

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.04.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Skłodowskiej-Curie 11/6

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:	
		3	14,44	8,40	13,28	3,43	---	1,35	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		22,84 m ²					40,90 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6					5,20 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie picowe i elektryczne			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 120 mb
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb
4. Zaprawienie bruzd – 120 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.
6. Montaż oprawy porcelanowej 100W z kloszem – 1 kpl.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych – 6 szt.
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych – 1 szt.
9. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 16 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
12. Wymiana listwy zaciskowej – 1 szt.
13. Wykonanie nowych obwodów (grzejnik kuchnia, grzejnik pok. 1, grzejnik pok. 2, gn. Kuchnia, gn. Pokoje, gn. Bojler, gn. Pralka, gn. Łazienka, obw. oświetleniowy)
14. Montaż skrzynki licznikowej 1F n/t – 1 szt.
15. Zakup i podłączenie grzejników elektrycznych (kuchnia, pok. 1) – 2 szt.
16. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B25A – 1 szt., B16A – 5 szt., B10A – 4 szt.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (i usunięcie z lokalu) z zakorkowaniem instalacji (Zlewozmywak, szafka zlewozmywakowa, wanna + zabudowa, bojler)
3. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie z syfonem – 1 kpl.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 kpl.
5. Wymiana miski ustępowej z sedesem i spluczką – 1 kpl.

6. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.
7. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż pieca pokojowego przenośnego – 1 szt.
2. Demontaż sufitu podwieszanego z płyt g-k – 6,63 m²
3. Demontaż płyt g-k z rusztu (ściana) – 5,29 m² x 2 strony
4. Obustronne obłożenie rusztu z płyt g-k (ściana), (Od strony kuchni płyta Ppoż) – 5,29 m² x 2 strony
5. Wypełnienie ścianki g-k wełną mineralną – 5,29 m²
6. Rozbiórka prowizorki na ścianie w pokoju – 5,40 m²
7. Demontaż styropianu ze ścian – 30,37 m²
8. Demontaż kasetonów sufitowych – 16,73 m²
9. Zerwanie tapet – 125,25 m²
10. Skucie płytek ceramicznych w kuchni – 4m²
11. Rozbiórka obudowy wanny – 1,63 m²
12. Skucie posadzki w łazience – 4,42 m²
13. Wykonanie warstwy wyrównującej na posadzce w łazience – 4,42 m²
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience – 4,42 m²
15. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 21,95 m²
16. Demontaż paneli podłogowych – 14,44 m²
17. Wymiana płyt podłogowych ~5 m²
18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 36,39 m²
19. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 45,36 mb
20. Wykonanie otworu wentylacyjnego w ścianie łazienki („zetka”) – 1 kpl.
21. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
22. Uzupełnienie ubytków cegieł w murze ~ 1 m²
23. Obudowa pionu kanalizacyjnego w łazience – 2,6 mb
24. Przesunięcie otworu wentylacyjnego w przedpokoju pod sufit (zamurowanie istniejącego z wykuciem nowego otworu) – 1 kpl. - wg wskazań kominiarza
25. Wymiana przewodu wentylacyjnego od kuchni do przewodu w przedpokoju z rury stalowej „SPIRO” - 1 kpl.
26. Zabudowanie przewodu wentylacyjnego płytami g-k z wypełnieniem przestrzeni wełną mineralną – 1 kpl.
27. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 3 szt.
28. Zakup i obsadzenie ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
30. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego z kompletem okuć – 1 szt.
31. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą, kratką nawiewną oraz kompletem okuć – 1 szt.
32. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych pokojowych z kompletem okuć – 3 szt.
33. Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno – rozwierane (Kształt i podział okien dostosować do okien wymienianych) – 2 szt. (K - 2,20 m², WC - 0,71 m²) - 2,91 m²
34. Zakup i montaż nawiewników w oknach (Pokój 1, Pokój 2, Kuchnia, Łazienka) – 4 szt.
35. Wymiana parapetów wewnętrznych (2 szt.) i zewnętrznych (2 szt.)
36. Odbicie i uzupełnienie tynków ~ 10,00 m²
37. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 156,13 m²
38. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 40,90 m²
39. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 115,23 m²
40. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem – 10,93 m²

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 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,
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 REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. 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 usytuowanie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. 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.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor.
10. 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. dokument potwierdzający przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-d sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21