

**ZALĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, Plac Bohaterów Westerplatte 6/5**

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	Łazienka	korytarz	----	
		3	21,50	21,40	10,70	2,80	1,90	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		42,90 m <sup>2</sup>				58,30 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica				4,92m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie etażowe gazowe			
		Instalacje				wodno-kanalizacyjna			
						elektryczna			
						gazowa			

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 30,00 mb .
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 6 nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdko, gniazdko piekarnik, gniazdko pralka, łazienka - gniazdko, pokoje - gniazdko) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 40,00 mb .
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 60,00 mb .
4. Wymiana gniazdko wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym - 3 szt.
5. Szyna mostkująca 6 pozycyjna - 1 szt.
6. Wymiana gniazdko p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 1 szt.
7. Wymiana gniazdko p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 2 szt.
8. Uchwyt do kabla - 2 opak.
9. Wymiana puszek łączeniowej Ø 60 głębokiej - 6 szt.
10. Wymiana puszek łączeniowej końcowej (przycisk dzwonek) - 1 szt.
11. Uzupełnienie pokrywek na puszki - 4 szt.
12. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) - 2 szt.
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.
14. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-8 - 1 szt.
15. Złączka WAGO - 20 szt.
16. Montaż bezpieczników automatycznych B-10A - 2 szt.
17. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 4 szt.
18. Wymiana przycisku p/t - 1 szt.
19. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 3 szt., hak sufitowy - 1 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
20. Demontaż korytka i prowizorki na suficie w piwnicy lokatorskiej - 1,0 r-g.
21. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria zlewozmywakowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kuchenki gazowej - 1 szt.
5. Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
6. Wymiana instalacji gazowej  $\varnothing 22 \sim 8,00$  mb .
7. Wymiana instalacji gazowej  $\varnothing 18 \sim 1,00$  mb .
8. Wykonanie podejścia gazowego do gazomierza - 1 szt.
9. Wykonanie podejścia gazowego  $\varnothing 22$  do piecyka - 1 szt.
10. Wykonanie podejścia gazowego  $\varnothing 18$  do kuchenki - 1 szt.
11. Montaż zaworu gazowego  $\varnothing 20$  mm - 1 szt.
12. Montaż zaworu gazowego  $\varnothing 25$  mm - 1 szt.
13. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
14. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
15. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
16. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
17. Zaślepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej - 1,0 r-g .
18. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Rozebranie obudowy wanny (łazienka) -  $4,00 \text{ m}^2$  .
2. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia) -  $11,62$  mb .
3. Rozebranie okładziny ścian z paneli (kuchnia, łazienka) -  $54,49 \text{ m}^2$  .
4. Rozebranie okładziny sufitów z paneli (kuchnia, łazienka) -  $13,50 \text{ m}^2$  .
5. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) -  $5,00 \text{ m}^2$  .
6. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, łazienka) -  $3,00 \text{ m}^2$  .
7. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (pokój 2) - 1 szt. -  $3,80 \text{ m}^2$  .
8. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) – 5 szt. -  $7,30 \text{ m}^2$  .
9. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt.
10. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
11. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
12. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
13. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka) -  $54,49 \text{ m}^2$  .
14. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka) -  $13,50 \text{ m}^2$  .
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2 ) -  $58,30 \text{ m}^2$  .
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2 ) -  $154,61 \text{ m}^2$  .
17. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) -  $16,98 \text{ m}^2$  .
18. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. -  $7,30 \text{ m}^2$  .
19. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. -  $13,00 \text{ m}^2$  .
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej -  $4,24$  mb .
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej -  $9,00$  mb .
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. -  $44,72$  mb .
23. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi - cokół (kuchnia, łazienka) -  $17,50$  mb .
24. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową ( pokój 1, pokój 2) - 2 pomieszczenia .
25. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, pokój 1) - 2 szt.
26. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) -  $19,32 \text{ m}^2$  .

### **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 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 Kominiańskim.
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.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23