

**ZAŁĄCZNIK NR 14 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Spółdzielcza 3/5**

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	-----	
		3	16,47	14,22	20,04	5,06	3,21	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa			
		34,60 m <sup>2</sup>				59,00 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3/5				4,00 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				etażowe węglowe			
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
						elektryczna			
						gazowa			

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

**Roboty elektryczne :**

- Całkowita wymiana instalacji elektrycznej w lokalu:
  - przewód YDYP 3x1,5mm<sup>2</sup> ~ 100,00mb.
  - przewód YDYP 3x2,5mm<sup>2</sup> ~ 30,00mb.
  - puszka łączeniowa głęboka – szt.7.
  - puszka łączeniowa końcowa – szt.8 .
  - pokrywki puszek elektrycznych – szt.8.
  - listwa zaciskowa 12x4mm<sup>2</sup> – szt.1.
- Wymiana tablicy licznikowej typu S – szt.1.
- Montaż bezpieczników S16 – szt.3 i S10 – szt.1 .
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z uziemieniem (kuchnia, łazienka) – szt.4 .
- Wymiana gniazdek wtyczkowych bez uziemienia (pokoje) – szt.6 .
- Wymiana gniazdek hermetycznych (łazienka) – szt.2.
- Wymiana wyłącznika zwykłego – szt.5 .
- Wymiana wyłącznika seryjnego – szt.1 .
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

**Roboty instalacyjne:**

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - wanna – szt.1 .
  - bateria wannowa z zakorkowaniem podejścia – szt.1.
  - zlewozmywak – szt.1 .
  - bateria zlewozmywakowa – szt.1 .
  - piecyk gazowy – szt.1 .

2. Wymiana kotła c.o. węglowego 7kw – szt.1 .
3. Zakup i montaż pompy obiegowej c.o. – szt.1 .
4. Wymiana zbiornika wyrównawczego 20L – szt.1 .
5. Demontaż instalacji c.o. ~ 20,00mb.
6. Wykonanie nowej instalacji c.o. miedzianej – lutowej ~ 45,00mb.
7. Wymiana grzejników żeliwnych na grzejniki płytowe – szt.6.
8. Zakup i montaż głowic termostatycznych – szt.6 .
9. Przeprowadzenie próby szczelności grzejników – szt.6.
10. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji c.o. ~ 45,00mb.
11. Wymiana podejścia kanalizacyjnego do zlewozmywaka  $\varnothing$  50 ~ 2,00mb.
12. Wymiana syfonu – szt.1 .
13. Wymiana wodomierza 1/2” – szt.1.
14. Wymiana kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1 .
15. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – kpl .
16. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1 .
17. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1 .
18. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych .

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż boazerii w przedpokoju i kuchni ~ 25,57m<sup>2</sup> .
2. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w kuchni ~ 4,86m<sup>2</sup> .
3. Usunięcie zacieku z sufitu w łazience ~ 1,50m<sup>2</sup> .
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni 14cm x 21cm w kuchni – szt.1.
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwi do łazienki – szt.1 .
6. Obsadzenie ościeżnic stalowych – szt.1 .
7. Montaż drzwi wewnętrznych, z kratką nawiewną - fabrycznie wykończonych – szt.1.
8. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach, kuchni i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi ~ 53,94m<sup>2</sup> .
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 194,34m<sup>2</sup> .
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 59,00m<sup>2</sup> .
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 135,34m<sup>2</sup> .
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 42,54m<sup>2</sup> .
13. Naprawa stolarki drzwiowej – szt.4 .
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej – szt.4 oraz ościeżnic – szt.5 ~ 6,27m<sup>2</sup> .
15. Malowanie farbą olejną rur instalacji wod-kan, gazowej i c.o. ~ 50,00mb.
16. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej – szt.4 ~ 8,90m<sup>2</sup> .
17. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych z wymianą okuć – szt.2.
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej – szt.4 ~ 8,90m<sup>2</sup> .
19. Jednokrotne malowanie farbą olejną parapetów okiennych – szt.4 ~ 1,40m<sup>2</sup>.
20. Ułożenie wykładziny PCV w pokojach, kuchni i przedpokoju ~ 53,94m<sup>2</sup> .
21. Montaż listew przypodłogowych w pokojach, kuchni i przedpokoju ~ 50,50mb.
22. Naprawa i konserwacja okienka piwnicznego oraz drzwi ciesielskich .
23. Białowanie pomieszczenia piwnicznego ~ 27,77m<sup>2</sup> .

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

5 miesięcy

#### 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 ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
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 Kominarskim.
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 Pani Gizela Hmielorz 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23.