

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Skłodowskiej-Curie 15/6**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	14,44	8,40	11,34	3,45	3,27	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		22,84 m <sup>2</sup>				40,90 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15/6				12,56 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Indywidualne - piecze węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Całkowita wymiana instalacji elektrycznej w lokalu (wykonanie osobnych obwodów elektrycznych: gniazdka wraz z gniazdkiem dla grzejnika elektrycznego w kuchni, gniazdko na pralkę, gniazdka w pokojach i oświetlenie):
  - wykonanie bruzd w ścianie pod nowe przewody elektryczne ~ 179,00mb
  - przewód YDYP 3 x 1,5mm<sup>2</sup> ~ 66,00mb
  - przewód YDYP 3 x 2,5mm<sup>2</sup> ~ 99,00mb
  - przewód YDYP 3 x 4mm<sup>2</sup> ~ 14,00mb
  - puszkę łączeniowe głębokie – szt.14
  - zamurowanie bruzd po ułożeniu przewodów elektrycznych ~ 179,00mb
  - złączki WAGO – szt.44
  - kostki łączeniowe – szt.6
2. Wymiana tablicy licznikowej szt. 1
3. Wymiana zabezpieczenia S-6 – szt.1
4. Montaż bezpieczników automatycznych B16A – szt.4
5. Montaż bezpieczników automatycznych B10A – szt.2
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z uziemieniem – szt.3
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych bez uziemienia – szt.6
8. Wymiana gniazdek hermetycznych – szt.2
9. Wymiana włącznika pojedynczego – szt.5
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

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

1. Wymiana instalacji wodnej ~ rura PP 20mm ~ 10 mb
2. Wymiana podejścia kanalizacyjnego z kuchni z lokalu powyżej do pionu 50 ~ 3mb
3. Montaż nowego licznika wodnego z aktualną cechą legalizacyjną ½" – szt.1
4. Wymiana zaworów wodnych:  
- zawór ½" – szt.1
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (muszli szt.1,spłuczki szt.1,sedesu szt.1)
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
7. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie szt. 1
8. Zakup i montaż kuch. gaz.4-ro pal. szt. 1
9. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż kasetonów sufitowych ~29,23 m<sup>2</sup>
2. Skucie pozostałej obudowy z wanny wraz ze skuciem płytek ceramicznych ściennych i podłogowych w łazience ~16,00m<sup>2</sup>
3. Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu ~ 37,63 m<sup>2</sup>
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2
5. Rozebranie pieca kaflowego pokojowego szt. 1
6. Wykucie otworu pod przyszły piec kaflowy pokojowy na dwa pokoje (pamiętać o właściwej szczelinie dylatacyjnej) ~ 1,40m<sup>2</sup>
7. Budowa pieca pokojowego kaflowego do 0,70m<sup>3</sup> w nowo powstałym otworze między pokojami – szt.1
8. Wykonanie nowej posadzki w łazience ~ 3,27m<sup>2</sup> x 22,30zł
9. Przemalowanie – przewiązanie ściany działowej-drzwiowej (kuchnia/pokój) wraz z uzupełnieniem tynku ~ 6,00m<sup>2</sup>
10. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w p.pokoju , kuchni ,pokojach i łazience – szt.5
11. Obsadzenie ościeżnic stalowych w p.pokoju , kuchni,pokojach i łazience – szt.5
12. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych (drzwi wejściowe muszą otwierać się na mieszkanie a drzwi łazienkowe mają otwierać się na p.pokój i muszą być wyposażone w kratkę nawiewną zgodnie z przepisami ) – szt.5
13. Wymiana stolarki okiennej na okna PCV szt.4 wyposażone w nawiewnik ciśnieniowy + parapet zewnętrzny i wewnętrzny ~ 6,60m<sup>2</sup>
14. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 175,47 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 40,90m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 118,56m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 16,01m<sup>2</sup>
18. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience ~3,27m<sup>2</sup>
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w całym lokalu (oprócz łazienki) ~ 37,63m<sup>2</sup>
20. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 39mb
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 14,50mb
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 3,25mb
23. Naprawa i konserwacja drzwi ciesielskich piwnicznych szt. 1
24. Białowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~28,54m<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 niepogorszonym 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:
  - gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
  - 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 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. 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. 21