

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rzemieślnicza 8/4

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	20,92	-----	8,09	2,36	2,85	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		20,92 m ²				34,22 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				6,67 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty instalacyjne:

1. Wykucie bruzd dla przewodów wtykowych elektrycznych – 77 mb
2. Wymiana przewodów wtykowych YDYp 3 x 2,5 mm² – 12 mb
3. Wymiana przewodów wtykowych YDYp 3 x 1,5 mm² – 65 mb
4. Ułożenie przewodów w ścianie oraz zaprawienie i tynkowanie bruzd – 77 mb
5. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16-A, podtynkowych, 2-biegunowe z/u p/t - kuchnia i pokój – 6 sztuk
6. Wymiana gniazd wtyczkowych o natężeniu prądu do 16-A, w obudowie uszczelnionej ze stykiem uziemiającym, gniazdko hermetyczne - łazienka – 1 sztuka
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - pokój, kuchnia i przedpokój – 3 sztuki
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 sztuka
9. Wymiana puszek podtynkowych, Fi powyżej 60-mm, głębokiej i końcowych – 10 sztuk
10. Tablice rozdzielcze z osprzętem – obudowa S-6 – wymiana – 1 kpl
11. Wymiana gniazd bezpiecznikowych z bezpiecznikami automatycznymi S 191 16 A – 3 szt
12. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 1 sztuka
13. Montaż szyny łączeniowej mostkującej 1-biegunowej – 1 szt
14. Demontaż oświetlenia – lampy oświetleniowej - 1 kpl
15. Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego z protokołami.

Roboty instalacyjne:

16. Sprawdzenie pieca kaflowego wraz z protokołem – 1 kpl
17. Wymiana miski ustępowej siedzeniowej - 1 szt

18. Wymiana płuczki ustępowej – 1 kpl
19. Wymiana sedesu z tworzywa - 1 szt
20. Wymiana odcinka rury z tworzyw sztucznych o śr. 20 mm o poł. zgrzewanych – 8 m
21. Wymiana zaworu przelotowego o śr. 20 mm – 1 szt
22. Demontaż rurociągów stalowych o śr. 15 -20 mm – 5 m
23. Demontaż rurociągów stalowych o śr. 22 mm – 7,5 m
24. Rurociągi gazowe miedziane o śr. 18 mm lutowane twarde – dostawa i montaż – 5 m
25. Rurociągi gazowe miedziane o śr. 22 mm lutowane twarde – dostawa i montaż – 7,5 m
26. Podejście do kuchni gazowej - rura miedziana fi do 18 mm – 1 szt
27. Zawór/kurek gazowy fi do 20 mm (1/2") i 3/4" – dostawa i montaż – 2 szt
28. Próba instalacji gazowej na ciśnienie dla wykonawcy i dostawcy gazu za gazomierzem wraz ze spisaniem protokołem na w/w okoliczność - 1 lokal
29. Zlewozmywak z blachy na ścianie wraz ze wspornikami – dostawa i montaż – 1 kpl
30. Baterie zmywakowe o średnicy nom. 15 mm – dostawa i montaż – 1 szt
31. Syfon polietylenowy zlewozmywakowy – dostawa i montaż – 1 kpl
32. Zaślepienie instalacji wod-kan – 1 kpl

Roboty ogólnobudowlane:

33. Naprawa uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł – 1,0 szt
34. Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie cementowej wraz z cokolikami – 2,85 m²
35. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych – 2,85 m²
36. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z cokolikami – 31,37 m²
37. Zerwanie starych tapet – 15,10 m²
38. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym ścian – 91,55 m²
39. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym sufitów – 34,22 m²
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną bez szpachlowania – lamperii – 24,67 m²
41. Opalenie farby olejnej z powierzchni stolarki okiennej - naświetle - 0,5 m²
42. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej – 6,0 m²
43. Malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 6,0 m²
44. Malowanie farbami olejnymi naświetla - 1 szt
45. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z regulacją - 4 szt
46. Wymiana klamki z rozetą – drzwi w kuchni – 1 kpl
47. Malowanie farbą olejną elementów, rury 2-krotne fi do 50 mm – 5,98 m
48. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 3,0 m
49. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 3,30 m²
50. Wymiana podokienników wraz z obróbką osadzenia – 2,0 m
51. Dostawa i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 1 kpl
52. Gruntowanie podłoża pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych roztworem klejowym – 34,22 m²
53. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 34,22 m²
54. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichloru winylu klejone – 49,46 m
55. Wymiana progów drewnianych na listwy progowe – 3 szt
56. Obsadzenie kratki wentylacyjnych o wym. 14x21 cm w ścianach - 2 szt

57. Białkowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy oraz drzwi - 33,9 m²
58. Montaż okienka piwnicznego PVC – 1 kpl

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 gazu,
 - e) 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 oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu.
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. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W 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. 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 Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.