

# OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 59 zlokalizowanego w Tychach przy ul. EDUKACJI 56.

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr IV al. Niepodległości 76

## 2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 59 znajduje się na piątym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Edukacji 56-64 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 - kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, ...), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1961

Konstrukcja budynku:

Ściany – płyty żwirobotonowe prefabrykowane,

Strop – płyty żwirobotonowe prefabrykowane,

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- 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 składa się z następujących pomieszczeń :

przedpokój	o powierzchni użytkowej	1,88 m <sup>2</sup>
kuchnia	o powierzchni użytkowej	6,88 m <sup>2</sup>
łazienka	o powierzchni użytkowej	2,37 m <sup>2</sup>
<u>pokój 1</u>	<u>o powierzchni użytkowej</u>	<u>15,22 m<sup>2</sup></u>
<b>Łączna powierzchnia użytkowa lokalu</b>		<b>26,35 m<sup>2</sup></b>
komórka piwniczna przynależna do lokalu		2,69 m <sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – panele + płytki ceramiczne,
- Stolarka okienna - PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna,
- Ściany – malowane + płytki + tapeta,
- Sufity - malowane.

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

Stan lokalu dostateczny – ściany, sufity, podłogi do remontu

Stolarka okienna częściowo do wymiany.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie niedostatecznym – do wymiany

Stolarka drzwiowa zewnętrzna w stanie niedostatecznym – do wymiany

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

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- Skucie posadzki (płytek) w łazience,
- Demontaż paneli podłogowych
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy szaf / mebli / wyposażenia.

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

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wykonanie nowych posadzek,
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

#### **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 kabiny prysznicowej z brodzikiem,
- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka i umywalki
- Montaż pieca kuchennego gazowego z piekarnikiem,
- Montaż termy gazowej.

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