

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Głębzycka 24/2**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	kuchnia	p.p.	łazienka	
		5	21,87	12,51	10,26	7,31	13,46	5,12	2,63	lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		51,95 m <sup>2</sup>					73,16 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 24/2					10,34 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe węglowe			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno-kanalizacyjna			

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - wymiana przewodów - DYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 80,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia, przedpokój, pokoje, łazienka) - wymiana przewodów - DYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 120,00 mb
3. Wymiana instalacji elektrycznej (wymiana przewodu od licznika do zabezpieczenia bezpiecznikowego w lokalu) - wymiana przewodów - DYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> - 12,00 mb
4. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S(2) na skrzynkę S-4 - 1 szt.
5. Montaż bezpieczników automatycznych typu S - B-16A - 3 szt.
6. Montaż bezpieczników automatycznych typu S - B-10A - 1 szt.
7. Uchwyt do kabla - 3 opak.
8. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 4 szt., hak sufitowy - 2 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 1 szt.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż pieca c.o.- 1 szt.
2. Zakup i montaż etażowego pieca c.o. z osprzętem (pompa ,zawory) - 1 szt.
3. Próba szczelności grzejnika - 7 szt.
4. Próba szczelności instalacji c.o. - 50,00 mb
5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

## Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia) - 10,87 m<sup>2</sup>
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia) - 2,50 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (pokój 2, pokój 4) - 73,50 m<sup>2</sup>
4. Demontaż przypodłogowych listew PCW (kuchnia, przedpokój) - 10,90 mb
5. Zerwanie wykładziny PCW (pokój 4) - 12,51 m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (kuchnia, łazienka) - 2,50 m<sup>2</sup>
7. Demontaż sufitu podwieszanego (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 22,69 m<sup>2</sup>
8. Demontaż boazerii (kuchnia, przedpokój) - 43,46 m<sup>2</sup>
9. Demontaż obudowy pieca (kuchnia) - 1 szt. - 2,00 r-g
10. Demontaż szafek (przedpokój, pokój 2) - 4 szt. - 2,00 r-g
11. Uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, przedpokój, łazienka) - 25,37 m<sup>2</sup>
12. Wykucie otworu pod kratkę nawiewną (kuchnia) - 1 szt.
13. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
14. Montaż kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
15. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 3, pokój 4) - 32 szt.
16. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia) - 1 szt.
17. Obsadzenie ościeżnicy stalowej (kuchnia) - 1 szt.
18. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do ościeżnicy (kuchnia) - 1 szt.
19. Naprawa skrzydeł drzwiowych (przedpokój) - 1 szt.
20. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój 4) - 1 szt. - 0,78 m<sup>2</sup>
21. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, pokój 4) - 6 szt.
22. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 285,04 m<sup>2</sup>
23. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 73,16 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 73,16 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 277,81 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym) - 7,23 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, pokój 4) - 7 szt. - 12,32 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, pokój 4) - 6 szt. - 18,80 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (kuchnia, pokój 3, pokój 4) - 4 szt. - 18,04 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie parapetów wewnętrznych (pokój 3, pokój 4) - 3 szt. - 0,98 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie parapetów zewnętrznych (kuchnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3, pokój 4) - 6 szt. - 2,09 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,15 mb
33. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,80 mb
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 50,00 mb
35. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (pokój 4) - 12,51 m<sup>2</sup>
36. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (pokój 4) - 12,51 m<sup>2</sup>
37. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW (pokój 4) - 15,24 mb
38. Montaż zdemontowanych przypodłogowych listew PCW w (kuchnia, przedpokój) - 13,10 mb
39. Uzupełnienie z zamontowaniem na wkrętach przypodłogowych listew PCV (kuchnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 22,76 mb
40. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.
41. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
42. Zakup oraz wymiana pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.

### 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 zobowiązany będzie 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 najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
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 Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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 Kominiarskim.
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 kominiarskiego.
  - 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23