

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.03.2025 r.

ADRES: Racibórz, ul. Stalmacha 6 m 2

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	14,55 m²	--m²	--m²	--m²	2,14 m²	7,29 m²	3,69 m²	--m²	Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
14,55 m²					27,67 m²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 2					6,70 m²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					c.o. miejskie				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: STALMACHA 6 L. 2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody – 95 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 35 mb.,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb.,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 95 mb.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia, pokój) – 7 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (łazienka – 1 szt., kuchnia – 1 szt.,) - 2 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój, łazienka, p.pokój) – 11 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
11. Zakup i montaż szyny mostkującej bezp. – 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S- 12 - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 7 szt.,
14. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, pralka automatyczna, pokój, łazienka, obwód światła, obwód podgrzewacza wody.

15. 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 uchwytów i montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Montaż istniejącego syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - demontaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
 - demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.,
 - demontaż pieca gazowego wieloczerpalnego – 1 szt.,
2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana drzwi łazienkowych z małą szybą, kratką nawiewną i ościeżnicą (0,60m. x 2,00m.) – 1 szt.,
2. Wymiana drzwi wewnętrznych z szybą i ościeżnicą w pokoju (0,80m. x 2,00 m.) – 1 szt.,
3. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
4. Wykonanie i montaż progów – 2 szt.,
5. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 9,40 mb.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana drzwi wewnętrznych z szybą i ościeżnicą (0,80m x 2,00m) w kuchni – 1 szt.,
2. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
3. Wykonanie i montaż progów – 1 szt.,
4. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 4,80 mb.,
5. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju i p.pokoju – 18,24 m²,
6. Zerwania listew przyściennych w p.pokoju i pokoju – 18,92 mb,
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami – 18,92 m,
8. Zerwanie przyklejonych kasetonów z sufitu w pokoju – 17,55 m²,
9. Zerwanie tapet w kuchni i pokoju – 47,17 m²,
10. Przetarcie tynku na suficie w pokoju – 14,55 m²,
11. Skucie płytek ze ściany w kuchni – 3,18 m²,
12. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach 3,18 m²,
13. Skucie tynku cienkowarstwowego ze ścian w p.pokoju – 6,39 m²,
14. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach - 6,39 m²,
15. Oszklenie naświetla w łazience – 0,26 m²,

16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 123,88 m²,
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 123,88 m²,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów-27,67 m²,
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 96,21 m²,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,98 m²,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (ościeżnice) - 2,20 m²,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) - 0,19 m²,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi uszkodzeń powłok malarskich grzejników - 0,09 m²,
24. Czyszczenie zabrudzonych grzejników konwektorowych – 4 szt.,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 32,95 mb.,
26. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 18,24 m²,
27. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW (pokój, p.pokój) – 18,92 mb.,
28. Docięcie wykładziny, zakup i montaż brakujących listew przypodłogowych w kuchni-4,38mb,
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów drzwiowych i parapetów – 3 szt.,
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 3,04 mb,
31. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,40 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 WW. 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 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 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. 25 lub 885-021-964.