

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Piwna 12/11

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	w.c.	p/p	
		3	14,08	9,09	----	3,04	4,47	-----	3,53	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		23,17 m ²					34,21 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 12/11					4,49 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Piwna 12/11

Roboty elektryczne:

- Wykonanie dwóch dodatkowych obwodów elektrycznych (gniazdka w kuchni i łazience) – przewód Dyt 3x1,5mm² ~ 20,00m
- Wymiana odcinka instalacji elektrycznej do wyłącznika w kuchni – przewód Dyt 2 x1,5mm² ~ 1,50m
- Wymiana odcinka instalacji elektrycznej do gniazdek w pokoju I – przewód Dyt 3x1,5mm² ~ 10,00m
- Likwidacja dorabianych gniazdek w lokalu
- Wymiana gniazdka z uziemieniem – szt.2
- Wymiana gniazdka bez uziemienia – szt.2
- Wymiana gniazdka hermetycznego pojedynczego – szt.1
- Wymiana pierścieni łącznikowych w puszkach – szt.3
- Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – szt.1
- Wymiana tablicy bezpiecznikowej na tablicę typu S – szt.1
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad) :
 - wanna – szt.1
 - bateria wannowa – szt.1

- c) piecyk gazowy – szt.1
- d) zlewozmywak – szt.1
- e) bateria zlewozmywakowa – szt.1
- f) kuchenka gazowa – szt.1
- 2. Wymiana licznika wodnego ½” – szt.2
- 3. Wymiana instalacji gazowej ze skręcanej na miedzianą lutowaną:
 - a) ➔22 ~ 7,00mb
 - b) ➔18 ~ 2,00mb
- 4. Montaż zaworów odcinających gaz:
 - a) 3/4” – szt.1
 - b) 1/2” – szt.1
- 5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
- 6. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – szt.1
- 7. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
- 8. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
- 9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Demontaż szafki wiszącej w przedpokoju – szt.1
- 2. Zerwanie tapety w pokojach, łazience i przedpokoju z drobną naprawą tynku ~ 96,35m²
- 3. Zerwanie kasetonów z sufitu w przedpokoju z drobną naprawą tynku ~ 3,53m²
- 4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2
- 5. Zerwanie tapety z sufitu w pokojach z drobną naprawą tynku ~ 23,17m²
- 6. Zerwanie okładziny ściennej w kuchni z naprawą tynku ~ 8,63m²
- 7. Wykucie ościeżnicy stalowej w łazience i w pokoju I – szt.2
- 8. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.2
- 9. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych do pokoju z dużą szybą – szt.1
- 10. Zakup i montaż drzwi z małą szybą do łazienki wyposażonych w kratkę nawiewną – szt.1
- 11. Wymiana stolarki okiennej na okna PCV oraz drzwi balkonowych (okna muszą być wyposażone w nawiewniki okienne ciśnieniowe – automatyczne – szt.2) wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi – szt.2 ~ 4,95m²
- 12. Wymiana drzwiczek rewizyjnych w kuchni – szt.1
- 13. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z pospachlowaniem nierówności ~ 137,70m²
- 14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 34,21m²
- 15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 103,49m²
- 16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 13,94m²
- 17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience ~ 3,04m²
- 18. Wstawienie szyby w skrzydle drzwiowym do pokoju II ~ 0,77m²
- 19. Dopasowanie skrzydeł drzwi wejściowych oraz do pokoju II – szt.2
- 20. Wymiana klamki w drzwiach do pokoju II – szt.1
- 21. Dwukrotne malowanie farbą olejną drzwi wejściowych i drzwi do pokoju II – szt.2 oraz ościeżnic stalowych – szt.5 ~ 3,20m²
- 22. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników – szt.2 ~ 3,04m²
- 23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, c.o. i gaz ~ 21,50m
- 24. Regulacja okna PCV w pokoju I – szt.1
- 25. Wymiana wykładziny PCV w lokalu (oprócz łazienki) ~ 31,17m²
- 26. Montaż listew przypodłogowych w lokalu (oprócz łazienki) ~ 40,00m

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 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. 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:
- 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.

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

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk