

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.12.2024

Adres: Racibórz ul. Stalmacha 25, lokal nr 1a

### I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

| 1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu     |                      |                   |                   |                   |                       |                      |                     |                   |                                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|
| Ilość pom.                                                   | Ip.                  | Iip.              | IIIp.             | IVp.              | łazienka              | kuchnia              | p.p.                | spizarka          | Uwagi:                         |
| 4                                                            | 16,75 m <sup>2</sup> | -- m <sup>2</sup> | -- m <sup>2</sup> | -- m <sup>2</sup> | 5,85 m <sup>2</sup>   | 16,97 m <sup>2</sup> | 6,31 m <sup>2</sup> | -- m <sup>2</sup> | Lokal znajduje się na parterze |
| 2. Powierzchnia lokalu                                       |                      |                   |                   |                   |                       |                      |                     |                   |                                |
| mieszkalna                                                   |                      |                   |                   |                   | użytkowa              |                      |                     |                   |                                |
| 16,75 m <sup>2</sup>                                         |                      |                   |                   |                   | 45,88 m <sup>2</sup>  |                      |                     |                   |                                |
| 3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego<br>Piwnica nr 1a |                      |                   |                   |                   | 5,29 m <sup>2</sup>   |                      |                     |                   |                                |
| 4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne                |                      |                   |                   |                   |                       |                      |                     |                   |                                |
| Ogrzewanie                                                   |                      |                   |                   |                   | c.o. miejskie         |                      |                     |                   |                                |
| Instalacje                                                   |                      |                   |                   |                   | wodno - kanalizacyjna |                      |                     |                   |                                |
|                                                              |                      |                   |                   |                   | elektryczna           |                      |                     |                   |                                |
|                                                              |                      |                   |                   |                   | gazowa                |                      |                     |                   |                                |

### II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: STALMACHA 25 LOK. 1A

#### A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA:

##### Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody – 145 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 45 mb.,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 100 mb.,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm – 145 mb.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia – 5 szt., pokój - 5 szt., ) – 10 szt.,
6. Wymiana gniazdka wtyczkowego podwójnego z/u p/t (p.pokój – 1 szt.) – 1 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (łazienka – 1 szt.,) - 1 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych (łazienka (pralka) – 1szt., kuchnia (piekarnik) - 1 szt., - 2 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój, łazienka, p.pokój) – 20 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
13. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. – 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S- 18 n/t - 1 szt.,
15. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 7 szt.,
16. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo – prądowego S 25A - 30mA – 1 szt.,
17. Zakup i montaż złączek „Wago” - 12 szt.,

18. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, pralka automatyczna, pokój, łazienka, obwód światła, obwód piekarnika, obwód gniazdek.
19. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
20. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z aktualnymi przepisami z wykonaniem zabezpieczeń.
21. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

#### **Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu podwójnego z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 kpl.

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana grzejników i zaworów grzejników centralnego ogrzewania – 3 kpl.,
2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami - 1 kpl.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż klamek do okien - 7 kpl.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnej 0,14m. x 0,21m. - 2 szt.

#### **B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA:**

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni – 16,97 m<sup>2</sup>.,
2. Zerwanie paneli podłogowych w p.pokoju – 6,31 m<sup>2</sup>.,
3. Zerwanie listew przyściennych – 26,27 mb.,
4. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami – 26,27 m.,
5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 1,91m<sup>2</sup>.,
6. Skucie odspojonych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie na ścianach w kuchni i pokoju – 1,91 m<sup>2</sup>.,
7. Zerwanie tapet z sufitu w pokoju – 16,75 m<sup>2</sup>.,
8. Przetarcie tynków wewnętrznych – 16,75 m<sup>2</sup>.,
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 168,94 m<sup>2</sup>.,
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 168,94 m<sup>2</sup>.,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 45,88 m<sup>2</sup>.,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 123,06 m<sup>2</sup>.,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z szpachlowaniem – 7,00 m<sup>2</sup>.,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 20,52 m<sup>2</sup>.,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 22,51 mb.,

16. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 26,28 m<sup>2</sup>.,
17. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW (kuchnia, p.pokój) – 26,27 mb.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów drzwiowych i parapetów – 4 szt.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 3,12 mb,
20. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m<sup>3</sup>.

### **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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 Kominiańskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymywać 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) powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
  - 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 pieczęcią numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 lub 885-021-964.

