

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Długa 29/9**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:	
			I p.	II p.	III p.	Kuchnia	p/pok	w.c.		
		2	8,77	6,13	-----	-----	4,65	1,71		
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		14,90 m <sup>2</sup>					21,26 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9					7,96 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

**Roboty elektryczne:**

- 1) Wymiana całkowita instalacji elektrycznej w lokalu - wykonanie 4 obwodów elektrycznych (gniazdka kuchnia, gniazdka pokój, obwód pod bojler i oświetlenie):
  - a) przewód YDYP 3 x 1,5mm<sup>2</sup> ~ 20,00mb
  - b) przewód YDYP 3 x 2,5mm<sup>2</sup> ~ 35,00mb
- 2) Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – szt.10
- 3) Wymiana gniazdka hermetycznego – szt.1
- 4) Wymiana wyłączników seryjnych – szt.1
- 5) Wymiana wyłączników pojedynczych – szt.3
- 6) Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm<sup>2</sup> – szt.1
- 7) Wymiana tablicy licznikowej 1F S-6 – szt.1
- 8) Montaż bezpiecznika automatycznego B16A – szt.3
- 9) Montaż bezpiecznika topikowego 25A – szt.1
- 10) Montaż główki KII – szt.1
- 11) Montaż śruby stykowej 25A – szt.1
- 12) Montaż szyny mostkującej 3op.
- 13) Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

**Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana licznika wodnego 1/2” – szt.1
2. Likwidacja instalacji gazowej w lokalu 4,00mb
3. Zakup i montaż elektrycznej płyty grzewczej – szt.1
4. Wykonanie instalacji wodnej z rur PP w pokoju II – 4,00m
5. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego pod zlewozmywak – 4,00m
6. Montaż syfonu – szt.1
7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
8. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie tapety ze ścian w pokojach z drobną naprawą tynku ~ 16,92m<sup>2</sup>
2. Zerwanie okładziny ściennej w przedpokoju (boazerii) wraz z uzupełnieniem tynków ~ 16,09m<sup>2</sup>
3. Zerwanie kasetonów z sufitu w przedpokoju ~ 5,20m<sup>2</sup>
4. Zerwanie płyt podłogowych oraz parkietu ~ 19,55m<sup>2</sup>
5. Wymiana okna w pokoju I wyposażonego w nawiewnik ciśnieniowo – automatyczny wraz z parapetami – szt.1 ~ 1,73m<sup>2</sup>
6. Uzupełnienie tynku na ścianach w pokoju i przedpokoju ~ 3,05m<sup>2</sup>
7. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm w przedpokoju i w.c. - szt.2
8. Wykucie ościeżnicy drewnianej (w.c. i drzwi wejściowe) – szt.2
9. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.2
10. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych wyposażonych w kratkę nawiewną do w.c. – szt.1
11. Zakup i montaż drzwi wewnątrzkatkowych – szt.1
12. Ułożenie płyt OSB na podłodze ~ 19,55m<sup>2</sup>
13. Dopasowanie skrzydeł okiennych (pokój II) - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (pokój II) - 1 szt. – 0,27m<sup>2</sup>
15. Opalenie parapetów okiennych (pokój II) - 1 szt. - 0,15 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (pokój II) - 1 szt. – 0,27m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (pokój II) - 1 szt. – 0,15m<sup>2</sup>
18. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności ~ 90,23m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 21,26m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 68,97m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w w.c. wys. 1,50m ~ 6,56m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w w.c. ~ 1,71m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników – szt.2 ~ 4,91m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur c.o. i wod-kan ~ 11,05m
25. Ułożenie wykładziny PCV w lokalu (oprócz w.c.) ~ 19,55m<sup>2</sup>
26. Montaż listew przypodłogowych w lokalu ~ 24,00m

### **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 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 Kominiarskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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 kominiarskiego.

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