

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Stalmacha 1/7

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							pomieszczenie dodatkowe na klatce schodowej	Uwagi:
			Ip.	p.p.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p			
		3	36,09	18,98	----	4,91	14,57	----	1,00	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		36,09 m ²					75,55 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1/7					15,76 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne – piec węglowe				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno - kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód gniazdkowy w kuchni) - wymiana przewodów – DYP 3 x 2,5 mm² - 10,00 mb.
2. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód gniazdkowy w pokojach) - wymiana przewodów – DYP 3 x 2,5 mm² - 50 mb .
3. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód oświetleniowy w kuchni i pokojach) - wymiana przewodów - DYP 3 x 1,5 mm² - 50,00 mb.
4. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej HZ na skrzynkę S-6 - 1 szt.
5. Wymiana gniazdek p/t z bolcem ochronnym - 10 szt.
6. Wymiana gniazdek p/t bez uziemienia - 1 szt. ~ 16,80 zł
7. Montaż bezpieczników automatycznych S-16A - 3 szt.
8. Gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg .
9. Złączki WAGO - 30 szt.
10. Wymiana puszek łącznikowej Ø 60 głębokiej - 2 szt.
11. Wymiana pierścieni w puszkach 4 x 4 mm² - 4 szt.
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (kran czerpalny - 1 szt., zlew dwukomorowy - 1 szt., szafka zlewozmywakowa - 1 szt., trzon kuchenny - 1 szt.) - 4 r-g .
2. Wymiana instalacji gazowej w lokalu 1/2 " - 8,00 mb.

3. Wykonanie podejść gazowych - 2 szt.
4. Montaż zaworu gazowego 1/2 " - 1 szt.
5. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø 75 w kuchni - 1 msc.
6. Wymiana odcinka rury kanalizacyjnej Ø 75 w kuchni - 1 msc.
7. Zakup i wymiana wodomierza w kuchni - 1 szt.
8. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,809 m³ - 1 szt.
9. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,815 m³ - 1 szt.
10. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej drzwi wejściowych - 2 szt.
2. Wykonanie przysklepień otworów w ścianach z cegieł po wykuciu ościeżnicy drzwi wejściowych – 1 m .
3. Zamurowanie drzwi z klatki schodowej do przedpokoju (grubość ściany 12 cm) - 2,20 m²
4. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej drzwi wejściowych - 1 szt.
5. Uzupelnienie tynków na ścianach w kuchni, pokoju i klatce schodowej - 9,00 m²
6. Uzupelnienie tynków po wkuciu ościeżnic drzwiowych - 2,50 m²
7. Montaż kratki wentylacyjnych w kuchni - 1 szt.
8. Wykucie otworu nawiewnego w kuchni - 1 szt.
9. Montaż kratki nawiewnych w kuchni - 2 szt.
10. Naprawa skrzydeł okiennych PCV (uszkodzenia skrzydeł po wkrętach) - 10 szt.
11. Zakup i montaż klamki do skrzydła okiennego - 2 szt.
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
13. Zakup i wstawienie progu w drzwiach wejściowych - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej w przedpokoju i pokoju - 8,80 m² .
15. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych w przedpokoju i pokoju - 8,00 m² .
16. Naprawa skrzydeł drzwiowych w przedpokoju i pokoju - 2 szt.
17. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych w przedpokoju i pokoju - 2 szt.
18. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju - 62,30 mb.
19. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju - 74,55 m² .
20. Zakup i wymiana nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni, przedpokoju i pokoju - 5 szt.
21. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 167,89 m²
22. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 74,55 m²
23. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 74,55 m²
24. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 143,44 m²
25. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni z dwukrotnym szpachlowaniem - 24,45 m² .
26. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 3 szt. - 9,80 m²
27. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych w przedpokoju i pokoju - 2 szt. - 8,80 m²
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,00 mb.
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,00 mb.
30. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 7,00 mb.
31. Mycie parapetów i okien PCV - 8 szt. - 29,24 m² - 5 r-g .
32. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju - 74,55 m²
33. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju - 62,30 mb .
34. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
35. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
36. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 miesiące

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt.
2. 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.
3. 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
4. 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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