

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Włoska 5/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
		4	14,23	8,07	7,82	4,07	7,50	12,15	---	Lokal znajduje się na parterze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		30,12 m ²					53,84 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					elektryczne			
		Instalacje					elektryczna			

							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Dostawa i montaż kuchenki elektrycznej 4 płytowej – 1 szt.
2. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, podtynkowych, 2-biegunowe, z/u p/t – 8szt.
3. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, w obudowie uszczelnionej ze stykiem uziemiającym, - 3-biegunowe - gniazdko hermetyczne – 1 szt.
4. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, podtynkowych, 2-biegunowe, b/u p/t – 2 szt.
5. Wymiana puszek podtynkowych, Fi powyżej 60-mm, 3 odgałęzienia, przewody do 2,5-mm² - wymiana/uzupełnienie pokrywek na puszkach – 5 sztuk
6. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana ustępu z miską fajansową "Kompakt" wraz z sedesem – 1 szt.
2. Wymiana zlewozmywaka z blachy emaliowanego – 1 szt.
3. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
4. Demontaż umywalki fajansowej ze wspornikiem z syfonem z tworzywa – 1 szt.
5. Demontaż wanny stalowej – 1 szt.
6. Demontaż baterii umywalkowej – 1 szt.
7. Wymiana baterii zmywakowej z ruchomą wylewką – 1 szt.
8. Demontaż baterii wannowej ściennej z natryskiem węzowym – 1 szt.
9. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozbiórka boazerii i okładzin z paneli wraz z rusztem – 64,22 m²
2. Sufity podwieszane o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami gipsowymi - rozbiórka - sufit w przedpokoju – 9,15 m²

3. Rozbiórka kasetonów styropianowych sufitowych gr. 3 cm – 14,23 m²
4. Przygotowanie podłoża, skucie nierówności i oczyszczenie podłoża - po rozebranych płytach styropianowych – 14,23 m²
5. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej -paroizolacja – spód -53,84 m²
6. Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej, pozioma z płyt układanych na sucho na stropie, gr. 20 cm – 53,84 m²
7. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej, izolacja paroprzepuszczalna –góra – 53,84 m²
8. Tynki cienkowarstwowe wykonane z gotowych mieszanek białe- 1-warstwowo, na stropach, ręcznie z uprzednim zagruntowaniem i przygotowaniem– 23,38 m²
9. Tynki cienkowarstwowe z gotowych mieszanek - 1-warstwowo, na ścianach, ręcznie - uzupełnienie 30% tynków po rozebranej boazerii z paneli– 19,266 m²
10. Rozebranie posadzek, z wykładzin - wykładzin dywanowych wraz z cokolikami – 42,27 m²
11. Rozebranie posadzek, z wykładzin PCV - wraz z listwami cokołowymi – 7,50 m²
12. Odgrzybianie metodą smarowania, powierzchni ścian murowanych, tynków, powłok malarskich, okładzin ceramicznych, okładzin kamiennych, o powierzchni, do 25 m², 2-krotne w łazience i kuchni – 9,21 m²
13. Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi – 180,48 m²
14. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne – 150,02 m²
15. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, sufity wewnętrzne – 30,46 m²
16. Ługowanie farby olejnej z tynków ścian – 28,23 m²
17. Gruntowanie podłoży, powierzchnie pionowe, preparatem Ceresit CT 17 przed malowaniem olejnym lamperii – 28,23 m²
18. Malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych, ściany, z 2-krotnym szpachlowaniem, 2-krotne -lamperie w łazience i w aneksie kuchni – 28,23 m²
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z naprawą – 5 szt.
20. Wymiana elementów , kratki - w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
21. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi 2-krotne, ponad 1,0-m² – 24,50 m²
22. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, okna, 2-krotne, ponad 1,0-m² – 11,18 m²
23. Szklenie ram drewnianych zdejmowanych rama pojedyncza, szkło płaskie okienne powierzchnia szyby ponad 0.5 m² – 1,56 m²
24. Zerwanie posadzki cementowej – spękanej – 0,63 m²
25. Naprawa posadzki cementowej z zatarciem na gładko, do 1,00-m² (w 1 miejscu) – 1 miejsce
26. Gruntowanie podłoży, powierzchnie poziome, preparatem Ceresit CT 17 – 49,77 m²
27. Posadzki z tworzyw sztucznych rulonowe, z warstwą izolacyjną – 49,77 m²
28. Listwy przyścienne, z tworzyw sztucznych - dostawa i montaż – 65,27 mb
29. Dezynfekcja powierzchni poprzez mycie, powierzchnie betonowe, murowe, ceramiczne, kamienne o wymiarze, do 5 m²- np. Atlas Mykos lub równoważny w łazience - 3 kotne – 4,07 m²
30. Wymiana okuć drzwiowych - klamka z rozetami - drzwi w kuchni i pokojach – 3 szt.
31. Wymiana okuć drzwiowych - dźwigni blokady - drzwi łazienkowe – 1 sztuka
32. Dostawa i montaż nawiewników okiennych – 4 szt.
33. Wywóz gruzu spryzmowanego z utylizacją samochodami skrzyniowymi do 5-km - sufitu podwieszanego wraz z okładzinami – 2,245 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 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,
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 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 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. 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-c sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, 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