

**ZALĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Opawska 82a/12**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>								Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	kuchnia	łazienka	wc	korytarz	
		3	9,33	13,61	----	----	6,42	3,43	----	4,06	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	Mieszkalna					użytkowa				
		22,94 m <sup>2</sup>					36,85 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 82a/12					4,31				
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 (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 40,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 5 nowych obwodów gniazdkowych - gniazdka kuchnia, gniazdka łazienka, gniazdko pralka, gniazdka przedpokój, gniazdka pokój 1, gniazdka pokój 2) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 50,00 mb
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 90,0 mb
4. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym - 5 szt.
5. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym - 5 szt.
6. Wymiana puszkii łączeniowej Ø 60 głębokiej - 15 szt.
7. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t - 3 szt.
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.
9. Montaż skrzynki bezpiecznikowej S-8 - 1 szt.
10. Uchwyt do kabla - 2 opak.
11. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 4 szt.
12. Montaż bezpieczników automatycznych B-10A - 1 szt.
13. Szyna mostkująca 5 pozycyjna - 1 szt.
14. Złączka WAGO - 20 szt.
15. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 2 szt.
16. Wymiana unifonu - 1 szt.
17. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.
18. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 3 szt., hak sufitowy - 2 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.

19. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt.) - 1 kp.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria zlewozmywakowa - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kuchenki gazowej - 1 szt.
6. Zakup i wymiana wodomierza - 2 szt.
7. Wymiana instalacji wodnej Ø 20 - 20,00 mb
8. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, wodomierz, łazienka - piecyk gazowy, pralka, bateria umywalkowa, bateria wannowa, spłuczka, wodomierz) - 12 szt.
9. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
10. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
11. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
13. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
14. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
15. Wymiana instalacji gazowej (na miedzianą) w lokalu z wyprowadzeniem instalacji pod kuchenkę Ø 22 ~ 8,00 mb
16. Wymiana instalacji gazowej (na miedzianą) w lokalu z wyprowadzeniem instalacji pod kuchenkę Ø 18 ~ 6,00 mb
17. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 18 do kuchenki - 1 szt.
18. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 22 do piecyka - 1 szt.
19. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 22 do gazomierza - 1 szt.
20. Montaż zaworu (instalacja miedziana) gazowego 1/2 " - 1 szt.
21. Montaż zaworu (instalacja miedziana) gazowego 1" - 1 szt.
22. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
23. Zaślepienie instalacji wodnej i gazowej - 1,0 r-g
24. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5,79 m<sup>2</sup>
2. Rozebranie pawlacza z płyt kartonowo-gipsowych (przedpokój) - 1,5 m<sup>2</sup>
3. Rozebranie sufitu podwieszanego z płyt kartonowo-gipsowych (łazienka) - 1,5 m<sup>2</sup>
4. Demontaż karniszy (kuchnia) - 0,5 r-g
5. Zeskrobanie starej farby olejnej ze ścian (przedpokój) - 4,30 m<sup>2</sup>
6. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (pokój 1, pokój 2) - 25,08 mb
7. Zerwanie wykładziny PCV (pokój 1) - 14,00 m<sup>2</sup>
8. Uzupelnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5,79 m<sup>2</sup>
9. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 5,47 m<sup>2</sup>
10. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
11. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (łazienka) - 1 szt.
14. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.

15. Zakup i wymiana okienna (kuchnia, pokój 2 ) - 3,08 m<sup>2</sup> - 2 szt.
16. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
17. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 109,20 m<sup>2</sup>.
18. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 38,00 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 38,00 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 106,00 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (łazienka) - 3,20 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 5,47 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 9,20 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 8,40 mb
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 20,00 mb
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 14,00 mb
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. - 24,42 mb
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników żeberkowych - 1 szt. - 0,54 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników płytowych - 2 szt. - 6,72 m<sup>2</sup>
30. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (kuchnia, łazienka) - 3,75 m<sup>2</sup>
31. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi – cokół (kuchnia, łazienka, przedpokój) - 7,51 mb
32. Licowanie podłóg płytkami ceramicznymi (kuchnia) - 1,37 m<sup>2</sup> ~
33. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (pokój 1) - 14,00 m<sup>2</sup>
34. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (pokój 1) - 14,00 m<sup>2</sup>
35. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (pokój 1, pokój 2) - 25,08 mb

### 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 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokołarnej.

#### 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 Kominiańskim.
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 **Jerzy Bogacz** 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 protokołarnej 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21