

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Różyckiego 6/10**

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	15,34	13,38	---	4,25	9,01	5,98	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 28,72 m ²					użytkowa 47,96 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 6/10					7,10 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe gazowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Różyckiego 6/10

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 20 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 20 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 20 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 8 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych z/u p/t – 1 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 2 szt.,
9. Wymiana złączek WAGO - 25 szt.,
10. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód pod gniazdko w kuchni.
11. 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, tj.:
 - Bojler
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń, tj.:
 - Wanna
 - Bateria wannowa
 - Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
 - Zlewozmywak na szafce
 - Bateria zlewozmywakowa
3. 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
 - Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
 - Przerobienie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
5. 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 (łącznie 4 szt.)**, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., – 6,44 m²
2. Wymiana kratki wentylacyjnych o wymiarach 14 x 21cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt.,
4. Demontaż boazerii ze ścian i sufitu – 87,61 m²
5. Demontaż kasetonów z sufitu – 8,86 m²
6. Zerwanie wykładziny PCW w przedpokoju – 5,98 m²
7. Rozebranie paneli w kuchni – 9,01 m²
8. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (łazienka) - 1 szt.
9. Powiększenie otworu drzwiowego do wymiarów 90x200cm w łazience pod drzwi 80' z wymianą nadproża - 1 kpl.,
10. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych (łazienka, kuchnia) - 2 szt.,
11. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 10,00 mb
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z dużą szybą – 1 szt.,
14. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
15. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience – 4,11 m²
16. Naprawa posadzki po skuciu płytek w łazience – 4,11 m²
17. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 4,11 m²
18. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych o wys. do 10 cm – 8,34 mb
19. Przybicie do podłogi w kuchni płyt OSB gr. 15mm – 9,01 m²
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 198,57 m²
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 198,57 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 47,96 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 150,61 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 22,74 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
26. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 12,00 m²
27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w kuchni i przedpokoju – 14,99 m²
28. Wymiana sztywnych listew przypodłogowych - 15,12 mb,
29. Zakup i ułożenie miękkich przypodłogowych listew PCW – 28,70 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 – miesięcy

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 Kominarskim.
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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie 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 (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. Adameczyka 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .