

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2017 r.

I. ADRES:
Racibórz, ul. Waryńskiego 25/3

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	spizarka		
		2	19,86	---	19,54	6,51	4,71	0,85	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		19,86 m ²				51,47 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				6,72 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Ręczne wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle 10mb
2. Przewód płaski łączny przekrój żył do 7.5 mm² (podłoże nie-betonowe) układany w tynku 10mb
3. Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 20 cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywającego bruzdy z przewodami elektrycznymi 10mb
4. Wymiana podtynkowych gniazd wtyczkowych do 16 A 2 biegunowe ze stykiem uziemiającym szt.6
5. Montaż do gotowego podłoża gniazd wtyczkowych hermetycznych 2-biegunowych z uziemieniem przykręcanych 16A/2.5 mm² z podłączeniem szt.1
6. Wymiana opraw żarowych hermetycznych porcelanowych do przykręcania na cegle lub gruzobetonie szt.1

7. Uzupelnienie pokrywek na puszkach instalacyjnych szt.4
8. Wymiana wyłącznika podtynkowego w puszcze szt.3
9. Wymiana przełącznika świecznikowego szeregowego, schodowego lub krzyżowego podtynkowego w puszcze szt.1
10. Montaż elementów rozdzielnic modułowych - listwa przyłączowa (zaciskowa) szt.1
11. Montaż obudowy skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych o masie do 10kg szt.1
12. Montaż osprzętu modułowego w rozdzielnicach - wyłącznik nadprądowy 1-bieg. szt.3
13. Dodatkowe wyposażenie rozdzielnic modułowych - szyna łączeniowa 3-biegunowa szt.1
14. Montaż zaślepek obok zabezpieczenia przedlicznikowego szt.10
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż szafki zlewozmywakowej ciężarze do 10 kg szt.1
2. Demontaż zlewozmywaka kuchennego kpl.1
3. Demontaż kuchni gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem szt.1
4. Demontaż pieca gazowego łazienkowego szt.1
5. Demontaż wanny kpl.1
6. Zakup zlewozmywaka wraz z syfonem szt.1
7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej szt.1
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej szt.1
9. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupelnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo o powierzchni do 0.5 m² na podłozach z cegły, pustaków ceramicznych, betonu na ścianach szt.15
2. Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach 146.11m²
3. Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na stropach, biegach i spocznikach 51.47m²
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian 125.16m²
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów 51.47m²
6. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez szpachlowania 20.95m²
7. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych 46.76m²
8. Warstwy wygładzające z masy Lerotex grubości 1-3 mm pod wykładziny podłog. z tworzyw sztucznych 46.76m²
9. Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej rulonowe – PCW 46.76m²
10. Wymiana kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
11. Posadzki z tworzyw sztucznych listwy przyściennie z polichlorku winylu klejone 53.50m²
12. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych szt.4
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżkami o powierzchni ponad 1.0 m² 10.98m²
14. Dwukrotne malowanie farbą wapienną ścian i sufitu piwnicy, ręcznie 31.95m²

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 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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
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