

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Ks. Londzina 8/8-9

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:
6	32,20 m ²	16,05 m ²	11,66 m ²	4,18 m ²	8,99 m ²	4,20m ²		Lokal znajduje się na III piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
59,91m ²				77,28 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 8-9				10,50 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Etażowe gazowe				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				
5. Termin wykonania remontu								
5 miesięcy								
6. Czynsz za m ²								
7,20 zł								

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Ks. Londzina 8 lok. 8-9

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Częściowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych.
2. Wykucie bruzd pod przewody - 75,00 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 30,00 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 45,00 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75,00 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 18 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych – 2 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 25 szt.,
9. Zakup i montaż bezpiecznika różnicowoprądowego - 1 szt.,

10. 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. Umocowanie grzejników do ściany - 2 szt.,
2. Uporządkowanie instalacji c.o. - hakowanie instalacji.
3. Uporządkowanie i przełożenie instalacji wodnej pod tynk z częściową wymianą.
4. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, kocioł gazowy, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,
5. Wymiana zaworów wodnych 1/2" - 2 szt.,
6. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 - 4,00 mb
7. Wymiana podejść kanalizacyjnych Ø110 - 3 szt.,
8. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 5 mb,
9. Wymiana podejść kanalizacyjnych Ø50 - 2 szt.,
10. Wykonanie podejść odpływowych kanalizacyjnych Ø50 od urządzeń, tj. umywalka, brodzik, pralka, zlewozmywak, kocioł gazowy dwufunkcyjny – 5 szt.,
11. Wymiana zawodu gazowego 1/2" - 1 szt.,
12. Sprawdzenie, konserwacja, uruchomienie i ewentualna naprawa kotła gazowego c.o przez autoryzowanego serwisanta.
13. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien **drewnianych** na okna rozwierane i uchylno - rozwierane **jednodzielne drewniane** (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. **(Wymianę okien należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach)**
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 5 szt., i zewnętrznych - 5 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 6 szt.,
4. Zwężenie otworów drzwiowych pod drzwi szer. 80 cm (Otwór szer. 90cm) - 3 szt.,
5. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych z uzupełnieniem tynków - 6 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego wewnątrzkatkowego, wzmocnionego o szer. 90 cm pełnego - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm z dużą szybą - 3 szt.,
10. Zakup i montaż klamek i szyldów - 6 kpl.,
11. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.,
12. Zerwanie wykładziny z tworzyw sztucznych - $57,05 \text{ m}^2$
13. Rozebranie płyt podłogowych - $73,10 \text{ m}^2$
14. Wymiana desek podłogowych w małym pokoju z wypoziomowaniem podłogi - $16,05 \text{ m}^2$
15. Przybicie do podłóg płyt OSB (grubość dopasować do jednolitej wysokości posadzki w całym lokalu) - $73,10 \text{ m}^2$
16. Skucie płytek z posadzki w łazience - $4,18 \text{ m}^2$
17. Skucie posadzki w łazience - $4,18 \text{ m}^2$

18. Wykonanie warstwy rozdzielającej z folii budowlanej - 4,18 m²
19. Wykonanie wylewki cementowej grubości min 5 cm zbrojonej siatką lub rozproszonymi włóknami polipropylenowymi - 4,18 m²
20. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych. - 5 szt., – 6,05 m²

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie i uzupełnienie tynków - 33,74 m²
2. Zeskrobanie farby ze ścian i sufitów - 269,24 m²
3. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 269,24 m²
4. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na sufitach w całym lokalu - 77,28 m²
5. Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie warstwy siatki na ścianach (przyjęto 30% powierzchni ścian) - 57,59 m²
6. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów - 269,24 m²
7. Wykonanie izolacji podłytkowej z folii w płynie w łazience z wklejeniem taśm izolacyjnych na styku ścian i posadzki - 4,18 m²
8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 4,18 m²
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 7,32 mb
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 269,24 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 77,28 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 168,72 m²
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni bez szpachlowania – 18,00 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 6 szt.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 4,00 mb,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi balustrad okiennych - 5 szt.,
17. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 73,10 m²
18. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 67,90 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

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 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 utrzymywać 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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 lub 885-021-964.