

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.08.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Różyckiego 8/8**

**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	9,55	19,80	----	5,24	13,23	2,87	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 29,35 m <sup>2</sup>					Użytkowa 50,69 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 8/8					3,31 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Różyckiego 8/8**

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 112 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb.
4. Wymiana przewodu Dy 1 x 4 mm<sup>2</sup> – 2 mb.
5. Zaprawianie bruzd – 112 mb.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t podwójnych – 11 szt.
7. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 1 szt.
8. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 1 szt.
9. Wymiana śruby stykowej 25A – 1szt.
10. Wymiana główki K II – 1szt.
11. Wymiana bezpiecznika topikowego 25A – 1 szt.
12. Wymiana puszkę łączeniowej głębokiej – 16 szt.
13. Wymiana wyłącznika – 3 szt.
14. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.
15. Montaż zabezpieczenia S- 12 – 1 szt.
16. Wymiana tablicy bezpiecznikowej 1 fazowej – 1 szt.
17. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
18. Wymiana deski licznikowej – 1 szt.
19. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 3 szt.
20. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 3 szt.
21. Wymiana szyny mostkującej 6 poz. - 1 szt.
22. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwagi:**

Instalacja elektryczna całkowicie do wymiany, włącznie z zabezpieczeniami instalacji wewnętrznej. Wykonać 6 obwodów: obwód gniazdkowy do kuchni, obwód gniazdkowy pokoje, obwód gniazdkowy piekarnik, obwód gniazdkowy łazienka, obwód oświetlenia, obwód gniazdka do pralki .

### **Roboty instalacyjne:**

1. Wykucie bruzd – 10 mb.
2. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 wraz z wykonaniem podejść wodociągowych pod urządzenia) – 10 mb. -
3. Zamurowanie bruzd – 10 mb.
4. Uzupełnienie pasów tynków – 10 mb
5. Demontaż baterii wannowej – 1 szt.
6. Demontaż wanny – 1 szt.
7. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1szt.
8. Demontaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
9. Demontaż pieca gazowego wieloczerpalnego – 1 szt.
10. Wymiana zlewozmywaka wraz z syfonem – szt. 1
11. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
12. Wymiana muszli – 1 szt.
13. Wymiana płuczki ustępowej – 1 szt.
14. Wymiana sedesu z tworzywa 1 szt.
15. Demontaż instalacji gazowej – 12,50 mb.
16. Montaż instalacji gazowej fi 22 – 5 mb
17. Montaż instalacji gazowej fi 18 – 7,5 mb
18. Montaż zaworu gazowego 3/4” - 1 szt.
19. Montaż zaworu gazowego 1/2” - 1 szt.
20. Montaż jednostronnego podejścia pod gazomierz – 1 kpl.
21. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl.

### **Uwagi:**

**W łazience znajduje się stary pion gazowy wraz z częściowym podejściem pod gazomierz demontaż wykona Wspólnota Mieszkaniowa Rózyckiego 6-8**

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Czyszczenie kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience (0,14m x 0,21m) oraz kratki nawiewnej w kuchni ( 0,14m x 0,14m) – 2 szt.
2. Wymiana trzonu kuchennego przenośnego (lewy) - 1 szt.
3. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego powyżej 0,7 m<sup>3</sup> – 1 szt.
4. Wymiana blach przedpiecowych - szt. 2
5. Wymiana drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą (0,70 m x 2,00 m) – 1 szt.
6. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt. 1
7. Montaż progów w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
8. Montaż klamek z szyldami – 1 kpl.
9. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 9,40 mb.
10. Zerwanie listw przyściennych drewnianych – 46,76 mb.
11. Naprawa tynków po zerwanych listwach – 46,76 mb.
12. Zerwanie wykładziny w 2 -ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 45,45 m<sup>2</sup>
13. Ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 45,45 m<sup>2</sup>
14. Montaż listw przyściennych PCW – 46,76 mb.
15. Naprawa skrzydła oraz zamka w drzwiach pokojowych – 1 szt.
16. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych wraz z okuciami – 30 szt.
17. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 3 szt.
18. Oszklenie skrzydeł okiennych – 0,30 m<sup>2</sup>.
19. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej – 22,49 m<sup>2</sup>.
20. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 17,70 m<sup>2</sup>.
21. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 8 szt.
22. Skasowanie zacieków – 1,00 m<sup>2</sup>.
23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 179,82 m<sup>2</sup>.
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 50,69 m<sup>2</sup>.

25. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 129,13 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 36,92 m<sup>2</sup>.
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, i gazowych – 27,35 mb.
28. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 3,17 mb.
29. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience wraz z cokolikami – 4,39 m<sup>2</sup>.
30. Białkowanie sufitu w piwnicy – 9,74 m<sup>2</sup>.
31. Białkowanie ścian w piwnicy – 28,76 m<sup>2</sup>.

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

3 – miesiące

### **III. 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 o.o. 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.

### **III. 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 ich usytuowania 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 Gizela Hmielorz 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 – 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 Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23.