

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.10.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Pracy 1-11 klatka 11 lokal nr 8.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p.	spiżarka	Uwagi:
5	10,99 m ²	10,91 m ²	-----	2,32 m ²	4,34 m ²	3,10m ²	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
21,90 m ²				31,66 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 11/8				1,78 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				
5. Termin wykonania remontu								
3 miesiące								

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: PRACY 1-11, kl. 11 lok 8

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Ręczne wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle - 80,00 m,
2. Wymiana przewodów wtynkowych lub kabelkowych płaskich DYp, YDYp o łącznym przekroju żył do 7.5 mm² układanych w tynku bez kucia i zaprawiania bruzd (3 x 1,5mm²) – 40,00 m ,
3. Wymiana przewodów wtynkowych lub kabelkowych płaskich DYp, YDYp o łącznym przekroju żył do 7,5 mm² układanych w tynku bez kucia i zaprawiania bruzd (3x2,5mm²) – 40,00 m,
4. Ręczne zaprawianie bruzd – 80,00 m.,
5. Wymiana puszek podtynkowych o śr. do 60 mm - przekrój przewodów do 2.5 mm² (wszystkie pomieszczenia) - 18,00 szt.,
6. Wymiana gniazd wtyczkowych do 16 A 2 biegunowe w obudowie uszczelnionej ze stykiem uziemiającym na cegle - 2 szt.,
7. Wymiana gniazd wtyczkowych do 16 A 2 biegunowe ze stykiem uziemiającym na cegle - 8 szt.,
8. Wymiana wyłącznika lub przycisku 1-bieg. podtynkowego w puszcze – 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika lub przycisku 1-bieg. podwójnego, podtynkowego w puszcze – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
11. Wymiana wyłącznika różnicowo – prądowego 40A 0,03A – 1 szt.,
12. Wymiana rozdzielni natynkowej RN – 12 pd. – 1 szt.,

13. Zakup i montaż skrzynki wraz z zabezpieczeniem 5 x B 16 , 1 x B 10 – 1 kpl.,
14. Sprawdzenie i pomiar kompletnego 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON. - 1 kpl.,

Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu

1. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka dwu komorowego z syfonem – 1 szt.,
3. Zakup i montaż muszli ustępowej, sedesu i spłuczki – 1 kpl.,
4. Zakup i montaż wodomierza – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż kurków gazowych o śr. 15-25 mm - przy urządzeniach - 2 szt.,
2. Demontaż rurociągów stalowych o śr. 15-20 mm – 9,00 m.,
3. Demontaż podejścia jednostronnego do gazomierza o śr. 20 mm – 0,5 kpl.,
4. Zamurowanie przebić w ścianach z cegieł o grub. 1 ceg. - 1 szt.,
5. Wykonanie tynku zwykłego kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej w miejscach po zamurowanych przebiściach o powierzchni 1 miejsca do 0.10 m² na ścianach - 2 szt.,
6. Rurociągi gazowe miedziane lutowane o śr. zewnętrznej 22 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych – 7 mb.,
7. Rurociągi gazowe miedziane lutowane o śr. zewnętrznej 18 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych – 2 mb.,
8. Podejście do kuchni gazowej – rura gazowa o śr. zew. 18 mm.,
9. Podejście do pieca gazowego wieloczerpalnego – rura gazowa o śr. zew. 22 mm.,
10. Podejście jednostronne do gazomierza na ścianie – 1 kpl.,
11. Zawór lub kurek gazowy o śr. nom. 15 mm – 1szt.,
12. Zawór lub kurek gazowy o śr. nom. 22 mm – 1szt.,
13. Próba instalacji gazowej na ciśnienie dla wykonawcy i dostawcy gazu za gazomierzem w budynkach mieszkalnych – 1 lokal. ,
14. Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB) o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych – 14,00 m.,
15. Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czterpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 20 mm – 10,00 szt.,
16. Płukanie instalacji wodociągowej w budynkach mieszkalnych – 14,00 m.,
17. Próba szczelności instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych w budynkach mieszkalnych (rurociąg o śr. do 63 mm) – 14,00 m.,
18. Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 15 mm – 1,00 szt.,
19. Wykucie bruzd poziomych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej – 14,00 m.,
20. Zamurowanie bruzd poziomych o szerokości 1/2 ceg. z przewodami instalacyjnymi w ścianach z cegieł – 14,00 m.,
21. Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 15 cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywającego bruzdy uprzednio zamurowanych ceglami lub dachówkami – 14,00 m.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 3 szt.,

2. Powiększenie otworu nawiewnego w drzwiach łazienkowych wraz z montażem kratki nawiewnej – 1 szt.,
3. Udrożnienie kratki wentylacyjnej w łazience – 1 szt.,
4. Demontaż drzwi harmonijkowych w kuchni – 1 szt.,
5. Wykucie z muru ościeżnic w kuchni – 1 szt.,
6. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł (kuchnia) – 1,40 m².,
7. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,4 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m² dwukrotnie malowane i oszklone fabrycznie – 1,40 m².,
8. Wymiana elementów podłóg z desek – progi – 1 szt.,
9. Wymiana klamek z szyldami – 1 kpl.,
10. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 5,20 m.,
11. Wykucie z muru ościeżnic (drzwi wejściowe) – 1 szt.,
12. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł (drzwi wejściowe) – 1,80 m².,
13. Skrzydła drzwiowe płytowe pełne drzwi wejściowe wewnętrzne jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,8 m² dwukrotnie malowane fabrycznie (drzwi wejściowe) – 1,80 m².,
14. Wymiana elementów podłóg z desek – progi – 1 szt.,
15. Wymiana klamek z szyldami – 1 kpl.,
16. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 5,40 m.,
17. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,30 m³.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż listew montażowych - 2 szt.,
2. Naprawa miejsc po demontażu karniszy i listew montażowych – 1 kpl.,
3. Demontaż drzwi harmonijkowych w pokoju – 1 szt.,
4. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł w pokoju – 1,60 m².,
5. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1,6 m² oszklone szybą o powierzchni do 0.25 m² dwukrotnie malowane i oszklone fabrycznie – 1,60 m².,
6. Wymiana elementów podłóg z desek – progi – 1 szt.,
7. Wymiana klamek z szyldami – 1 kpl.,
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 5,40 m.,
9. Zerwanie listew przyściennych w 2 – ch pokojach, kuchni – 35,26 m.,
10. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z ościeżnicami , opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 35,26 m.,
11. Zerwanie wykładziny pcw w 2 – ch pokojach i kuchni – 26,24m².,
12. Zerwanie posadzki z paneli podłogowych w p.pokoju – 3,10 m².,
13. Zerwanie tapet w pokoju i p.pokoju – 23,42 m².,
14. Rozebranie boazerii – 6,35 m².,
15. Przetarcie i naprawa tynków na ścianach – 23,42 m².,
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 126,01 m².,
17. Gruntowanie podłóży - powierzchnie pionowe – 94,34 m².,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 94,34 m².,
19. Gruntowanie podłóży - powierzchnie poziome – 31,66 m².,
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,66 m².,

21. Naprawa, regulacja i dopasowanie stolarki drzwiowej – 2 szt.,
22. Naprawa, regulacja stolarki okiennej PCW – 3 szt.,
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0 m² – 10,00 m²,
24. Dwukrotne malowanie elementów do 0,52 m² – 3 szt.,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 8,81 m²,
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm – 37,34 m.,
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5,23 m.,
28. Warstwy wyrównawcze do wykładzin pcw – 31,66 m²,
29. Zakup i ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokoju i kuchni – 31,66 m²,
30. Zakup i ułożenie listew przyściennych z tworzyw sztucznych w pokoju i kuchni – 35,26 m.,
31. Wyczyszczenie grzejników konwektorowych – 4 szt.,
32. Wyczyszczenie posadzki z płytek w łazience – 2,32 m²,
33. wóz i utylizacja gruzu – 0,60 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 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 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 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