

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Rzemieślnicza 8/5

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		4	22,4	12,61	7,39	7,64	4,38	2,95	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		42,40 m ²				57,37 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5				5,54 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 163 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 125 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 32 mb,
4. Wymiana WLZ - przewód YDYP 3 x 4 mm² – 6 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 163 mb
6. Wymiana zabezpieczenia licznikowego na skrzynkę S-8 - 1 szt.,
7. Montaż bezpiecznika B - 16A - 2 szt., B - 20A - 3 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej - 6 szt.,
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 3 szt.,
10. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 9 szt.,
11. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 2 szt.,
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
2. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 2,50 mb
3. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 2 mb
4. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø110 - 1 kpl.,

5. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø50 - 1 kpl.,
6. Wykonanie kratki odpływowej ściekowej z podłączeniem do kanalizacji - 1 kpl.,
7. Wymiana instalacji gazowej miedzianej Ø22 - 9 mb
8. Wymiana instalacji gazowej miedzianej Ø18 - 5 mb
9. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., 1/2" - 1 szt.
10. Wykonanie dodatkowych podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, bateria natryskowa, bateria umywalkowa, spłuczka, bojler, pralka - 10 szt.,
11. Wykonanie dodatkowych podejść odpływowych o średnicy Ø50mm, tj. brodzik, umywalka, pralka - 3 szt.,
12. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.
13. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.
14. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
15. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczka i sedesem – 1 kpl.
16. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
17. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż pawlaczy - 2 szt.,
2. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m³ - 2 szt.,
3. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) - 5 szt. (Okna wyposażone w nawiewniki po 1 szt. na pomieszczenie) - 9,43 m²
4. Wstawienie parapetów wewnętrznych - 5 szt. i zewnętrznych - 5 szt.
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 6 szt.
6. Szpałdowanie (okładanie) ścian - zmniejszenie otworów drzwiowych (dla drzwi 80") - 3,96 m²
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
8. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 25 cm - 9,80 mb
9. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 19,20 mb
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego wejściowego - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych pokojowych - 4 szt.,
13. Zakup i montaż klamek i szyldów - 6 kpl.,
14. Wymiana progów drzwiowych drewnianych - 6 szt.,
15. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 11,28 mb
16. Uzupełnienie drewnianych listew przypodłogowych - 1 mb,
17. Zerwanie wykładziny PCW – 19,41 m²
18. Demontaż paneli podłogowych - 4,38 m²
19. Skucie posadzki z płytek w łazience - 1,99 m²
20. Ułożenie folii PE gr. 0,2mm zgrzewanej lub sklejaney na zakład w łazience - 2,95 m²
21. Wykonanie warstwy dociskowej z podkładu cementowego gr. 10mm w łazience - 2,95 m²
22. Zagruntowanie podłoża - 2,95 m²
23. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience folią w płynie - 2,95 m²
24. Ułożenie płytek ceramicznych na kleju elastycznym w łazience - 2,95 m²
25. Wykonanie cokolika z płytek ceramicznych wys. do 15 cm w łazience - 6,24 mb
26. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 19,41 m²
27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w Kuchni, Przedpokoju i Małym Pokoju – 19,41 m²
28. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 28,21 mb
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi listew przypodłogowych drewnianych - 32,52 mb
30. Wymiana/wstawienie krerek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 4,8 m²
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 6 szt.
33. Zeskrobanie farby emulsyjnej z sufitu w dużym pokoju - 22,40 m²
34. Jednokrotne położenie gładzi gipsowej na suficie w dużym pokoju z wyszlifowaniem powierzchni - 22,40 m²

35. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 221,60 m²
36. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 57,37 m²
37. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 164,23 m²
38. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 32,63 m²
39. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłóg drewnianych - 35,01 m²
40. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 5,50 mb
41. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) - 0,61 m²

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 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 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 Pan Dawid Budziak 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 kominiańskiego.
 - 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.