

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Sienkiewicza 4/6

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	
		3	21,79	13,24	10,96	4,03	3,10	1,35	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		35,03 m ²				54,47 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6				9,75 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie			
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
						elektryczna			
						gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Całkowita wymiana instalacji elektrycznej w lokalu – wykonanie 4-ch obwodów elektrycznych (gniazdka w kuchni, gniazdka w łazience, gniazdka w pokojach i oświetlenie)
 - a) przewód DY 1x1,5mm² ~ 120,00m
 - b) przewód YDYP 3x1,5mm² ~ 40,00m
 - c) przewód YDYP 3x2,5mm² ~ 25,00m
 - d) przewód YDY 3x4mm² ~ 7,00m
2. Wymiana gniazdka z uziemieniem – szt.3
3. Wymiana gniazdka bez uziemienia – szt.4
4. Wymiana gniazdka hermetycznego pojedynczego – szt.2
5. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – szt.10
6. Wymiana puszek łączeniowych końcowych – szt.8
7. Wymiana wyłącznika zwykłego – szt.5
8. Wymiana wyłącznika seryjnego – szt.1

9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – szt.1
10. Wymiana tablicy licznikowej – szt.1
11. Montaż obudowy typu S-6 – szt.1
12. Montaż bezpieczników S 16A – szt.4
13. Wymiana unifonu – szt.1
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad):
 - a) bateria wannowa – szt.1
2. Wymiana licznika wodnego ½” – szt.1
3. Zakorkowanie podejścia kanalizacyjnego w kuchni 50 – szt.1
4. Zakorkowanie podejścia wodnego w łazience - szt.1
5. Wymiana instalacji gazowej ze skręcanej na miedzianą lutowaną:
 - a) 22 ~ 10,00mb
 - b) 18 ~ 6,00mb
6. Montaż zaworów odcinających gaz:
 - a) 3/4” – szt.1
 - b) 1/2” – szt.1
7. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
8. Wymiana muszli i sedesu – szt.1
9. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
10. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie odspojonego tynku na suficie i ścianie w łazience ~ 1,25m²
2. Wykonanie tynku na suficie i ścianie w łazience ~ 1,25m²
3. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2
4. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni oraz wykładziny dywanowej w pokoju ~ 32,75m²
5. Zerwanie posadzki (parkietu) w pokojach, przedpokoju i kuchni ~ 50,02m²
6. Wykonanie warstwy wyrównawczej z masy wygładzającej pod wykładziny ~ 50,02m²
7. Wykucie ościeżnicy drewnianej w kuchni i pokojach – szt.3
8. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.3
9. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych z dużą szybą – szt.3
10. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 254,05m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 54,47m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 199,58m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 25,19m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience i komórce ~ 4,45m²
15. Opalenie stolarki okiennej – szt.4 ~ 10,64m²
16. Dopasowanie stolarki okiennej – szt.4
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej szt.4 ~ 10,64m²
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną parapetów wewnętrznych – szt.4 ~ 1,01m²
19. Dopasowanie skrzydeł drzwi wejściowych oraz do łazienki i komórki – szt.3
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną drzwi wejściowych, drzwi do łazienki i komórki – szt.3 oraz ościeżnic stalowych – szt.6 ~ 4,40m²
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną szafki (pawlacza) ~ 4,29m²
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników – szt.5 ~ 8,16m²
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, c.o. i gaz ~ 55,00m
24. Ułożenie wykładziny PCV w lokalu (oprócz łazienki i komórki) ~ 50,02m²
25. Montaż listew przypodłogowych w lokalu (oprócz łazienki i komórki) ~ 54,08m

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 innych użytkowników, 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:
- n. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - o. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - p. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - q. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - r. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - s. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - t. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - u. 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