

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. ks. Londzina 3/8**

| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb            | powierzchnia w m <sup>2</sup> |       |         |          |                       |                 | Uwagi:                            |
|----|---|----------------------|-------------------------------|-------|---------|----------|-----------------------|-----------------|-----------------------------------|
|    |   |                      | I p.                          | II p. | Kuchnia | łazienka | Korytarz              | -----<br>-      |                                   |
|    |   | 3                    | 20,41                         | 12,80 | 9,68    | 3,38     | 9,99                  | -----<br>-<br>- | Lokal znajduje się na III piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu                                   | mieszkalna           |                               |       |         |          | użytkowa              |                 |                                   |
|    |   | 33,21 m <sup>2</sup> |                               |       |         |          | 56,26 m <sup>2</sup>  |                 |                                   |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego              | Piwnica nr 8         |                               |       |         |          | 5,27 m <sup>2</sup>   |                 |                                   |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne            | Ogrzewanie           |                               |       |         |          | piecowe               |                 |                                   |
|    |   | Instalacje           |                               |       |         |          | wodno - kanalizacyjna |                 |                                   |
|    |   |                      |                               |       |         |          | elektryczna           |                 |                                   |
|    |   |                      |                               |       |         |          | gazowa                |                 |                                   |

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu + układ schodowy oświetlenia w przedpokoju) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 50,00 mb .
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdka, pokoje - gniazdka, łazienka - gniazdko pralka) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 60,00 mb.
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 90,00 mb.
4. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym (kuchnia) - 4 szt.
5. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t bez uziemienia (pokoje) - 5 szt.
6. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
7. Wymiana puszkii łączeniowej Ø 60 głębokiej (pokoje, kuchnia, przedpokój) - 12 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej (pokoje, kuchnia, przedpokój) - 6 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (pokój, kuchnia) - 2 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) - 1 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> (pokoje, kuchnia, łazienka) - 1 szt.
12. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.
13. Uchwyt do kabla - 1 opak.
14. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 2 szt., hak sufitowy - 2 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - pieca gazowego wieloczerpalnego - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kuchenki gazowej - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria zlewozmywakowa - 1 szt.
6. Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
7. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
8. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.

9. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
10. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
11. Zasłepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej - 0,5 r-g .
12. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Odbicie tynków na ścianach (pokój 1, pokój2) - 2,50 m<sup>2</sup> .
2. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (pokój 1, pokój2) - 2,50 m<sup>2</sup> .
3. Uzupełnienie tynków na ścianach (pokój 1, pokój2) - 2,50 m<sup>2</sup> .
4. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia) - 1 szt.
5. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia) - 1 szt.
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
7. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (pokój 2) - 1 szt. - 3,20 m<sup>2</sup> .
8. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (pokój 2) - 1 szt. - 1,44 m<sup>2</sup> .
9. Naprawa ościeżnic drzwiowych (pokój 2) - 1 szt.
10. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
11. Wykucie otworu do komina pod przewód dymowy (kuchnia) - 1 szt.
12. Czyszczenie kratki wentylacyjnych (kuchnia) - 1 szt.
13. Wymiana kratki wentylacyjnych (łazienka) - 1 szt.
14. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
15. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia) - 1 szt. - 1,28 m<sup>2</sup> .
16. Zakup i wymiana okien (pokój 2) - 2,43 m<sup>2</sup> - 2 szt.
17. Zakup i wymiana parapetów - szerokość parapetu 25 cm (pokój 1, pokój 2) - 3,6 mb - 3 szt.
18. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (pokój 1, pokój 2) - 2 szt.
19. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 4,50 m<sup>2</sup> .
20. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 146,62 m<sup>2</sup> .
21. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 59,64 m<sup>2</sup> .
22. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 59,64 m<sup>2</sup> .
23. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 146,62 m<sup>2</sup> .
24. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 5,26 m<sup>2</sup> .
25. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (pokój 2) - 1 szt. - 3,20 m<sup>2</sup> .
26. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (kuchnia) - 1 szt. - 1,28 m<sup>2</sup> .
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 12,60 mb .
28. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (przedpokój) - 3,49 mb .
29. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój1, pokój 2) - 0,69 m<sup>3</sup>, 0,69 m<sup>3</sup> - 2 szt.
30. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
31. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 32,28 m<sup>2</sup> .

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

3 miesiące

### **IV. WARUNKI FINANSOWE:**

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu zobowiązany będzie 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.

3. 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
4. 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 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 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. 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 Inspektor nadzoru.
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.

14. 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23