

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.12.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Głubczycka 41/1**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchenia	p.p.	garderoba	
		4	19,10	15,77	12,60	3,07	14,15	6,54	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		41,47 m ²					71,23 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 41/1					10,78 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowo - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

Budynek Głubczycka 41 znajduje się w strefie A i jest pod ścisłą ochroną wojewódzkiego konserwatora budynków.

Roboty budowlane przy zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków.

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Głubczyckiej 41/1

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 65 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 15 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 50 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 65 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 6 szt.,
6. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 9 szt.,
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 1 szt.,
8. Demontaż rurek montażowych wraz z wkuciem przewodów pod tynk.
9. Dorobienie gniazdek w małym pokoju – 2 szt, i w dużym pokoju – 2 szt.,
10. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni (4 szt.), obwód oświetleniowy w przedpokoju i kuchni, gniazdko pod grzejnik elektryczny w pokoju, gniazdko pod grzejnik drabinkowy w łazience, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod bojler.
11. Wykonanie instalacji dzwonekowej.
12. Zakup i montaż dodatkowych bezpieczników automatycznych pod nowe obwody – 7 szt.,
13. Osadzenie gniazdek hermetycznych pod tynk w łazience.
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:
 1. Miska ustępowa ze spłuczka i sedesem,
 2. Trzon kuchenny
2. Wykucie bruzd pod instalację wodną – 20 mb,
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 – 20 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 20 mb,
5. Wymiana zaworu 1/2" - 1 szt.,
6. Wykonanie podejść zasilających do urządzeń, tj. spłuczka, bateria umywalkowa, bateria wannowa, bojler, bateria zlewozmywakowa, pralka – 10 szt.
7. Zakup i montaż wodomierza – 1 szt.,

8. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø110 – 1 szt.,
9. Wykucie bruzd pod instalację kanalizacyjną – 10 mb,
10. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 – 10 mb
11. Zaprawienie bruzd – 10 mb,
12. Wykonanie podejść odpływowych od urządzeń, tj. zlewozmywak, wanna, pralka, umywalka – 4 szt.,
13. Wymiana instalacji gazowej Ø22 miedzianej lutowanej – 8 mb,
14. Wymiana instalacji gazowej Ø18 miedzianej lutowanej – 3 mb,
15. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
16. Zakup i montaż trzonu kuchennego przenośnego - 1 szt.,
17. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem (Typu „Kompakt”) – 1 szt.
18. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
19. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
20. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m³ – 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW – 25,13 m²
3. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych – 64,21 m²
4. Zerwanie płyt podłogowych – 71,23 m²
5. Zerwanie desek podłogowych – 71,23 m²
6. Rozebranie progów drzwiowych – 8 szt.,
7. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 8 szt.,
8. Rozebranie legarów ~ 90 mb *
9. Rozebranie nawierzchni żużlowej grubości 5-10 cm z oczyszczeniem podłoża – 71,23 m² *
10. Skucie odspojonych tynków ~ 45,00 m²
11. Zamurowanie wnęk pod oknami – 4 szt., - 3,22 m²
12. Wykonanie tynków – 3,22 m²
13. Rozebranie ścianki działowej gr 6,5 cm z cegły dziurawki między WC a małym pokojem (według dokumentacji) – 16,80 m² *
14. Zamurowanie otworów drzwiowych wraz ze zwężeniem otworów drzwiowych pod drzwi typowe 80", 90" - 2,48 m³ *
15. Wykonanie tynków na zamurowanych otworach – 11,00 m²
16. Zatopienie siatki z włókna szklanego w tynku cementowo – gipsowym na zamurowanych otworach ~ 12 m²
17. Wykonanie ścianki działowej gr 11,50 cm z bloczków z betonu komórkowego między małym pokojem a projektowaną łazienką z ułożeniem 2 szt. nadproży – 14,62 m² *
18. Zatopienie siatki z włókna szklanego w tynku cementowo – gipsowym na nowo wykonanej ścianie działowej – 29,24 m²
19. Ułożenie na stropie płyt styropianowych EPS 100 gr. 6 cm – 71,23 m²
20. Ułożenie na styropianie folii PE zgrzewanej lub sklepanej na zakład – 71,23 m²
21. Wykonanie zbrojonej (siatka zgrzewana stalowa o oczkach 15 cm x 15 cm) posadzki cementowej grubości 4 cm – 71,23 m²
22. Jednokrotne gruntowanie ścian przed tynkowaniem ~ 45,00 m²
23. Tynkowanie ścian i sufitów ~ 45,00 m²
24. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
25. Wykonanie tynków na ościeżach – 30,00 mb,
26. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzkatkowego – 1 szt., *
27. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
28. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
29. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 3 szt.,
30. Zakup i montaż klamek i szyldów - 6 kpl.,
31. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV z nawiewnikami ciśnieniowymi – po jednym nawiewniku na każde pomieszczenie (Kształt i podział okien takie jak okna wymieniane) - 4 szt., - 7,60 m² *
32. Wymiana parapetów wewnętrznych – 4 szt., i zewnętrznych – 4 szt.,
33. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie – 4,85 m²
34. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 4,85 m²
35. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 8,00 mb,
36. Wykucie otworu w ścianie zewnętrznej wraz z wykonaniem wentylacji typu „Zet” - 1 kpl.,
37. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
38. Wymiana wyczystki kominowej w łazience na stalową, dwuścienną z drzwiczkami – 1 szt.,

39. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
40. Zeskrobanie farby z sufitu w kuchni – 14,15 m²
41. Demontaż ozdobnych elementów ze ścian i sufitów.
42. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 336,34 m²
43. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 336,34 m²
44. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 71,23 m²
45. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 240,16 m²
46. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 24,95 m²
47. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 66,62 m²
48. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 50,52 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 – 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. Przed przystąpieniem do remontu, należy przedłożyć w siedzibie Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 zgodę **Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** na przeprowadzenie wymienionych wyżej prac.
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 Pan/Pani Gizela Hmielorz 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. 13 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .