

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Czekoladowa 9/3

| INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU : | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------------|-------------------------------|-------|---------|-----------------------------------|----------|-------|---------------------------------|
| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb | powierzchnia w m ² | | | | | | Uwagi: |
| | | | Ip. | Iip. | kuchnia | p.p. | łazienka | wc | |
| | | 2 | 19,22 | ----- | 7,87 | 5,59 | 5,88 | ----- | Lokal znajduje się na I piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna 19,22 m ² | | | | użytkowa 38,55 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 3 | | | | 7,36 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | centralne ogrzewanie opomiarowane | | | |
| | | Instalacje | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | gazowa | | | |
| | | | | | | wodno-kanalizacyjna | | | |

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd dla przewodów wtykowych elektrycznych – 90 mb.
2. Wymiana przewodów wtykowych YDYp 3 x 2,5 mm² – 60 mb
3. Wymiana przewodów wtykowych YDYp 3 x 1,5 mm² – 30 mb
4. Ułożenie przewodów w ścianie oraz zaprawienie i tynkowanie bruzd – 90 mb
5. Wykucie bruzd dla przewodów wtykowych, pod zasilanie od licznika do S-8 – 5m
6. Przewody kabelkowe układane p.t. w gotowych bruzdach- YDYp 3x4 mm² – 5m
7. Zaprawienie i otynkowanie bruzd – 5 mb
8. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16·A, podtynkowych, 2-biegunowe z/u p/t – 7 szt.
9. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16A, w obudowie uszczelnionej ze stykiem uziemiającym, gniazdko hermetyczne – 2 sztuki
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 sztuki
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 sztuka
12. Wymiana przycisku p.t – 1 szt
13. Tablica rozdzielcza – 1 szt
14. Wymiana puszek podtynkowych, Fi powyżej 60·mm, głębokiej – 11 sztuk
15. Wymiana gniazd bezpiecznikowych z bezpiecznikami automatycznymi – 5 szt
16. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 1 sztuka
17. Wymiana osprzętu elektrycznego w rozdzielnicach modułowych, wyłącznik nadprądowy 1 biegunowy -B10A bezpiecznik automatyczny-S191B10A – 2 szt
18. Wymiana osprzętu elektrycznego w rozdzielnicach modułowych, wyłącznik nadprądowy 1 biegunowy B16A-bezpiecznik automatyczny - S191B8A – 3 szt
19. Montaż elementów rozdzielnic (modułowych), szyna łączeniowa 1-biegunowa - szyna mostkująca 5p – 1 szt
20. Przygotowanie podłoża wraz montażem opraw oświetleniowych porcelanowa 100W – 1 szt
21. Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego z protokołami– 5 pomiar

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana odcinka rury z tworzyw sztucznych o połączeniach zgrzewanych, Fi 20 mm, rura PP – 8 m
2. Izolacja rurociągów otulinami, izolacja 6 mm (C), rurociąg Fi 12-22 mm – 8 m
3. Wymiana miski ustępowej – 1 sztuka
4. Wymiana płuczki ustępowej z zaworem pływakowym – 1 sztuka
5. Wymiana sedesu – 1 sztuka
6. Wymiana zaworu Fi 15-25 mm – 2 szt
7. Wodomierz - wymiana, Fi 20 mm – 1 szt
8. Wymiana podejścia z rury PVC, metoda wciskowa, Fi 110 mm - podejście do muszli – 1 miejsce
9. Dostawa i montaż zlewozmywaka – 1 sztuka
10. Wymiana elementów zestawu , syfonu z tworzywa – 1 szt
11. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 sztuka
12. Demontaż wanny – 1 szt
13. Demontaż baterii wannowej – 1 szt
14. Demontaż rurociągów stalowych, Fi 15-20 mm – 4 m
15. Demontaż rurociągów stalowych, Fi 25-32 mm – 7 m zł
16. Rurociągi miedziane o połączeniach lutowanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych, Fi 28 mm – 11 m
17. Podejścia obustronne do gazomierzy, na ścianach, przyłącze Fi 25 mm – 1 kpl
18. Wymiana kurków gazowych – 2 kpl
19. Demontaż termy gazowej – 1 kpl
20. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie (dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu), w budynkach mieszkalnych (na 1 lokal)+protokół – 1 mieszkanie

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych - 32,68 m²
2. Zerwanie cokolika – 33,50 m
3. Ułożenie płyt osb twardych na gotowym podłożu – 1,04 m²
4. Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatarte na gładko – pod wykładzinę PCV na uzupełnionej płycie osb – 1,04 m²
5. Zerwanie starych tapet – 26,29 m²
6. Uzupełnienie tynków na ścianach– 1,97 m²
7. Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności powierzchni tynków ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi – 102,05 m²
8. Gruntowanie powierzchni ścian przed malowaniem farbami emulsyjnymi – 102,05 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – 102,05 m²
10. Gruntowanie powierzchni sufitów przed malowaniem farbami emulsyjnymi – 38,56 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi – 38,56 m²
12. Ługowanie farby olejnej z tynków ścian – 18,93 m²
13. Gruntowanie podłoży preparatem gruntującym– lamperii przed malowaniem farbą olejną - 18,93 m²
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną z jednokrotnym szpachlowaniem – lamperii – 18,93 m²
15. Wykucie z muru ościeżnic stalowych - 3,38 m² –
16. Okładziny z płyt gipsowo – kartonowych gr. 12,5 mm na kleju gipsowym – okładziny ścian – 9,50 m²
17. Ścianki działowe gipsowo-kartonowe na rusztach metalowych, obustronnie 1-warstwowo, 100-01 wraz z profilami ościeżnicowymi – 1,38 m²
18. Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych podłoży gipsowych z gruntowaniem, 2-krotne - 2,776 m²
19. Ościeżnice drewniane zwykłe - dostawa i montaż dla ścianek g-k – 1,8 m²
20. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe kompletne z klamka i wkładka , fabrycznie wykończone, 1-dzielne pełne – 1,8 m²
21. Wykucie z muru, ościeżnic -2 szt
22. Obsadzenie ościeżnic stalowych z obróbką - 3,4 m²
23. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe kompletne z klamka i wkładka fabrycznie wykończone, 1-dzielne pełne- jedna sztuka (z kratka wentylacyjna), druga sztuka pełne

- 3,40 m²
24. Malowanie farbą olejną- 2-krotne- drzwi wejściowe – 3,60 m²
 25. Gruntowanie podłogi, powierzchnie poziome, preparatem gruntującym do posadzki w łazience – 5,88 m²
 26. Malowanie farbami olejnymi podłóg wewnętrznych – posadzek w łazience – 5,88 m²
 27. Malowanie farbami olejnymi pasów - listew cokołowych łazienki 1-krotnie – 5,1 m
 28. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW wraz z listwami przyściennymi - 32,68 m²
 29. Malowanie farbą olejną elementów metalowych, grzejniki, 1-krotnie – 3,0 m
 30. Wymiana okien zespolonych na okna z PCV, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, osadzanie na kotwach wraz z nawiewnikami okiennymi wraz z otynkowaniem ościeży – 7,26 m²
 31. Wymiana podokienników – 4 sztuki
 32. Malowanie farbą olejną rur wodociągowych, gazowych itp. – 44 m
 33. Demontaż progów – 3 szt

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczenie 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. 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.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
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. 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.
10. 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.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Marcin Ciuberek
13. 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:
14. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
15. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
16. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
17. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
18. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
19. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
20. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
21. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25