

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2019 r.

ADRES: Racibórz, **ul. Długa 46/8**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	Wnęka kuchenna / korytarz	p.p.	garderoba	Uwagi:
1	14,63 m ²	---	---	3,11 m ²	2,27 m ²	---	---	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
14,63 m ²					20,01 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 8					2,43 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Długa 46/8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 55 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 20 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 35 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 55 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 4 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych z/u p/t – 1 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych z/u p/t – 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 7 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-8 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko pod pralkę, gniazdko pod lustro w łazience, gniazdko pod piekarnik, gniazdko w pokojach, obwody oświetleniowe.
14. 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.:
 - Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
 - Kuchenka gazowa 4 palnikowa
 - Zlewozmywak z szafką
 - Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
2. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø22 - 3 mb,
3. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą lutowaną Ø18 - 5 mb,
4. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
6. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
7. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
8. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 3 szt.,
3. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic stalowych - 3 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego - 1 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 kpl.,
8. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
9. Wymiana wkładu okiennego hermetycznego, dwuszybowego - 0,75 m²

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Umywalka
 - b) Bateria umywalkowa

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu - 16,90 m²
2. Zerwanie tapet - 19,07 m²
3. Zerwanie kasetonów z sufitu - 14,63 m²
4. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 74,88 m²
5. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 74,88 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 20,01 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - 54,87 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem - 3,79 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 31,00 mb
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,50 mb
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 0,80 m²
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW - 16,90 m²
13. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW - 15,20 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 oo. 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 A i B 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. 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 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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady

komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.

11. 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.
12. 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.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. 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) podwykonawczy 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. 15 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-35-06 wew. 21.