

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Ks. Staszica 6/8**

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	26,09	25,41	---	3,29	16,61	1,91	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		51,50 m ²					73,31 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 6/8					12,74			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecowe - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

Budynek Staszica 6 jest pod ścisłą ochroną miejskiego konserwatora budynków. Roboty budowlane przy zabytku wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 150 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 100 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 150 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 15 szt., tj.:
 - Kuchnia - 5 gniazdek podwójnych,
 - Duży pokój - 5 gniazdek podwójnych,
 - Mały pokój - 5 gniazdek podwójnych.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 4 szt. tj.:
 - Gniazdko pojedyncze pod pralkę,
 - Gniazdko pojedyncze pod piekarnik,
 - Gniazdko pojedyncze pod piec gazowy dwufunkcyjny
 - Gniazdko podwójne w łazience.
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 20 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 1 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 4 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
11. Wymiana instalacji elektrycznej z podziałek na obwody wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdko pod piekarnik, gniazdko pod pralkę, gniazdko pod piec gazowy dwufunkcyjny, gniazdka w łazience, gniazdka w pokojach, obwody oświetleniowe.
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 7 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika topikowego 25A - 1 szt.,
14. 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 z kabiną
 - Umywalka z szafką
 - Bateria natryskowa
 - Bateria umywalkowa
2. Kompleksowe wykonanie instalacji c.o gazowego, etażowego, tj.
 - Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę
 - Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania
 - Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych
 - Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi
 - Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
 - Przerobienie instalacji wodnej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny

NA POWYŻSZE NALEŻY UZYSKAĆ POZYTYWĄ OPINIĘ MISTRZA KOMINIARSKIEGO ORAZ DECYZJĘ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ NA PROWADZENIE ROBÓT NA CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI.
3. Wykonanie wentylacji w łazience z rur stalowych, ocieplanych, dwupłaszczowych typu "Spiro" o średnicy wewnętrznej 160mm ~5mb. Rury prowadzić przez strych ponad dach i zakończyć nasadą obrotową typu "Rotowent".

NA POWYŻSZE NALEŻY UZYSKAĆ POZYTYWĄ OPINIĘ MISTRZA KOMINIARSKIEGO ORAZ DECYZJĘ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ NA PROWADZENIE ROBÓT NA CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI.
4. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane drewniane z odtworzeniem architektonicznych drewnianych elementów ozdobnych (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 zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., – 11,00 m²

WYMIANA OKIEN MUSI BYĆ PISEMNIEM UZGODNIONA Z KONSERWATOREM ZABYTEKÓW.
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 5 szt.,
3. Rozebranie pieców kaflowych pokojowych - 2 szt.,
4. Demontaż progów drzwiowych - 3 szt.,
5. Demontaż sufitu podwieszanego w przedpokoju i łazience - 5,20 m²
6. Zerwanie wykładziny PCW – 42,70 m²
7. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 33,82 mb
8. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej w łazience - 1 szt.,
9. Rozebranie ścianki między przedpokojem a łazienką - 0,80 m²
10. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience i przedpokoju - 5,20 m²
11. Rozebranie desek podłogowych w łazience i przedpokoju (do belek stropowych) – 5,20 m²
12. Przybicie do podłogi w łazience i przedpokoju (na całej powierzchni) płyt OSB gr 22-24mm łączonych na pióro i wpust - 5,20 m²
13. Ułożenie izolacji z folii PE na podłodze w łazience i przedpokoju – 5,20 m²
14. Wykonanie podkładu cementowego na podłodze gr 20 mm (Warstwa dociskowa) – 5,20 m²
15. Wykonanie ścianki działowej na ruszcie stalowym z poszyciem obustronnym ścian płytami OSB 15mm i płytami g-k wodoodpornymi gr 12,50mm z wypełnieniem przestrzeni między płytami wełną mineralną – 0,65 m²

16. Zakup i osadzenie ościeżnicy stalowej do łazienki - 1 szt.,
17. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego, łazienkowego szer. 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
18. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie – 3,29 m²
19. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,29 m²
20. Demontaż boazerii ze ścian - 12,83 m²
21. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni - 2,47 m²
22. Przetarcie tynków ścian po skutych płytkach - 2,47 m²
23. Skucie i uzupełnienie odspojonych tynków ~ 5 m²
24. Zerwanie tapet - 39,63 m²
25. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 243,99 m²
26. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 243,99 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 73,31 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 170,68 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 4,50 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 21,20 m²
31. Przybicie do podłóg w pokoju i kuchni płyt OSB 15mm – 42,70 m²
32. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i przedpokoju – 44,61 m²
33. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 35,82 mb
34. Wymiana przypodłogowych listew PCW sztywnych - 18,44

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 gazu,
 - d) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczenie 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 dostarczenie 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 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 utrzymać 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