

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Kanałowa 4/9**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	Łaz.	kuchnia	p.p	komórka	
		2	23,38	-----	-----	4,82	13,59	3,82	0,67	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		23,38 m <sup>2</sup>				46,28 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9				11,26 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty instalacyjne:**

1. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego wraz z sprawdzeniem i przeprowadzeniem próby przez zduna wraz z protokołem robót – 1 kpl
2. Przebudowa trzonu kuchennego kaflowego wraz z sprawdzeniem i przeprowadzeniem próby przez zduna wraz z protokołem – 1 kpl
3. Wymiana miski ustępowej siedzeniowej - 1 szt.
4. Wymiana spłuczki ustępowej – 1 kpl
5. Wymiana sedesu z tworzywa - 1 szt.
6. Demontaż wanny – 1 kpl
7. Wymiana wodomierza o śr. 15 mm – 1 szt
8. Wymiana odcinka rury z tworzyw sztucznych o śr. 20 mm o połączeniach zgrzewanych – 14 m
9. Wymiana zaworu przelotowego o śr. 20 mm – 1 szt
10. Wymiana podejścia z rur PCV o śr. do 50 mm łączonych metodą wciskową - 1 msc
11. Demontaż rurociągów stalowych o śr. 15 -20 mm – 14 m
12. Rurociągi gazowe miedziane o śr. 18 mm lutowane twarde – dostawa i montaż – 14 m
13. Podejście do kuchni gazowej - rura miedziana fi do 18 mm – 1 szt
14. Zawór/kurek gazowy fi do 20 mm – dostawa i montaż – 1 szt
15. Próba instalacji gazowej na ciśnienie dla wykonawcy i dostawcy gazu za gazomierzem wraz ze spisaniem protokołem na w/w okoliczność - 1 lokal
16. Zlewozmywak z blachy na ścianie wraz ze wspornikami – dostawa i montaż – 1 kpl
17. Baterie zmywakowe o średnicy nom. 15 mm – dostawa i montaż – 1 szt
18. Syfon polietylenowy zlewozmywakowy – dostawa i montaż – 1 kpl

## **Roboty ogólnobudowlane:**

19. Uzupełnienie tynków kat. III na ścianach – 1,0 m<sup>2</sup>
20. Rozebranie paneli podłogowych z podkładową warstwą wygłuszającą wraz z listwami przypodłogowymi i progowymi – 23,20 m<sup>2</sup>
21. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z cokolikami – 23,08 m<sup>2</sup> – 100,63 zł
22. Zerwanie starych tapet – 30,05 m<sup>2</sup> – 79,03 zł
23. Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności z uzupełnieniem ubytków po zerwanych tapetach – 30,05 m<sup>2</sup> – 79,03 zł
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – 115,95 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi – 46,28 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną bez szpachlowania – lamperii – 13,11 m<sup>2</sup>
27. Malowanie farbą olejną elementów, rury 2-krotne fi do 50 mm – 11,17 m
28. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 3,0 m
29. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych – 5,0 szt
30. Podstemplowanie stropów przed ułożeniem nadproży – 4 szt
31. Wykucie z muru belek – nadproży drzwiowych drzwi łazienkowych i spiżarki – 1,6 m
32. Ułożenie nadproży drzwiowych prefabrykowanych – 2,4 m
33. Wykucie strzępi w przekrojach ścian z cegieł – poszerzenie otworów drzwiowych - 8 m
34. Obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach z cegieł – 5 szt
35. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych na ościeżach - 10 m
36. Skrzydła płytowe drzwiowe wewnętrzne pełne fabrycznie wykończone z klamką – dostawa i montaż – 3 szt
37. Skrzydła płytowe wewnętrzne szklone fabrycznie wykończone z klamką i zamkiem łazienkowym oraz kratką 220 cm<sup>2</sup> – dostawa i montaż – 1 szt
38. Skrzydła drzwiowe wewnętrzne wejściowe wzmocnione fabrycznie wykończone z zamkiem wkładką patentową i klamką - 1 szt
39. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 7,98 m<sup>2</sup>
40. Wymiana podokienników wraz z obróbką osadzenia– 4,60 m
41. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 46,28 m<sup>2</sup>
42. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichloru winylu klejone – 49,12 m
43. Obsadzenie krater wentylacyjnych o wym 14x21 cm w ścianach - 1 szt
44. Białkowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy oraz drzwi - 27,01 m<sup>2</sup>
45. Okna z kształtowników z wysokoudarowego PVC kotwy elastyczne wraz z uzupełnieniem tynków ościeży - okno piwniczne -dostawa i montaż – 1 kpl

## **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

5 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 ich usytuowania.
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 Kominiarskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.

12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak lub inna 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. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - b. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - c. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - d. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - e. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, 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.

PREZYDENT MIASTA  
Miroslaw Lenk