

**ZALĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

**Racibórz, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 20/8**

**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*	kuchnia	p.p.	wc	
		2	12,82	----	----	----	12,82	5,24	1,66	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		12,82 m <sup>2</sup>					32,54 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 20/8					7,35 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Piecowe węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**\*- wykonanie łazienki ujęte w zakresie remontu**

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Marii Skłodowskiej – Curie 20/8**

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 25 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 25 mb,
3. Zaprawienie bruzd – 25 mb,
4. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko pod bojler, gniazdko w kuchni, gniazdko w łazience, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod grzejnik elektryczny drabinkowy w łazience.
5. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 3 szt.,
6. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego drabinkowego w łazience – 1 szt.,
7. Montaż gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych – 2 szt.,
8. Montaż gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
9. 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, tj. miska ustępowa, zlewozmywak, bateria zlewozmywakowa, kuchenka gazowa 4 palnikowa.
2. Wykucie bruzd w ścianach pod instalację wodną – 10 mb
3. Wymiana instalacji wodnej Ø15 – 10 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 10 mb,
5. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, bojler, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,
6. Wykucie bruzd w ścianach pod instalację kanalizacyjną Ø50 – 2,50 mb,
7. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 – 5 mb,
8. Zaprawienie bruzd – 2,50 mb,
9. Wykonanie podejść odpływowych kanalizacyjnych od urządzeń, tj. umywalka, brodzik, pralka, zlewozmywak – 4 szt.,
10. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø110 – 1 mb,
11. Wykonanie podejścia odpływowego pod miskę ustępowa – 1 kpl.,

12. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
13. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
14. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.,
15. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
16. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu „kompakt” - 1 kpl.,
17. Wymiana instalacji gazowej Ø18 – 6,00 mb
18. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
19. Demontaż nieczynnej instalacji gazowej – 2 mb,
20. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Rozebranie trzonu kuchennego – 1 szt.,
2. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m<sup>3</sup> – 1 szt.,
3. Zakup i montaż przenośnego pieca kuchennego z kompletnym osprzętem, tj. rura zapieczowa, rozeta, blacha przedpiecowa – 1 kpl.,
4. Rozebranie szafki podokiennej w kuchni z podmurowaniem wnęki bloczkami z betonu komórkowego gr. 6 cm wraz z tynkowaniem – 1,35 m<sup>2</sup>
5. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV wraz z drzwiami balkonowymi (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – 7,33 m<sup>2</sup>
6. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt.. i zewnętrznych – 3 szt.,
7. Zerwanie wykładziny PCW – 32,45 m<sup>2</sup>
8. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
9. Zwężenie otworów drzwiowych pod drzwi 80" - 0,4 m<sup>2</sup>
10. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm - 1 szt.,
14. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 kpl.,
15. Rozebranie ścianki działowej między kuchnią a łazienką – 4,35 m<sup>2</sup>
16. Skucie posadzki betonowej w łazience wraz z cokołami – 1,79 m<sup>2</sup>
17. Rozebranie desek podłogowych w miejscu łazienki w kuchni – 1,50 m<sup>2</sup>
18. Przybicie do podłogi w łazience płyt OSB gr. 22 mm łączonych ze sobą na pióro i wpust – 1,50 m<sup>2</sup>
19. Wykonanie ścianki działowej na ruszcie stalowym z poszyciem obustronnym ścian płytami OSB 15mm i płytami g-k wodoodpornymi gr 12,50mm z wypełnieniem przestrzeni między płytami wełną mineralną (z uwzględnieniem stelażu pod bojler) – 6,63 m<sup>2</sup>
20. Ułożenie izolacji przeciwwilgociowej na płytach OSB i posadzce z folii PCV – 3,53 m<sup>2</sup>
21. Ułożenie taśmy dylatacyjnej na łączeniu ściany z posadzką w łazience – 6,50 mb,
22. Wykonanie podkładu cementowego na podłodze w łazience gr 10 - 20 mm (grubość w zależności od różnicy poziomów posadzki) – 3,21 m<sup>2</sup>
23. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie – 3,21 m<sup>2</sup>
24. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience – 3,21 m<sup>2</sup>
25. Zabudowa pionu kanalizacyjnego płytami g-k na ruszcie stalowym w łazience wraz z podejściem kanalizacyjnym od pionu do miski ustępowej – 1,50 m<sup>2</sup>
26. Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w łazience (płytki na wysokości 1,50m, a w miejscu kabiny do wysokości kabiny) – 10,68 m<sup>2</sup>
27. Zerwanie desek podłogowych w przedpokoju – 5,43 m<sup>2</sup>
28. Przybicie do podłogi w łazience płyt OSB gr. 22 mm łączonych ze sobą na pióro i wpust – 5,43 m<sup>2</sup>
29. Wykucie otworu na kratkę wentylacyjną w łazience z osadzeniem kratki wentylacyjnej 14x21 cm bez żaluzji w kuchni – 1 kpl.,
30. Wymiana kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji – 1 szt.
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
32. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 183,44 zł m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 44,08 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 150,99 m<sup>2</sup>

35. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez spachlowania – 4,05 m<sup>2</sup>
36. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju w przedpokoju, w kuchni i dużym pokoju – 29,24 m<sup>2</sup>
37. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 33,92 mb,

### **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 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 Kominiarskim.

8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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 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 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.