

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Łąkowa 3D/2

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	15,25	11,17	----	3,92	7,23	6,53	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		26,42 m ²					44,10 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3D/2					4,23 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie - miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Łąkowa 3D/2

Roboty elektryczne:

Instalacja elektryczna do całkowitej wymiany.

1. Wykucie bruzd pod przewody - 110 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 110 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
8. Wymiana przycisku p/t – 1 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 15 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
13. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gniazdko w pokojach, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod piekarnik, gniazdko w łazience, obwody oświetlenia.
14. Wymiana bezpieczników automatycznych B10A – 2 szt., B16A – 4 szt.,
15. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego B25A – 1 szt.,
16. Uporządkowanie instalacji elektrycznej.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - Miska ustępowa ze spluczką i sedesem
 - Wanna
 - Bateria wannowa
 - Umywalka

- Bateria umywalkowa
 - Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
2. Wymiana odcinka rury kanalizacyjnej Ø50 w łazience ~0,50 mb
 3. Wymiana instalacji gazowej Ø22mm – 12 mb,
 4. Wymiana instalacji gazowej Ø18mm – 5 mb,
 5. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt. i 1/2" - 1 szt.,
 6. Wykonanie podejścia gazowego pod kuchenkę gazową 4 palnikową – 1 szt.,
 7. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu „Kompakt” - 1 kpl.,
 8. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
 9. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.,
 10. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
 11. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,
 12. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie ściennych płytek ceramicznych w łazience – 10,56 m²
2. Wykonanie tynków po skutych płytkach – 10,56 m²
3. Demontaż sufitów podwieszanych – 29,01 m²
4. Zerwanie płytek gipsowych w pokoju – 4,16 m²
5. Demontaż obudowy g-k w dużym pokoju – 2,24 m²
6. Zerwanie płyt g-k ze ścian – 11,23 m²
7. Zerwanie paneli w kuchni – 7,23 m²
8. Zerwanie wykładziny PCW – 17,07 m²
9. Uzupelnienie tynków w ościeżach okiennych w małym pokoju – 4 mb
10. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych – 2 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
13. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 2 kpl.
14. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
15. Zerwanie kasetonów z sufitu – 11,17 m²
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 163,95 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 44,10 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 119,85 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,56 m²
20. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 11,50 m²
23. Uzupelnienie klamek okiennych – 3 szt.,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych – 2,40 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 25,61 mb
26. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 24,93 m²
27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 24,93 m²
28. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 30,50 mb,
29. Zakup i montaż listew przypodłogowych sztywnych – 14,00 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 – 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 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.

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 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 Kominarskim.
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 Jerzy Bogacz 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 kominarskiego.
 - 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 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.