

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. **Arkadowa 10B**

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 1 znajduje się na **parterze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Arkadowej 10-10c** w Tychach. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **4** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro III piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku **1953**

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **żelbetowy kryty papą + pianka PVC**

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 1 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój	- o powierzchni użytkowej	13,50 m²
2. Przedpokój	- o powierzchni użytkowej	1,40 m²
3. Łazienka + aneks	- o powierzchni użytkowej	3,10 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **18,00 m²**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu – **1,34 m²**

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – **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 dostateczny

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wyburzenie ścianek działowych

4.2. Roboty budowlane.

- Gruntowanie przygotowanie podłoża i dwukrotne malowanie,

4.3. Roboty instalacyjne.

- wymiana instalacji elektrycznej,
- demontaż instalacji gazowej
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- wymiana muszli / sedesu / spłuczki, zlewozmywaka, kabiny prysznicowej, umywalki, montaż bojlera elektrycznego, kuchnia elektryczna

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