

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.02.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Bankowa 1/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:	
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka		
		3	18,45	11,46	9,07	4,91	3,19	----	Lokal znajduje się na II piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		29,91 m ²					47,08 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 8					4,14 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Bankowa 1/8

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 4 szt.
 2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 130 mb.
 3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 80 mb.
 4. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 50 mb.
 5. Zaprawianie bruzd – 130 mb.
 6. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokoju z/u p/t – 13 szt.
 7. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego – 2 szt.
 8. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego podwójnego - 1szt.
 9. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 12 szt.
 10. Uzupelnienie przykrywek na puszek – 6 szt.
 11. Wymiana wyłącznika – 3 szt.
 12. Wymiana wyłącznika seryjnego – 2 szt.
 13. Montaż wyłącznika różnicowo – prądowego – 1szt.
 14. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej – 1szt.
 15. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
 16. Wymiana bezpieczników nad prądowych S - B 16A – 6 szt.
 17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
- Należy wykonać 6 obwodów elektrycznych:
- obwód gniazdkowy kuchnia,
 - obwód gniazdkowy piekarnik - kuchnia,
 - obwód gniazdkowy w pokoje,
 - obwód gniazdkowy pralki,
 - obwód gniazdkowy łazienka,
 - obwód oświetleniowy,

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 – 10,00 mb.
2. Wymiana kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
3. Demontaż wanny – 1 szt.
4. Wymiana zlewozmywaka z syfonem – 1szt.
5. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
6. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
7. Wymiana sedesu – 1 szt.
8. Wymiana spłuczki – 1 szt.
9. Czyszczenie grzejników – 4 szt.
10. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniem – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny – 13,98 m²
2. Zerwanie listw przyściennych – 46,88 mb.
3. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 46,88 mb.
4. Ułożenie płyt OSB gr. 22 mm – 29,91 m²
5. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 43,89 m²
6. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 43,89 m²
7. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW – 46,88 mb.
8. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w kuchni – 0,47 m²
9. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience – 3,19 m² –
10. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience – 3,19 m².
11. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 3,19 m².
12. Dwukrotne malowanie posadzki cementowej w łazience – 3,19 m²
13. Wymiana kratki wentylacyjnych 0,14 m x 0,21m – 2 szt.
14. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.
15. Wymiana drzwi z małą szybą wewnątrz lokalowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m, 2 pokoje, kuchnia) – 3 szt.
16. Wymiana drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą – 1 szt.
17. Montaż okuć stolarskich (klamka i szyldy) - 5 szt.
18. Uzupelnienie tynków - 3,00 m²
19. Wymiana drzwi drewnianych balkonowych na PCW (2,50 m x 1,35 m) – 3,38 m².
20. Wymiana okien drewnianych na PCW (1,75 m x 1,35 m – 2 szt.) - 4,73 m². -
21. Wymiana parapetów wewnętrznych – 2 szt.
22. Dopasowanie obróbki blacharskiej gzymsu do wymienianych okien – 2 szt.
23. Montaż nawiewników higrosterowanych – 3 szt.
24. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 3,10 m²
25. Dwukrotne malowanie naświetla – 0,42 m².
26. Dwukrotne malowanie pawlacza w kuchni – 1,97 m².
27. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 5 szt.
28. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 178,44 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 47,08 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 131,36 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 20,30 m²
32. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o i gazowych – 52,83 mb.
33. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych fi 50 – 2,44 mb.
34. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych fi 100 – 0,40 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 – 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:
 1. gospodarowania odpadami komunalnymi,
 2. za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 3. za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 4. za dostawę do lokalu gazu,
 5. 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 ich usytuowania 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 budynku 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. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

VII.

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