

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **9** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Andersa 5c**

Inwestor: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr I ul. Arkadowej 9c

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr **9** znajduje się na **2** piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. **Andersa 5c** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **4** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1954

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **drewniany kryty dachówką**

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja wody ciepłej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,

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

Lokal mieszkalny nr **9** składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój 1	- o powierzchni użytkowej	20,83 m²
2. Przedpokój	- o powierzchni użytkowej	3,49 m²
3. Łazienka	- o powierzchni użytkowej	2,90 m²
4. Kuchnia	- o powierzchni użytkowej	6,59 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **33,81 m²**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu **6,30**

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

Podłogi – **wykładzina PCV + wylewka cementowa/parkiet**

- Stolarka okienna - **okna PCV**
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – **płycinowa**
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – **płycinowa**
- Ściany – **malowanie emulsyjne**
- Sufity – **malowanie emulsyjne**

3. Opis stanu technicznego lokalu

Ściany i sufity	stan zły
Podłogi	stan zły
Stolarka okienna i drzwiowa	stan dostateczny
Instalacja wodociągowa	stan dostateczny
Instalacja kanalizacyjna	stan dostateczny
Instalacja centralnego ogrzewania	stan dobry
Instalacja elektryczna	stan dobry

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Miejscowe skucie tynków, okładzin z płytek
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie nowych posadzek
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie i
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu,
- Wymiana stolarki drzwiowej

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana i pomiary instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji wodociągowej
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- montaż baterii prysznicowej, zlewozmywakowej, umywalkowej
- Montaż muszli / sedesu / spłuczki, zlewozmywaka, umywalki, kabiny prysz.
- Montaż kuchni gazowej czteropalnikowej, elektrycznego podgrzewacza wody

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