

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.10.2020 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Opawska 123/5**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spiżarka	Uwagi:
3	16,22 m ²	10,02 m ²	---	4,30 m ²	5,43 m ²	2,90 m ²	----	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
26,24 m ²					38,87 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica 123/5					0,67 m ²			
Wypożazenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Opawska 132/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż puszek telekomunikacyjnej nad oknem – 1 szt.,
2. Naprawa miejsca po zdemontowanej puszcze – 1 szt.,
3. Wykucie bruzd pod przewody – 22 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 22 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 22 mb.,
6. Wymiana gniazdka z/u p/t – 9 szt.,
7. Wymiana gniazdka hermetycznego pojedynczego – 1 szt.,
8. Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – 2 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 7 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego pojedynczego – 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
13. Bezpiecznik automatyczny B 16A – 4 szt.,
14. Montaż gniazda i bezpiecznika topikowego 25A – 1 szt.,
15. Zakup i montaż złączek Wago - 10 szt.,
16. Zakup i montaż przycisku p/t – 1 szt.,
17. Wymiana gniazdka antenowego - 1 szt.,
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziołów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż muszli ustępowej – 1szt.,
2. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,
3. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego wraz z syfonem – 1 szt.,
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - a. Muszla ustępowa – 1 szt.,
 - b. Sedes - 1szt.,
 - c. Bateria umywalkowa – 1 szt.,
 - d. Bateria natryskowa – 1 szt.,
 - e. Kran czerpalny – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd poziomych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej – 12,78 m.,
3. Wstawienie trójnika o śr. zewnętrznej 20 mm. – 1 szt.,
4. Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB) o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych – 12,78 m.,
5. Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 20 mm - 1 szt.,
6. Próba szczelności instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych w budynkach mieszkalnych (rurociąg o śr. do 63 mm) - 12,78 m.,
7. Płukanie instalacji wodociągowej w budynkach mieszkalnych – 12,78 m.,
8. Zamurowanie bruzd poziomych o szerokości 1/2 ceg. z przewodami instalacyjnymi w ścianach z cegieł – 12,78 m.,
9. Wykonanie pasów tynków wewnętrznych szer. do 15 cm. - 12,78 mb.,
10. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z przyborami – 1 kpl.,
11. Wymiana wodomierza 1/2” - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż kratki wentylacyjnej w łazience – 1 szt.,
2. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience wraz z lampami – 2,90 m².,
3. Demontaż przewodu spalinowego – 1 szt.,
4. Zamurowanie otworu w przewodzie spalinowym w kominie – 1 szt.,
5. Uzupełnienie tynku po przebiciach do 0,10 m² w jednym miejscu na ścianach – 1 szt.,
6. Montaż zdemontowanej kratki wentylacyjnej w łazience – 1 szt.,
7. Uzupełnienie płyty g – k w suficie podwieszanym po demontażu przewodu spalinowego – 1 msc.
8. Wymiana kratki wentylacyjnej w łazience z powiększeniem otworu na 0,14 m.x 0,21m. - 1 szt.,
9. Demontaż okapu kuchennego – 1 szt.,
10. Montaż kratki wentylacyjnej (0,14 m. x 0,21 m.) w kuchni – 1 szt.,
11. Montaż zdemontowanego sufitu podwieszanego w łazience wraz z lampami – 2,90 m².,
12. Udrożnienie i umocowanie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,
13. Naprawa, dopasowanie z uzupełnieniem ubytków skrzydła łazienkowego – 1 szt.,
14. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej w kuchni, pokojach oraz drzwi wejściowych – 4 szt.,
15. Poszerzenie otworów drzwiowych w pokojach – 0,40 m².,
16. Montaż nadproży w ścianach w pokojach – 2 szt.,
17. Uzupełnienie tynków na nadprożach – 1,60 m².,
18. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł (0,80 m. x 2,00 m. - 3 szt., 0,70 m. x 2,00m. - 1 szt.,) – 4 szt.,

19. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m² i fabrycznie wykończone ((0,80 m. x 2,00 m. - 2 szt., 0,70 m. x 2,00m. - 1 szt.,) – 4,60 m².,
20. Skrzydło drzwiowe płytowe wewnątrz klatkowe, wejściowe wzmocnione i fabrycznie wykończone (0,80 m. x 2,00 m. - 1 szt.,) - 1,60 m².,
21. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 20,60 m.,
22. Wymiana progów drzwiowych – 1 szt.,
23. Zakup i montaż nawiewnika okiennego w oknach w pokoju – 2 szt.,
24. Wymiana podokiennika blaszanego zewnętrznego w pokoju – 1,47 mb.,

Uwagi:

Wymiana drzwi wejściowych do lokalu wymaga zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków.

1. ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 2 szt.,
2. Zerwanie tapet – 39,73 m².,
3. Naprawa tynków na ścianach w pokoju – 2,58 m².,
4. Zerwanie wykładziny podłogowej w pokojach, kuchni i p.pokoju – 35,97 m².,
5. Zerwanie listew przyściennych – 47,59 mb.,
6. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych na stykach murów z ościeżnicami, listwami, opaskami i cokołami podłogowymi – 47,59 mb.,
7. Zamurowanie bruzdy w kuchni po robotach instalacyjnych – 0,40 m.,
8. Wykonanie pasów tynku szerokości do 15 cm. na murach z cegieł – 0,40 m.,
9. Przetarcie tynków wewnętrznych – 23,64 m².,
10. Uzupełnienie okładzin z płytek ceramicznych po robotach instalacyjnych i elektrycznych – 1,54 m².,
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 150,61 m².,
12. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 150,61m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 38,87 m².,
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 150,61 m².,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem – 12,24 m².,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (ościeżnice i drzwi łazienkowe) – 6,60 m².,
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów i innych elementów o powierzchni do 0,52 m² - 1 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do Ø50 – 34,06 mb.,
19. Dwukrotne malowanie grzejników centralnego ogrzewania – 3,91 m².,
20. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 35,97 m².,
21. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW w kuchni – 35,97 m².,
22. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 47,59 mb.,
23. Wywóz i utylizacja gruzu – 1,7 m³.

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 o.o. 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. 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 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 Kominarskim.
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. 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”.
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 Jerzy Bogacz 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. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
 - 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.