

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 20 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Budowlanych 56

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr II ul. Budowlanych 41

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 20 znajduje się na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Budowlanych 54 -56 w Tychach. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, IV – ro kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1954

Konstrukcja budynku:

Ściany - cegła

Strop - ceramiczny, żelbetowe gęstożebrowe

Dach - konstrukcja drewniana pokryta dachówką

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja wody ciepłej,
- 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 nr 12 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 3,99 m²
2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 15,00 m²
3. Pokój II - o powierzchni użytkowej 9,54 m²
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,95 m²
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,48 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 37,96 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu – 8,53 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokoje, p.pokój, kuchnia - panele podłogowe; łazienka – płytki ceramiczne
- Stolarka okienna - okna PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – brak
- Ściany – pokój I, p.pokój – tapeta; pokój II – tapeta, malowanie emulsyjne; łazienka - płytki ceramiczne; kuchnia – malowanie emulsyjne.
- Sufity – kuchnia - malowanie emulsyjne; łazienka, pokój II – sufit podwieszany; pokój I - malowanie emulsyjne; p.pokój – kasetony.

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu zły – stolarka okienna i drzwiowa w stanie złym.

Inne uwagi

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki okiennej,
- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Demontaż paneli podłogowych,
- Skucie płytek ceramicznych,

- Demontaż sufitów podwieszanych,
- Demontaż zabudowy instalacji,
- Demontaż urządzeń sanitarnych.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki okiennej,
- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wykonanie nowych podłóg,
- Przecieranie ścian,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji gazu,
- Wymiana zaworów instalacji gazu,
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla,
- Montaż czujnika gazu.

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,

- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego,
- Montaż podgrzewacza wody,
- Montaż termy gazowej.

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