

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.07.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Kościuszki 44/6**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchenia	p.p.	garderoba	
		3	17,78	15,67	----	4,10	14,95	5,15	----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 33,45 m ²					Użytkowa 57,65 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 44/6					5,82 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecove węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kościuszki 44/6

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 110 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 30 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 110 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 13 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 3 szt.,
7. Wymiana oprawy porcelanowej 100W z kloszem – 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 19 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
11. Wymiana przycisku p/t – 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
13. Wykonanie 6 dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, w pokojach, gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience, gniazdko pod piekarnik, obwody oświetleniowe.
14. Zakup i montaż obudowy S-12 – 1 szt.,
15. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 6 szt., i bezpiecznika topikowego 25A – 1 szt.,
16. Likwidacja i wycięcie starych puszek.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż kuchenki gazowej, przepływowego gazowego podgrzewacza wody i baterii wannowej.
2. Wykucie bruzd w ścianach o szer. do 5 cm – 9 mb
3. Przełożenie instalacji wodnej pod tynk z zatynkowaniem bruzd – 15 mb
4. Wykonanie instalacji wodnej Ø15 pod umywalkę – 6 mb
5. Wykonanie podejść wodnych do umywalki – 2 szt.,

6. Wykucie bruzd w ścianach o szer. do 10 cm – 1,50 mb,
7. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50mm pod umywalkę – 1,50 mb,
8. Wykonanie podejścia odpływowego z umywalki – 1 szt.,
9. Zaprawienie bruzd o szer. do 10 cm – 1,50 mb
10. Wymiana odcinka instalacji kanalizacyjnej Ø75 mm w kuchni – 2,20 mb.,
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m³ – 2 szt.,
2. Wymiana pieca kuchennego przenośnego – 1 szt.,
3. Demontaż karniszy – 2 szt.,
4. Zamurowanie otworu w ścianie między kuchnią a małym pokojem – 1 szt.,
5. Demontaż progów drzwiowych - 4 szt.,
6. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
7. Powiększenie otworu drzwiowego pod drzwi 80x200 z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
8. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
9. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 20,00 mb
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 2 szt.,
13. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
14. Zerwanie wykładziny PCW – 53,55 m²
15. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji – 3 szt.
16. Skucie płytek ceramicznych w kuchni z uzupełnieniem tynków – 2,46 m²
17. Uzupełnienie obudowy wanny w łazience – 0,20 m²
18. Uzupełnienie płytek ceramicznych w łazience – 0,38 m²
19. Zabudowa pionu kanalizacyjnego płytami g-k na ruszcie stalowym w łazience i kuchni – 1,50 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 3,20 m²
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 221,06 m²
22. Założenie narożników ochronnych aluminiowych pod gładź – 43,07 mb
23. Jednokrotne szpachlowanie sufitów – 57,65 m²
24. Jednokrotne szpachlowanie ścian – 163,41 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 57,65 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 163,41 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania – 17,00 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 11,25 mb
29. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę z tworzyw sztucznych – 53,55 m²
30. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 53,55 m²
31. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 51,44 mb
32. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 3 szt.,

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 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 oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
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. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
14. 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 – porządkony 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. 14 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.