

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Kościuszki 4c/4**

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	Kuchnia	p.p.	garderoba	
		3	12,29	10,22	---	2,85	4,47	1,53	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		22,51 m ²					31,36 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 4c/4					2,62			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 35 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 65 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 100 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt., tj.:
 - Kuchnia - 3 gniazdka podwójne,
 - Duży pokój - 4 gniazdka podwójne,
 - Mały pokój - 4 gniazdka podwójne.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 3 szt. tj.:
 - Gniazdko podwójne pod piekarnik,
 - Gniazdko podwójne w łazience,
 - Gniazdko pojedyncze pod pralkę.
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 16 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
11. Wymiana instalacji elektrycznych z podziałek na obwody wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdka w pokojach, gniazdko pod piekarnik, gniazdko pod pralkę, gniazdko podwójne w łazience, obwody oświetleniowe.
12. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S - 12 n/t – 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 6 szt.,
14. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A - 1 szt.,
15. Wymiana unifonu - 1 szt.,
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - Brodzik
 - Miska ustępowa ze spluczką i sedesem
2. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą, lutowaną – 10 mb,
3. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
4. Wykonanie jednostronnego podejścia pod gazomierz - 1 szt.,
5. Wykonanie podejścia gazowego pod przepływowy gazowy podgrzewacz wody - 1 szt.,
6. Wykonanie podejścia gazowego pod kuchenkę gazową - 1 szt.,
7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 1,1 \text{ kW/m}^2$, okna muszą być wyposażone w **ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na pomieszczenie – łącznie 3 szt.)**, okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 3 szt., - 6,16 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 3 szt.,
3. Zerwanie wykładziny PCW – 28,51 m²
4. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 2,85 m²
5. Skucie nadlanej posadzki w łazience - 0,29 m³
6. Naprawa i wyrównanie posadzki w łazience - 2,85 m²
7. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience i kuchni - 8,61 m²
8. Przetarcie tynków ścian po skutych płytkach - 8,61 m²
9. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,85 m²
10. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 6,80 mb,
11. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe, łazienkowe, pokojowe) - 4 szt.
12. Rozebranie fragmentu ścianki g-k w kuchni - 0,77 m²
13. Uzupełnienie ściany między kuchnią a dużym pokojem z bloczków z betonu komórkowego gr. 12 cm - 1,49 m²
14. Tynkowanie ściany - 2,98 m²
15. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwi wejściowych (w komplecie ościeżnica stalowa, skrzydło drzwiowe wejściowe szer. 90 cm ocieplane, klamki i szyldy oraz zamek) - 1 kpl.,
16. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych (Łazienka, kuchnia, pokój duży, pokój mały) - 4 szt.,
17. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 20,00 mb
18. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego, wewnętrznego z dużą szybą o szer. 80 cm do kuchni - 1 szt.,
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego, wewnętrznego z małą szybą i kratką nawiewną do łazienki o szer. 80 cm- 1 szt.,
20. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego o szer. 80 cm - 2 szt.,
21. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
22. Wymiana/wstawienie krater wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
23. Skucie i uzupełnienie odspojonych tynków - 3 m²
24. Jednokrotne gruntowanie ścian w pokoju w miejscu tynku strukturalnego - 13,98 m²
25. Jednokrotne szpachlowanie ścian w miejscu tynku strukturalnego celem wyrównania powierzchni - 13,98 m²
26. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - sufity – 109,66 m²
27. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 109,56 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,36 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 78,20 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jedнокrotnym szpachlowaniem – 22,50 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,

32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 23,96 mb
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,50 mb,
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 1,82 m²
35. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 28,51 m²
36. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 28,51 m²
37. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 34,82 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:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) 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,
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 innym użytkownikom, 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 utrzymywać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak 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.
15. 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27