

**ZALĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Fabryczna 4/15**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		2	22,70	----	18,96	7,44	3,38	----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		22,70 m <sup>2</sup>				52,48 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				10,19 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YD 1 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 100,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 20,00 mb
3. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 3 nowych obwodów gniazdkowych - gniazdka kuchnia, gniazdko pralka, gniazdka pokój) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 20,00 mb
4. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie zasilania do skrzynki S-6) - położenie przewodów - YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> - 16,00 mb
5. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 60,00 mb
6. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym (kuchnia, przedpokój) - 4 szt.
7. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t bez uziemienia (pokój) - 3 szt.
8. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
9. Wymiana puszkii łączeniowej Ø 60 głębokiej (kuchnia, pokój) - 8 szt.
10. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej (kuchnia, pokój) - 2 szt.
11. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (kuchnia, przedpokój, łazienka) - 3 szt.
12. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) - 1 szt.
13. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.
14. Montaż bezpieczników automatycznych B-10A - 2 szt.
15. Montaż bezpieczników automatycznych B-20A - 1 szt.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt.)
2. Wymiana instalacji wodnej Ø 20 - 10,00 mb
3. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, łazienka - piecyk gazowy, pralka, bateria wannowa, spłuczka, wodomierz) - 9 szt.
4. Montaż zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
5. Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
6. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø 50 (kuchnia - zlew, łazienka - wanna) - 2 msc.
7. Montaż instalacji kanalizacyjnej Ø 50 (kuchnia, łazienka) - 2 mb
8. Wymiana instalacji gazowej Ø 22 ~ 10,00 mb
9. Wymiana instalacji gazowej Ø 18 ~ 5,00 mb
10. Wykonanie podejścia gazowego do gazomierza - 1 szt.
11. Wykonanie podejścia gazowego Ø 22 do piecyka - 1 szt.
12. Wykonanie podejścia gazowego Ø 18 do kuchenki - 1 szt.
13. Montaż zaworu gazowego 1/2 " - 1 szt.
14. Montaż zaworu gazowego 3/4 " - 1 szt.
15. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
16. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
17. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
18. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
19. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
20. Zaślepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej.
21. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż karniszy (kuchnia, pokój).
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 20,81 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, przedpokój, pokój) - 50,87 m<sup>2</sup>
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 32,41 m<sup>2</sup>
5. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka, pokój) - 45,04 m<sup>2</sup>
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (przedpokój) - 10,18 mb
7. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka) - 29,21 m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne odgrzybienie posadzki metodą smarowania (łazienka) - 3,38 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój) - 21,81 m<sup>2</sup>
11. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, pokój) - 1,25 m<sup>2</sup>
12. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 21,81 m<sup>2</sup>
13. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt. - 6,78 m<sup>2</sup>
14. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
15. Naprawa ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt.
17. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój) - 0,21 m<sup>2</sup> - 1 szt.
18. Wykucie otworu do komina pod przewód dymowy / spalinowy (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
19. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
20. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
21. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
22. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój) - 12,88 m<sup>2</sup> - 4 szt.
23. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój) - 0,96 m<sup>2</sup> - 4 szt.
24. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 32 szt.
25. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 32 szt.
26. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia) - 0,43 m<sup>2</sup> - 1 szt.
27. Zakup i wymiana kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
28. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (pokój) - 1 szt.

29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 169,17 m<sup>2</sup>
30. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 146,78 m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 22,40 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt. - 6,78 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 9,60 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 4 szt. - 12,88 m<sup>2</sup>
37. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 4 szt. - 0,96 m<sup>2</sup>
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 8,26 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 1000 mb
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 15,00 mb
41. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,38 m<sup>2</sup>
42. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,38 m<sup>2</sup>
43. Przygotowanie podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 41,66 m<sup>2</sup>
44. Przygotowanie cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 36,84 mb
45. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych (kuchnia, pokój) - 41,66 m<sup>2</sup>
46. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych (kuchnia, pokój) - 36,84 m<sup>2</sup>
47. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (przedpokój) - 7,44 m<sup>2</sup>
48. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (przedpokój) - 7,44 m<sup>2</sup>
49. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (przedpokój) - 10,18 m<sup>2</sup>
50. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
51. Zakup i wymiana zamka w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
52. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,76 m<sup>3</sup> - 1 szt.
53. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 i ich usytuowanie.
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 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. 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 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.