

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, Plac Bohaterów Westerplatte 6/6

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	
		2	12,34	----	----	3,17	10,34	5,10	---	Lokal znajduje się na poddaszu
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 12,34 m ²					Użytkowa 30,95 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6/6					5,52 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Pl. Bohaterów Westerplatte 6/6

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 70 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² - 30 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² - 40 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 70 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 9 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 2 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 13 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
12. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience pod lustro i piecyk gazowy, gniazdka w pokojach, gniazdko pod piekarnik, obwody oświetleniowe.
13. Zakup i montaż obudowy S-12 - 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B10A - 2 szt., B-16A - 4 szt.,
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50mm- 1 mb,
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
3. Zakup i montaż muszli spłuczki sedesu (Typu „Kompakt”) - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż wodomierza 1/2”- 1 szt.,
5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
7. Przeprowadzenie próby instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu - 27,78 m²
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 3 szt., (Drzwi w kuchni, drzwi z łazienki, drzwi pokojowe)
3. Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80” z wykonaniem nadproża - 1 kpl.,
4. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
5. Uzupełnienie tynków na ościeżach - 15,00 mb
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,

7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 1 szt.,
9. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 3 kpl.
10. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
11. Zerwanie tapet – 52,24 m²
12. Zerwanie styropianu ze ścian i sufitów – 22,08 m²
13. Usunięcie tynku ozdobnego w łazience ze ścian i sufitów – 9,11 m²
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 126,51 m²
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 126,51 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 30,95 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 95,56 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,87 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi do komórki) – 1,50 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 16,10 mb
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,65 mb,
23. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,78 m²
24. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 27,78 m²
25. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 34,80 mb
26. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,17 m²
27. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience do wysokości 10 cm – 6,00 mb
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłogi drewnianej w komórce – 1,47 m²

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 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. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie ~~Pa~~/Pani Gizela Hmielorz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. 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. 13 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .