

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.10.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Plac Wolności 7A-7B, klatka 7A/1 .

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	korytarz	komórka	Uwagi:
4	21,69 m ²	12,39 m ²		2,81 m ²	8,65 m ²	7,49 m ²		Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
34,08 m ²				53,03 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2				11,76 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Etażowe gazowe				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				
5. Termin wykonania remontu								
3 miesiące								

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Plac Wolności 7A-7B, klatka 7A lok 1.

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. 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 na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.,

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 12,00 mb,
2. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, kocioł gazowy dwufunkcyjny, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,

3. Wymiana odcinka pionu wodnego - 2 mb,
4. Wykonanie podejść pod wodomierz z wymianą zaworów - 1 kpl.,
5. Demontaż i montaż wodomierza - 1 szt.,
6. Wymiana fragmentu pionu kanalizacyjnego Ø110 - 5,00 mb
7. Wymiana podejść kanalizacyjnych Ø110 - 3 kpl.,
8. Wymiana fragmentu pionu kanalizacyjnego Ø75 - 3,30 mb
9. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 5,00 mb
10. Wykonanie podejść odpływowych od urządzeń, tj. zlewozmywak, kocioł gazowy dwufunkcyjny, pralka, umywalka, brodzik - 5 szt.,
11. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Regulacja, konserwacja i dopasowanie stolarki okiennej PCV - 4 szt.,
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
3. Likwidacja progów - 4 szt.,
4. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 4 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm z dużą szybą - 2 szt.,
8. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
9. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
10. Zeskrobanie farby ze ścian i sufitów - 251,02 m²
11. Dwukrotne odgrzybianie ścian i sufitów - 251,02 m²
12. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 53,03 m²
2. Rozebranie płyt podłogowych i legarów - 50,22 m²
3. Skucie posadzki w łazience - 2,81 m²
4. Usunięcie warstwy izolacyjnej żużlowej - 50,22 m²
5. Wykonanie warstwy rozdzielającej z folii budowlanej - 50,22 m²
6. Ułożenie warstwy izolacji podposadzkowej ze styropianu - 50,22 m²
7. Wykonanie warstwy rozdzielającej z folii budowlanej - 50,22 m²
8. Wykonanie wylewki cementowej grubości min 5 cm zbrojonej siatką lub rozproszonymi włóknami polipropylenowymi - 50,22 m²
9. Usunięcie farby olejnej ze ścian - 21,60 m²
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 251,02 m²
11. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów - 251,02 m²
12. Wykucie z muru naświetla w łazience - 1,42 m²
13. Zmniejszenie otworu pod naświetle poprzez przymurowanie - 0,92 m²
14. Zakup i montaż naświetla łazienkowego o wymiarach 0,50x1,00m - 1 szt.,
15. Wykonanie izolacji pod płytkowej z folii w płynie w łazience z wklejeniem taśm izolacyjnych na styku ścian i posadzki - 2,81 m²
16. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,81 m²
17. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 5,80 mb
18. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 251,02 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 53,03 m²

20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 197,99 m²
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni bez szpachlowania – 15,00 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 7,00 mb,
24. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 50,22 m²
25. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 56,98 mb

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 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 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”.
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 Dawid Budziak 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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