

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 26 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Estkowskiego 8.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 26 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Estkowskiego 8 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 3 kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie / częściowo podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1962.

Konstrukcja budynku:

Ściany – prefabrykowane z żużlobetonu,

Strop – płyty prefabrykowane ze żwirobetonu,

Dach – stropodach wentylowany, kryty papą,

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 26 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 4,45 m²
2. Pokój 1 - o powierzchni użytkowej 20,28 m²
3. Przedpokój z wiatrołapem - o powierzchni użytkowej 5,49 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,50 m²
5. Pomieszczenie gospodarcze - o powierzchni użytkowej 6,38 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 32,72 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 6,38 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV, panele,
- Stolarka okienna - PCV w stanie dobrym,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – do wymiany,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – do wymiany,
- Ściany – malowane + okładzina z płytek ceramicznych w łazience i kuchni,
- Sufity - malowane.

3. Opis stanu technicznego lokalu

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

Stolarka okienna w stanie dobrym – brak nawiewników w pokoju i kuchni, drzwiowa w stanie złym – do wymiany.

Brak fragmentu ścianki działowej i drzwi wiatrołapu.

Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie płytek ceramicznych,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- 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,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

4.3. Roboty instalacyjne.

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

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny/ brodzika z kabiną prysznicową,
- Montaż baterii wannowej /prysznicowej,
- 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