,5 mm² – ok. 30mb.

Wykonanie 5 obwodów:

- gniazdko pralka + łazienka
- łazienka – pod bojler elektryczny
- gniazdko kuchnia
- gniazdko pokój + przedpokój
- obwód oświetlenia.

2. Wymiana bezpiecznika automatycznego B10A – 2szt.

3. Wymiana bezpiecznika automatycznego B16A – 2szt.

4. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 11szt.

5. Montaż uchwyty do kabla – 2 opakowania.

6. Wymiana gniazdko hermetycznego pojedynczego – 1 szt.

7. Wymiana gniazdko hermetycznego podwójnego – 1 szt.

8. Wymiana gniazdko z uziemieniem p/t podwójnego – 6 szt.

9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.

10. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 4 szt.

11. Wymiana przycisku dzwonka p/t – 1szt.

12. Wymiana główki bezp. KII – 1 szt.

13. Wymiana bezpiecznika topikowego 25A – 1 szt.

14. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 1 szt.

15. Wymiana szyny mostkującej 4p. – 1op.

16. Montaż kołków Ø8.

17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji gazowej do kuchni na miedzianą.

2. Likwidacja instalacji gazowej – rura Ø 18 w łazience (ze względu na brak kubatury) – 6mb + zawór ½ .

3. Demontaż wanny w łazience i skucie obudowy wanny – 3rb .

4. Demontaż piecyka łazienkowego, umywalki, baterii wannowej, baterii umywalkowej, muszli, sedesu, spłuczki, kranu czerpalnego.

5. Wymiana instalacji wodnej.

6. Zaślepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie tynków ścian i sufitów po wymianie instalacji elektrycznej, wodnej i gazowej - około 10m².
2. Malowanie farbami emulsyjnym ścian i sufitów po wymianie instalacji elektrycznej, wodnej i gazowej w odcieniu zbliżonym do obecnego – 10m².
3. Skucie płytek podłogowych w łazience i płytek ściennych w kuchni przy aneksie kuchennym oraz płytek ściennych w łazience – 14,51 m².
4. Położenie warstwy wyrównawczej na podłodze w łazience po skuciu płytek - 2,81 m².
5. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłogi w łazience – 2,81 m².
6. Położenie warstwy wyrównawczej po skuciu płytek ściennych w łazience i kuchni – 11,70m².
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience oraz kuchni (przy aneksie kuchennym) – 11,70 m².
8. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW oraz listew przyściennych (kuchnia, pokój, przedpokój) – 27,79m².
9. Położenie warstwy wygładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzywa sztucznych (kuchnia, pokój, przedpokój) – 27,79 m².
10. Ułożenie wykładziny z PCW (kuchnia, pokój, przedpokój) – 27,79 m².
11. Ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, pokój, przedpokój) – 34,18 mb.
12. Wykucie z muru ościeżnic metalowych (drzwi wejściowe) – 1szt.
13. Obsadzenie ościeżnicy stalowej w otworze drzwiowym (drzwi wejściowe) – 1 szt.
14. Montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego wejściowego – 1szt.
15. Wymiana klamki w drzwiach kuchennych i pokojowych – 2szt.
16. Montaż zlewozmywaka dwukomorowego – 1 szt.
17. Montaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
18. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
19. Montaż kuchenki gazowej 4-panikowej z piekarnikiem – 1szt.
20. Montaż spłuczki ustępowej wraz z zaworem kulowym oraz wężykiem – 1szt.
21. Montaż sedesu- 1szt.
22. Montaż muszli – 1szt.
23. Wymiana wodomierza w kuchni i łazience – szt. 2.

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 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 najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokołarnie.

3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. 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 ich usytuowania.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiareskim.
8. 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.
9. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. 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 kominiareskiego.
 - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, 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