

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2018 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Długa 8/3

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						spizarka	Uwagi:
			I p.	II p.	III p.	Kuchnia	p/pok	łazienka		
		3	19,74	15,44	--	12,06	7,85	3,81	--	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		35,18 m ²					58,90 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3					7,74 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 200 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 120 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 80 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 200 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokojach, kuchni i p.pokoju z/u p/t – 11 szt.
6. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego (łazienka) – 1 szt.
7. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (kuchnia, pokoje, przedpokój) – 14 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej (kuchnia, pokoje) – 3 szt.
9. Wymiana wyłącznika (kuchnia, pokoje, p.pokój) – 6 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) - 1 szt.
11. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S 8– 1szt.
12. Wymiana bezpieczników S 16 – 5 szt
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
14. Wykonie 5 obwodów elektrycznych:
 - obwód gniazdkowy kuchnia,
 - obwód gniazdkowy w pokojach,
 - obwód gniazdkowy pralki,
 - obwód gniazdkowy w łazience,
 - obwód oświetleniowy,
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 gazowej fi 22 – 7,50 mb.
2. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 7,50 mb.
3. Wymiana zaworu 1/2” - 1 szt.
4. Wymiana zaworu 3/4” - 1 szt.
5. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.

6. Wymiana zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.
7. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
8. Demontaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
9. Wymiana muszli – 1 szt.
10. Wymiana spłuczki – 1 szt.
11. Wymiana sedesu – 1 szt.
12. Demontaż wanny – 1 szt.
13. Demontaż baterii wannowej – 1 szt.
14. Demontaż umywalki – 1 szt.
15. Demontaż baterii umywalkowej – 1 szt.
16. Demontaż pieca gazowego łazienkowego wieloczerpalnego – 1 szt.
17. Zaślepienie instalacji wodno – kanalizacyjnej i gazowej – 1 kpl.
18. Demontaż obudowy wanny w łazience – 1kpl.
19. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ze ściany w kuchni i łazience – 11,72 m²
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach w kuchni i łazience – 11,72 m²
3. Wymiana stolarki okiennej 3 szt. i drzwi balkonowych na PCW – 1 szt. (15,18m²)
4. Montaż nawiewników ciśnieniowych – 3 szt.
5. Wymiana parapetów wewnętrznych – 3 szt.
6. Wymiana parapetów zewnętrznych – 3 szt.
7. Wykonanie otworu nawiewnego 0,14 m x 0,14 m w kuchni – 1 szt.
8. Montaż kratki nawiewnych 0,14 m x 0,14 m (wewnętrzna kratka z regulacją napływu powietrza – 2 szt.
9. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 11,72 m²
10. Zerwanie tapet – 132,85 m²
11. Zerwanie wykładziny w kuchni – 12,06 m²
12. Zerwanie listw przyściennych w kuchni – 13,14 mb.
13. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w kuchni – 13,14 mb.
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładziny w kuchni – 12,06 m²
15. Zerwania listw przyściennych w pokojach – 30,96 mb.
16. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w pokojach – 30,96 mb.
17. Ułożenie płyt osb w pokojach – 35,18 m²
18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładziny w pokojach – 35,18 m²
19. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 4 szt.
20. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego do 0,7m³ – 2 szt.
21. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 19,50 m²
22. Dwukrotne malowanie pawlacza, szafy wbudowanej, drzwi w spiżarni oraz drzwiczek wnękowych – 14,54 m²
23. Dwukrotne malowanie naświetla – 0,72 m²
24. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 5 szt.
25. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 210,40 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 58,90 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 151,50 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 18,74 m²
29. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociagowych, c.o i gazowych – 13,52 mb.
30. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (2 pokoje i kuchnia,) – 74,24 m²
31. Zakup i ułożenie listw przyściennych PCW (p.pokój, pokoje, kuchnia,) – 44,41 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 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 Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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 Marcin Ciuberek 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 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. 13 ppkt a – h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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