

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ  
PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Opawska 95/3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>								
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	korytarz	w.c	Uwagi:	
		2	22,09	-----	----	3,22	17,85	5,50	-----	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		22,09 m <sup>2</sup>					48,66 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 95/3					7,49 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

**Roboty elektryczne:**

- a) Wykucie bruzd pod przewody - 10 mb,
- b) Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 10 mb,
- c) Zaprawienie bruzd – 10 mb,
- d) Montaż bezpiecznika B-16A - 1 szt.,
- e) Wykonanie dodatkowego obwodu pod pralkę w łazience.
- f) Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 6 szt.,
- g) Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych w kuchni i w łazience – 2 szt.,
- h) Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
- i) Uzupelnienie kostek do lamp - 3 szt.,
- j) Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, gazowe, c.o.):**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj. Zlewozmywak, kuchenka gazowa 4 palnikowa, wanna, bateria wannowa, umywalka, bateria umywalkowa, miska ustępowa z sedesem, spłuczka, piecyk gazowy, trzon kuchenny - 1 kpl.
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
4. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na lutowaną- 7,50 mb
5. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na lutowaną - 5 mb
6. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., 1/2" - 1 szt.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
8. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.
9. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
10. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem – 1 kpl.
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

## **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m<sup>3</sup> - 1 szt.
2. Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego - 1 szt.
3. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) - 1 szt. Kuchnia, 2 szt. Pokój 1, 1 szt. Łazienka (Okna wyposażone w nawiewniki po 1 szt. na pomieszczenie) - 7,28 m<sup>2</sup>
4. Wstawienie parapetów wewnętrznych - 4 szt. i zewnętrznych - 4 szt.
5. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 45,44 m<sup>2</sup>
6. Zerwanie desek podłogowych w łazience - 3,22 m<sup>2</sup>
7. Przybicie do podłogi w łazience płyt OSB 20 - 25mm - 3,22 m<sup>2</sup>
8. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience (np. folia w płynie) - 3,22 m<sup>2</sup>
9. Ułożenie płytek ceramicznych na kleju wodoodpornym w łazience - 3,22 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie cokolika z płytek o wys. 10 cm w łazience - 6,34 mb
11. Zabudowa pionu kanalizacyjnego oraz podejścia płytą G-K na ruszcie z wypełnieniem wełną mineralną - 1,78 m<sup>2</sup>
12. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 45,44 m<sup>2</sup>
13. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w całym mieszkaniu (za wyjątkiem łazienki) – 45,44 m<sup>2</sup>
14. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 40,26 mb
15. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 4 szt.
16. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 4 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 22,71 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.
19. Ługowanie farby olejnej ze ścian - 15,86 m<sup>2</sup>
20. Zeskrobanie farby emulsyjnej z sufitu w łazience - 3,22 m<sup>2</sup>
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 190,83 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 48,66 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 142,17 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,39 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 19,50 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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
  - a) Zakładem Energetycznym na dostarczenie 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 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 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 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.
14. 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. 23