

**ZAŁĄCZNIK NR 18 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA **01.12.2015r.****

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Opawska 6/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	
		2	12,55	--	1,98	1,90	2,07	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa	
		12,55m ²					18,50 m ²	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1					2,15 m ²	
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie	
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna	
							elektryczna	
							gazowa	

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 6m1

Roboty elektryczne:

1. Wymiana przewodów DY 3x4mm² – 1mb
2. Wymiana przewodów YDYP 3x2,5mm² – 30mb
3. Wymiana przewodów YDYP 3x1,5mm² – 25mb
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 4 szt.
5. Zakup uchwytu do kabla 1 opakowanie
6. Wymiana oprawy porcelanowej 100 W – 1 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojed. p/t – 2 szt.
8. Wymiana tablicy licznikowej 1 fazowej – 1szt.
9. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 5 szt.
10. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 3 szt.
11. Wymiana pokrywek na puszek – 4 szt.
12. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 1szt.
13. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2szt.
14. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
15. Wymiana obudowy S-6 – 1 szt.
16. Wymiana bezpiecznika automatycznego B16A – 2szt.
17. Wymiana bezpiecznika automatycznego B10A – 1szt.
18. Wymiana szyny mostkującej 3-fazowej – 1szt.
19. Wykonanie 3-ch obwodów (gniazdka kuchnia i łazienka + obwód bojler + gniazdka pokój światło).
20. Zakup materiałów pomocniczych (gips budowlany, zaprawa, kołki rozporowe 8 szt.)
21. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż sedesu, spłuczki, kuchenki gazowej 3-palnikowej, zlewozmywaka.
2. Demontaż starej instalacji gazowej i wykonanie nowej w miejscu zgodnym z przepisami – Ø18 - 8mb + Ø22 – 4 mb
3. Wymiana zaworów „1/2” - 1szt.
4. Wymiana zaworów „3/4” - 2szt.
5. Zaślepienie instalacji wod.kan i gazowej.
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
7. Montaż spłuczki – 1szt.
8. Montaż sedesu - 1szt.
9. Montaż zlewozmywaka 1 – komorowego.
10. Montaż kuchenki gazowej 2 – 3 palnikowej – 1sz.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana krętek wentylacyjnych w kuchni i łazience – 2 szt.
2. Demontaż przesuwnych drzwi w łazience.
3. Wymiana okna drewnianego na okno uchylno-rozwierane z PCV w kuchni–1szt.
4. Montaż nawiewnika w oknie kuchennym -1 szt.
5. Wymiana parapetu w kuchni – 1szt.
6. Zerwanie wykładziny podłogowej i listew przyściennych w kuchni, przedpokoju i pokoju – 16,43 m²
7. Obsadzenie ościeżnicy stalowej w otworach drzwiowych (drzwi łazienka, drzwi pokój) – 2 szt.
8. Montaż drzwi płytowych wewnętrznych (w łazience z kratką, pokoju i kuchni) – 3 szt.
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami – 69,44 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów w całym lokalu – 18,50 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian w całym lokalu – 50,94 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe) – 1,60 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchenne) -2szt. – 1,92 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami grzejników żeberkowych – 1,20 m²
15. Położenie warstwy wyrównawczej pod wykładzinę podłogową -16,43 m²
16. Ułożenie wykładziny podłogowej z tworzyw sztucznych PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju – 16,43 m²
17. Ułożenie listew przyściennych z PCW w pokoju, przedpokoju i kuchni–30 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 pogorszonego 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 wody oraz odbiór ścieków.

4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) 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. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. 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.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25