

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.07.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Kościuszki 21/5**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchenia	p.p.	garderoba	
		3	23,51	22,85	----	2,62	18,44	4,05	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		46,36 m <sup>2</sup>					71,47 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 21/5					12,91 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecove węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kościuszki 21/5**

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 170 mb,
2. Wymiana przewodów DY 1 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 100 mb,
3. Wymiana przewodów DY 1 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 70 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 170 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 3 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 4 szt.,
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
9. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. W kuchni, gn. pod pralkę.
10. Zakup i montaż obudowy S-4 – 1 szt.,
11. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 3 szt.,
12. Wymiana deski licznikowej – 1 szt.,
13. Demontaż wentylatora w pokoju – 1 szt.,
14. Demontaż lamp – 3 szt.,
15. Uporządkowanie instalacji w pokojach i łazience.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej.
2. Demontaż wanny.
3. Wymiana sedesu z tworzywa sztucznego – 1 szt.,
4. Wykucie bruzd w ścianach o szer. do 5 cm – 5 mb,
5. Wykonanie instalacji wodnej Ø15 pod umywalkę – 5 mb
6. Wykonanie podejść wodnych do umywalki – 2 szt.,
7. Wykucie bruzd w ścianach o szer. do 10 cm – 1 mb,
8. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50mm pod umywalkę – 1 mb,
9. Wykonanie podejścia odpływowego z umywalki – 1 szt.,

10. Zaprawienie bruzd o szer. do 10 cm – 1 mb
11. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
12. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.,
13. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m<sup>3</sup> – 1 szt.,
2. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego od 0,7 m<sup>3</sup> do 1,0 m<sup>3</sup> – 1 szt.,
3. Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego – 1 szt.,
4. Demontaż karniszy – 6 szt.,
5. Demontaż szaf – 2 szt.,
6. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej (łazienka) - 1 szt.
7. Powiększenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80x200 z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
8. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
9. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 5 mb
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
12. Wymiana klamek i szyldów – 4 szt.,
13. Zerwanie wykładziny PCW (Przedpokój, Kuchnia, Mały pokój) – 45,34 m<sup>2</sup>
14. Rozebranie ścianki g-k w pokoju – 23,27 m<sup>2</sup>
15. Opalenie farby olejnej z drzwi wejściowych – 7,60 m<sup>2</sup>
16. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 4 szt.,
17. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej – 8 szt.,
18. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
19. Rozbiórka obudowy wanny w łazience ~0,80 m<sup>2</sup>
20. Skucie płytek ceramicznych w kuchni i łazience z uzupełnieniem tynków – 19,24 m<sup>2</sup>
21. Skucie płytek z posadzki w kuchni i łazience – 3,84 m<sup>2</sup>
22. Naprawa posadzki po skutych płytkach w kuchni – 1,22 m<sup>2</sup>
23. Zerwanie desek podłogowych w łazience – 2,62 m<sup>2</sup>
24. Przybicie do podłogi w łazience płyt OSB 22mm – 2,62 m<sup>2</sup>
25. Ułożenie folii PE gr. 0,2mm zgrzewanej lub sklejaney na zakład – 2,62 m<sup>2</sup>
26. Wykonanie warstwy dociskowej z podkładu cementowego gr. 10 - 20mm – 2,62 m<sup>2</sup>
27. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience folią w płynie – 2,62 m<sup>2</sup>
28. Ułożenie płytek ceramicznych na kleju elastycznym w łazience – 2,62 m<sup>2</sup>
29. Ułożenie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 5,70 mb,
30. Rozbiórka szafki podokiennej w kuchni z wyszpaldowaniem wnęki i wykonaniem tynków – 1,04 m<sup>2</sup>
31. Demontaż kasetonów z sufitu ~1 m<sup>2</sup>
32. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 248,20 m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 71,47 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 176,73 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 16,05 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 24,86 m<sup>2</sup>
37. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 15,54 m<sup>2</sup>
38. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podokienników drewnianych – 8 szt.,
39. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.,
40. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 15 mb,
41. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 4 mb,
42. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 45,34 m<sup>2</sup>
43. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Przedpokój, Kuchnia, Mały pokój) – 45,34 m<sup>2</sup>

44. Zakup i ułożenie przypadkowych listew PCW – 44,74 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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 protokólnego 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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