

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Długa 36/1**

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.	garderoba	Uwagi:	
		2	19,09	---	---	1,08	12,64	5,22	---	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		19,09 m ²					38,03 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1					4,72 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzeanie piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Długa 36/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

- Wykucie bruzd pod przewody - 50 mb,
- Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 10 mb,
- Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 40 mb,
- Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 50 mb,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 6 szt.,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych z/u p/t – 1 szt.,
 - Łazienka - gniazdko podwójne pod lustro,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych z/u p/t – 3 szt.,
 - Kuchnia - gniazdko pojedyncze pod pralkę,
 - Kuchnia - gniazdko pojedyncze pod bojler,
 - Łazienka - gniazdko pod grzejnik drabinkowy 500W.
- Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
- Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 n/t - 1 szt.,
- Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko podwójne w łazience, gniazdko pod grzejnik elektryczny w łazience, gniazdko pod pralkę w kuchni, gniazdko pod bojler w kuchni, obwód oświetleniowy w łazience.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
 - Kuchenka gazowa 4 palnikowa
 - Piec kuchenny przenośny
- Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą lutowaną - 8 mb,
- Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą lutowaną - 1,50 mb,
- Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
- Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Sprawdzenie i ewentualna naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0.7 m³ - 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem,
 - Zlewozmywak z szafką,
 - Bateria zlewozmywakowa,
 - Brodzik
 - Bateria natryskowa
2. Wykonanie instalacji wodnej Ø15 w kuchni i łazience – 15 mb,
3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, bojler, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,
4. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø110 – 1,30 mb,
5. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø110 - 1 szt.,
6. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 – 6 mb,
7. Wykonanie podejść odpływowych kanalizacyjnych Ø50 od urządzeń, tj. umywalka, wanna, pralka, zlewozmywak – 4 szt.,
8. Przełożenie istniejącego wodomierza do nowej instalacji z wykonaniem podejść - 1 szt.,
9. Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego, węglowego - 1 szt.,
10. Zakup i montaż zlewozmywaka jednokomorowego z płytą ociekową na ścianie - 1 szt.,
11. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
13. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf w kuchni.
2. Rozebranie obudowy brodzika - 2,10 m²
3. Skucie płytek - 11,06 m²
4. Tynkowanie ścian po skuciu płytek - 11,06 m²
5. Wykonanie wentylacji typu "Zet" dla pomieszczenia łazienki, tj.:
 - Uzyskanie zgody wspólnoty mieszkaniowej na przebicie otworu w ścianie zewnętrznej budynku
 - Wykucie otworu o wymiarach 14x21 cm w ścianie zewnętrznej
 - Montaż kominka wywiewnego z blachy
 - Osadzenie kratki wentylacyjnej 14x21 cm
6. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
7. Zamurowanie otworu drzwiowego do WC bloczkami z betonu komórkowego - 1,20 m²
8. Wykonanie tynku - 1,20 m²
9. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 34,90 mb
10. Zerwanie wykładziny PCW i paneli w całym lokalu – 38,03 m²
11. Zerwanie płyt podłogowych i desek podłogowych w miejscu projektowanej łazienki do belek stropowych - 3,17 m²
12. Przybicie do podłogi w miejscu projektowanej łazienki płyt OSB gr. 22 mm łączonych ze sobą na pióro i wpust – 3,17 m²
13. Ułożenie izolacji przeciwwilgociowej na płytach OSB w miejscu projektowanej łazienki z folii budowlanej PE – 3,17 m²
14. Wykonanie warstwy dociskowej z podkładu cementowego na podłodze w miejscu projektowanej łazienki gr ~ 20 - 40 mm – 3,17 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 – 5,13 m²
16. Zakup i montaż naświetla typu "fix" w ścianie działowej - 1 szt.,
17. Ułożenie taśmy dylatacyjnej na łączeniu ścian z posadzką wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie – 2,90 m²
18. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience – 2,90 m²
19. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,10 mb

20. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 4 szt., (Drzwi wejściowe, Pokój, Kuchnia, Łazienka)
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych stalowych - 4 szt.,
22. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego, wewnątrzkratkowego - 1 szt.,
23. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
24. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szerokości 80 cm z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
25. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szerokości 80 cm - 1 szt.,
26. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
27. Zerwanie tapet - 54,86 m²
28. Zerwanie boazerii - 7,94 m²
29. Zeskrobanie farby z sufitu w kuchni i pokoju - 31,73 m²
30. Gruntowanie sufitu w kuchni i pokoju z jednokrotnym szpachlowaniem - 31,73 m²
31. Przetarcie tynków ścian ~15 m²
32. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 158,43 m²
33. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 190,16 m²
34. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 38,03 m²
35. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 152,13 m²
36. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,53 m²
37. Ułożenie warstwy wyrównawczej pod wykładziny z tworzyw sztucznych - 32,85 m²
38. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 32,85 m²
39. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 31,74 mb
40. Zakup i montaż nawiewników okiennych, ciśnieniowych (po jednym na każde okno) - 3 szt.,
41. Wywóz i utylizacja gruzu, wykładzin itp.

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 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 A i B 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. 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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”. Powstałe w trakcie remontu odpady budowlane należy przekazać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. 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.
12. 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.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. 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) podwykonawczy 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. 15 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 .