

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2026 r.**

**ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 59 m 6**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	komórka	Uwagi:
4	19,44 m <sup>2</sup>	.....	.....	2,95 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>	1,89 m <sup>2</sup>	.....	Lokal znajduje się na III piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
19,44 m <sup>2</sup>				30,88 m <sup>2</sup>				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 6				1,65 m <sup>2</sup>				
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: Rudzka 59 lok. 6**

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 6 szt.,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 1 szt.,
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
5. 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 podtynkowej instalacji wodnej Ø20 - 12mb

2. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, pralka, wodomierz, bateria umywalkowa, bateria wannowa, spłuczka, przepływowy gazowy podgrzewacz wody lub bojler - 11 szt.,
3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż  $U = 1,1\text{W/m}^2\text{K}$ , okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych. Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe) - 3 szt., – 4,50 m<sup>2</sup>
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt., i zewnętrznych - 3 szt.,
3. Drobną naprawą, regulacją i dopasowaniem skrzydeł drzwiowych - 4 szt.,
4. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 4 kpl.,
5. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

##### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW - 30,88 m<sup>2</sup>
2. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśm izolacyjnych i narożników - 2,95 m<sup>2</sup>
3. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience - 2,95 m<sup>2</sup>
4. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb
5. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 117,26 m<sup>2</sup>
6. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 117,26 m<sup>2</sup>
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 30,88 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 86,38 m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni i łazience z jedнокrotnym szpachlowaniem – 9,13 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
11. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych - 12,80 m<sup>2</sup>
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 7,00 mb,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 4,52 m<sup>2</sup>
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 27,93 m<sup>2</sup>
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 27,93 m<sup>2</sup>
16. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 29,86 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 Kominiarskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.

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 kominiarskiego.
  - 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. 22 lub 885-021-964