

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Stalmacha 4/11

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	24,37	12,49	----	3,14	11,02	3,28	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 36,86 m ²					Użytkowa 54,30 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4/11					5,30 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU : *Stalmacha 4/11*

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 112 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 40 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 72 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 112 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 16 szt.
6. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 2 szt.
7. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 1 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 12 szt.
9. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej – 1 szt.
10. Wymiana wyłącznika – 4 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.
12. Montaż zabezpieczenia S- 8 – 1 szt.
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
14. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 2 szt.
15. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 4 szt.
16. Wymiana szyny mostkującej bezp. 7 poz. - 1 szt.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Uwagi:

Wykonać 6 obwodów (obwód gniazdka do kuchni, obwód gniazdka terma elektryczna w kuchni, obwód gniazdek w pokojach, obwód gniazdek w łazience, obwód oświetlenia, obwód gniazdka do pralki).

Roboty instalacyjne:

1. Wykucie bruzd – 10 mb.
2. Zamurowanie bruzd – 10 mb.

3. Uzupełnienie pasów tynków – 10 mb.
4. Wymiana instalacji wodociągowej w kuchni i łazience fi 20 wraz z zaworami odcinającymi (przeniesienie wodomierza w łazience nad spłuczkę), doprowadzenie wody do kuchni z pionu w łazience oraz wymiana podejść pod urządzenia) – 10 mb.
5. Wykonanie podejść wodociągowych pod termę elektryczną i baterię zlewozmywakową w kuchni o śr. 15 mm – 3 szt.
6. Wymiana zaworu przed wodomierzem 3/4" - 1 szt.
7. Demontaż baterii wannowej z zaślepieniem instalacji wodnej – 1 szt.
8. Demontaż wanny – 1 szt.
9. Montaż kuchenki gazowej 4 – palnikowej – 1 szt.
10. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
11. Demontaż i montaż zlewozmywaka wraz z syfonem – szt. 1
12. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
13. Wymiana muszli – 1 szt.
14. Wymiana sedesu z tworzywa 1 szt.
15. Wymiana płuczki ustępowej – 1 szt.
16. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tapety w kuchni i łazience – 1,83 m².
2. Wymiana kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience (0,14m x 0,21m) – 2 szt.
3. Wymiana drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą (0,70 m x 2,00 m) – 1 szt.
4. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt. 1
5. Wymiana drzwi wraz z ościeżnicą w 2-ch pokojach i kuchni 0,80 m x 2,00 m (skrzydła drzwiowe z szybą) – 3 szt.
6. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.
7. Montaż progu w drzwiach wejściowych – 1 szt.
8. Wykonanie progu w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
9. Zerwanie listw przyściennych drewnianych – 50,31 mb.
10. Naprawa tynków po zerwanych listwach – 50,31 mb.
11. Zerwanie płytek PCW w kuchni i p.pokoju oraz wykładziny w 2 – ch pokojach i łazience – 54,30 m²
12. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny z tworzyw sztucznych – 51,16 m²
13. Ułożenie wykładziny PCW w 2 – ch pokojach, kuchni i p.pokoju – 51,16 m²
14. Montaż listw progowych – 3 szt.
15. Montaż listw przyściennych PCW – 50,31 mb.
16. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 3,90 m²
17. Dwukrotne malowanie progów – 1 szt.
18. Skasowanie zacieków – 1,00 m²
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 181,29 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 54,30 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 126,99 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 31,57 m²
23. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych c.o., wodociągowych i gazowych – 27,98 mb.
24. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 5,00 mb.
25. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience wraz z cokolikami – 3,14 m²
26. Białkowanie sufitu w piwnicy – 5,30 m²
27. Białkowanie ścian w piwnicy – 20,72 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 – 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 Kominiańskim.
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 Pan/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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .