

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

### **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 1 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Batorego 63

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr II ul. Budowlanych 41

### **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr 1 znajduje się na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Batorego 59-67 w Tychach. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, IV kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1954.

Konstrukcja budynku:

Ściany - cegła

Strop – ceramiczny, żelbetowe gęstożebrowe

Dach – konstrukcja drewniana pokryta dachówką

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja wody ciepłej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa.

Stan istniejący przedstawiono na rysunku inwentaryzacyjnym oraz w dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik do opisu.

Lokal mieszkalny nr 1 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,42 m<sup>2</sup>
2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 15,37 m<sup>2</sup>
3. Pokój II - o powierzchni użytkowej 12,71 m<sup>2</sup>
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 7,53 m<sup>2</sup>
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,55 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 48,58 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 9,71 m<sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój I - wykładzina PCV, dechy na legarach; pokój, kuchnia, p.pokój II - wykładzina PCV, łazienka – płytki lastryko
- Stolarka okienna - pokoje, kuchnia – PCV; łazienka – naświetle drewniane
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – ościeżnice drewniane skrzydła drzwiowe płytowe
- Ściany – pokoje, p.pokój – malowanie emulsyjne; łazienka, kuchnia -malowanie emulsyjne/płytki ceramiczne
- Sufity – malowanie emulsyjne

### **3. Opis stanu technicznego lokalu**

Stan lokalu zły – istniejące ściany, sufity i podłogi nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia.

Stolarka okienna (w pokojach i kuchni) drzwiowa (drzwi wejściowe do mieszkania) w stanie dobrym.

Inne uwagi do wymiany naświetle oraz drzwi do łazienki

### **4. Zakres prac koniecznych do wykonania**

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Demontaż istniejącej stolarki okiennej,

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie posadzki w części lokalu,
- Demontaż desek, legarów,
- Skucie tynków,
- Skucie płytek ceramicznych,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

#### **4.2. Roboty budowlane.**

- Wymiana stolarki okiennej,
- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Zamurowanie niektórych otworów w ścianach,
- Wykonanie nowych posadzek,
- Wykonanie okładziny ściennej łazienki,
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

#### **4.3. Roboty instalacyjne.**

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji gazu,
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana tablicy bezpiecznikowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla,
- Montaż czujnika gazu.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż wanny,

- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego,
- Montaż termy gazowej.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych