

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 9 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Budowlanych 72

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 9 znajduje się na parterze II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Budowlanych 68-72, Braterska 1-5 w Tychach.

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

Obiekt zbudowano w roku 1955

Konstrukcja budynku:

Ściany - cegła

Strop - ceramiczny, gęstożebrowy, żelbetowy

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 9 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 8,15 m²
2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 18,39 m²
3. Pokój II - o powierzchni użytkowej 13,19 m²
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 6,13 m²
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,81 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 48,67 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 8,20 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokoje, p.pokój – parkiet; kuchnia – panele podłogowe; łazienka - płytki ceramiczne.
- Stolarka okienna - PCV.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – ościeżnice drewniane skrzydła drzwiowe płytowe.
- Ściany - kuchnia – płytki ceramiczne, malowanie emulsyjne, pokój I,II, p.pokój - tapeta; łazienka płytki ceramiczne, malowanie emulsyjne.
- Sufity – malowanie emulsyjne.

3. Opis stanu technicznego lokalu

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

Stolarka okienna w stanie dobrym.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie posadzki w części lokalu,

- Demontaż paneli, parkietów,
- Skucie tynków,
- Skucie płytek ceramicznych,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy szaf.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wykonanie nowych posadzek,
- 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,

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 wanny,
- Montaż baterii wannowej,
- 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