

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Elfów 6/24 Tychach**.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 24 znajduje się na 4 piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 7 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1962.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe

Ściany – murowane cegła, bloczki prefabrykowane

Stropy – ceramiczne

Dach – żelbetowy, pokryty papą

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,

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

Lokal mieszkalny nr 24 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój 1 - o powierzchni użytkowej 15,65 m²
2. Pokój 2 - o powierzchni użytkowej 7,16 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,39 m²
4. Wiatrołap - o powierzchni użytkowej 1,29 m²
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,13 m²
6. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 4,87 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 37,49 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 1,98 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dobry– istniejące ściany w stanie dobrym – do odświeżenia, do likwidacji płytki ściennie. Sufity – do zerwania kasetony. Posadzki wyeksploatowane – do likwidacji. Stolarka okienna w pokoju 1 do wymiany. Stolarka drzwiowa wejściowa oraz drzwi z łazienki do wymiany. Do wymiany instalacja wodno – kanalizacyjna oraz gazowa. Urządzenia sanitarne do wymiany.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – panele podłogowe, gumolit, płytki ceramiczne,
- Stolarka okienna - okna PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane z przeszkleniem,
- Ściany - malowanie emulsyjne, płytki ściennie, taopety
- Sufity – malowanie emulsyjne, kasetony sufitowe.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Demontaż istniejącej stolarki okiennej w pokoju nr 1,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Zerwanie podłóg,

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wymiana stolarki okiennej w pokoju nr 1,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Płytkowanie ścian i podłogi w łazience,
- Ułożenie nowych podłóg,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana instalacji wodnej,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana instalacji kanalizacyjnej,
- Wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wykonanie próby szczelności instalacji wodnej i gazowej,
- Opinia kominiarska.

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż umywalki z szafką,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż pieca gazowego 4-palnikowego z piekarnikiem,
- Montaż pieca gazowego wieloczerpalnego.

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