ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA **1.08.2018 r.**

ADRES:
Racibórz, **ul. Głowackiego 9/11**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	*Ilość* izb	powierzchnia w m^2							
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spiżarka	Uwagi:
		3	7,58	16,45	----	3,34	4,32	1,93	---	Lokal znajduje się na III piętrze

2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna	Użytkowa
		24,03 m^2	33,62 m^2

3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9/11	3,12 m^2

4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie	Centralne ogrzewanie
		Instalacje	wodno - kanalizacyjna
			elektryczna
			gazowa

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Głowackiego 9/11**

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 75 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm^2 – 25 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm^2 – 50 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych – 1 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych – 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 15 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm^2 – 1 szt.,
12. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gniazdka w pokojach, gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience, obwód oświetlenia.
13. Zakup i montaż obudowy S-8 – 1 szt.,
14. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B10A – 2 szt., B-16A – 3 szt.,
15. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego B25A – 1 szt.,
16. 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:
    1. Przepływowy gazowy podgrzewacz wody,
    2. Kuchenka gazowa 4 palnikowa
    3. Szafka zlewozmywakowa
2. Montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20mm – 8 mb,
4. Wymiana wodomierza 1/2” - 1 szt.,
5. Wymiana instalacji gazowej Ø22mm – 11 mb,
6. Wymiana instalacji gazowej Ø18mm – 6 mb,
7. Wymiana zaworu gazowego 3/4” - 1 szt. i 1/2” - 1 szt.,
8. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy - 2 szt.,
2. Demontaż szafki w łazience – 1 szt.,
3. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu – 33,62 m^2
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 2 szt., (Drzwi w kuchni, drzwi z łazienki)
5. Poszerzenie otworów drzwiowych w kuchni i łazience pod drzwi 80” z wykonaniem nadproży – 2 szt.,
6. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych – 2 szt.,
7. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 10 mb
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
10. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 5 kpl.
11. Wymiana/wstawienie kratek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
12. Zerwanie tapet – 87,13 m^2
13. Zerwanie kasetonów z sufitu – 7,58 m^2
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 125,62 m^2
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 33,62 m^2
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 92,00 m^2
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,37 m^2
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe) – 3,20 m^2
20. Uzupełnienie oszklenia naświetla – 0,45 m^2
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) – 1,35 m^2
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych – 0,66 m^2
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 40,76 mb
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 4,94 mb,
25. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 30,28 m^2
26. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 30,28 m^2
27. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 36,28 mb
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience z cokolikami – 3,34 m^2

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 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 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. 8^{00} do 19^{00}.
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 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 (<u>w przypadku budowy, przebudowy , zmiany usytuowania instalacji</u>),
    e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (<u>w przypadku budowy, przebudowy , zmiany usytuowania instalacji</u>),
    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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczątką z numerem uprawnień.

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