

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Opawska 68a/2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	
		3	21,06	9,58	5,12	3,54	2,36	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		30,64 m <sup>2</sup>				41,66 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2				3,40			
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 instalacji elektrycznej wraz z wymianą zabezpieczenia na obwody w lokalu oraz z wykonaniem nowych obwodów elektrycznych (gniazdka w kuchni, gniazdka w łazience, gniazdka w pokojach, obwód oświetlenia ) :
  - wykucie bruzd pod przewody - 95 mb
  - wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5mm<sup>2</sup> – 15 mb
  - wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5mm<sup>2</sup> – 80 mb
2. Zaprawienie bruzd – 95 mb
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 3 szt.
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 2 szt.
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 1 szt.
6. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 12 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 4 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.
9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
10. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej HZ 2 x16A na skrzynkę S-6 4 x 16 A – 1 szt.

11. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B 16A – 2 szt. oraz B 10A – 2 szt.
12. Prace i materiały dodatkowe: bezpiecznik 25A – 1 szt., główka KII – 1 szt., śruba stykowa 25A – 1 szt.
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (muszla szt.1, spłuczka szt. 1 ,sedes szt. 1)
2. Zakorkowanie instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej.
3. Przeróbka instalacji wod.-kan.w łazience ( wykonanie zgodnie z przepisami ).
4. Wymiana instalacji gazowej  $\varnothing$  18 ~ 1 mb ,  $\varnothing$  22 ~ 8 mb.
5. Wymiana zaworów instalacji gazowej 1/2" – 1 szt. , 3/4" -1 szt.
6. Zakup i montaż licznika wodnego 1/2" (wraz z zaworami odcinającymi) – 1 kpl.
7. Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.
8. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
9. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.
10. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie wraz z syfonem – 1 szt.
11. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
12. Zakup i montaż kuch.gaz.4-ro pal. szt. 1
13. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowych ,małego pokoju) – 2 szt.
2. Demontaż podwieszanego sufitu w łazience 2,36 m<sup>2</sup>
3. Skucie zdewastowanych płytek ceramicznych w kuchni (fartuch) i w łazience posadzka i ściany) ~18,50 m<sup>2</sup>
4. Uzupełnienie tynku na ścianie w kuchni ~4,00 m<sup>2</sup> oraz w łazience na ścianach ~12,00 m<sup>2</sup>
5. Wykonanie warstwy wyrównawczej z mas wygładzających posadzkę w łazience ~2,50 m<sup>2</sup>
6. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych (drzwi wejściowe – otwierane do lokalu, do pokoi ) – 3 szt.
7. Likwidacja łuku w ościeżach dużego pokoju + osadzenie nadproża + uzupełnienie tynków na ościeżach w miejscach nowo osadzonych ościeżnic – 19,00 mb
8. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych o wymiarach drzwi wejściowe 0,90m x 2,00m – 1 szt., do pokoi z dużą szybą 0,80 x 2,00m – 2 szt. wraz z montażem klamek.
9. Mocowanie luźnych klamek i szyldów – 1 kpl.
10. Naprawa i dopasowanie pozostałej stolarki drzwiowej – 1 szt.
11. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej – 4 szt.
12. Zakup i montaż nawiewnika automatyczno-ciśnieniowego (kuchnia, pokoje) szt.3
13. Zerwanie naklejek ściennych wraz z naprawą podłóża ~5 m<sup>2</sup>
14. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 156,11 m<sup>2</sup>
15. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 41,66 m<sup>2</sup>
16. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 114,45 m<sup>2</sup>
17. Malowanie olejne lamperii w kuchni (za osprzętem kuch.) i w pom. łazienki – 15,82 m<sup>2</sup>
18. Malowanie olejne posadzki w pomieszczeniu łazienki ~ 2,36 m<sup>2</sup>
19. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych łazienkowych i pokojowych – 4 szt. - 9,90 m
20. Malowanie olejne drzwi łazienkowych – 1 szt. - 2,80 m<sup>2</sup>
21. Malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej – 2,57 mb
22. Zakup i ułożenie przyściennych przypodłogowych listew – 30 mb
23. Białowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 15,60 m<sup>2</sup>
24. Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
25. Wywóz gruzu i stolarki budowlanej do punktu utylizacji.

### 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 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 o.o. 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 Marcin Ciuberek 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 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