

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2024

**ADRES: Racibórz, Plac Dominikański 1-3 klatka 1 lokal nr 2.**

### I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Pość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
4	13,92 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	3,01 m <sup>2</sup>	2,67 m <sup>2</sup>	2,11 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
13,92 m <sup>2</sup>					21,71 m <sup>2</sup>				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1/2					3,46 m <sup>2</sup>				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				
5. Termin wykonania remontu									
4 miesiące									
6. Czynnosc za m <sup>2</sup>									
9,81 zł									

### II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Placu Dominikańskim 1-3 klatka 1 lok. 2

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

##### Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp – 1 szt.,
2. Wykucie bruzd pod przewody – 50 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 15mb,
4. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 35 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 50 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (kuchnia, pokój) – 5 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych (łazienka, kuchnia) - 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich (przedpokój, kuchnia, pokój) - 10 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S- 8 n/t - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 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, uziońmów 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 - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:  
- demontaż brodzika z natrysku - 1 kpl.,  
- demontaż fartucha nad zlewozmywakiem – 1 szt.,
2. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 mm - 8 mb.,
3. Wymiana instalacji gazowej fi 18 mm – 5 mb.,
4. Wykonanie jednostronnego podejścia pod gazomierz – 1 szt.,
5. Wykonanie podejścia pod kuchenkę gazową o śr. zew. 18 mm – 1 szt.,
6. Zakup i montaż zaworu gazowego o śr. nom. 15mm – 1 szt.,
7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej - 1 kpl.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,80m. x 2,00m.) – 1 szt.,
2. Wymiana drzwi łazienkowych z małą szybą, kratką nawiewną i ościeżnicą (0,70m. x 2,00m.) – 1 szt.,
3. Zakup i montaż klamek i szylków - 2 kpl.,
4. Wykonanie i montaż progów – 2 szt.,
5. Wymiana drzwi wewnętrznych z szybą i ościeżnicą (0,80m. x 2,00m.) – 1 szt.,
6. Zakup i wymiana klamek i szylków - 1 kpl.,
7. Wykonanie i montaż progów – 1 szt.,
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżach – 14,20 mb.,
9. Wymiana okien drewnianych na okna rozwierane i uchylno – rozwierane, dwudzielne z PCW z nawiewnikiem (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien powinien posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż  $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na każde okno – łącznie - 2 szt.), okna zachowują wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych) – 5,66 m<sup>2</sup>,
10. Wymiana podokienników zewnętrznych z blachy powlekaniej – 2 szt.,
11. Wymiana podokienników wewnętrznych – 2 szt.,
12. Odmalowanie ościeży zewnętrznych – 2,47 m<sup>2</sup>,
13. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 1szt.,
14. Zakup i montaż barierki ochronnej w oknie w pokoju – 1 szt.,

### **Uwagi:**

**Roboty prowadzone w części wspólnej budynku, dobór materiałów, kolorów farb i koloru wymienianej stolarki należy uzgodnić z wspólnotą mieszkaniową budynku.**

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana drzwi wewnętrznych z szybą i ościeżnicą – 1 szt.,
2. Zakup i montaż klamek i szylków - 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. Rozebranie szafki w kuchni – 1 szt.,
6. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w łazience – 9,42m<sup>2</sup> .,
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach – 9,42 m<sup>2</sup> .,
8. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience – 3,01m<sup>2</sup> .,
9. Wyrównanie posadzki w łazience – 2,45m<sup>2</sup> .,
10. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z papy powierzchni poziomych – 3,01m<sup>2</sup> ,
11. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 3,01 m<sup>2</sup> .,
12. Skucie odspojonych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie na ścianach w kuchni i pokoju – 4,50 m<sup>2</sup> .,
13. Zerwanie wykładziny PCW – 18,17 m<sup>2</sup> .,
14. Demontaż karniszy – 2 kpl.,
15. Skasowanie zacieków po zalaniach na ścianach i sufitach – 5,67 m<sup>2</sup> .,
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 77,42 m<sup>2</sup> .,
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 77,42 m<sup>2</sup> .,
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 21,71 m<sup>2</sup> .,
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 55,71m<sup>2</sup> .,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 17,11m<sup>2</sup> .,
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (ościeżnice) - 3,00 m<sup>2</sup> .,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników – 2,03 m<sup>2</sup> .,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 9,48 mb.,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,53 mb.,
25. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW – 18,17m<sup>2</sup> .,
26. Zakup i przyklejenie przypodłogowych listew PCW – 22,94 mb.,

27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów drzwiowych – 3 szt.,
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,01 m<sup>2</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 Kominiarskim.
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 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 Selekttywnej 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.

*Sprawę prowadzi: Agnieszka Bialik/Dawid Budziak*