

# **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

## **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 2 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Starokościelna 2.

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

## **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr 2 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Starokościelna 2 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 11 kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w 1979 roku

Konstrukcja budynku:

Ściany – płyta betonowa

Strop - prefabrykat

Dach – konstrukcja betonowa kryta papą

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 2 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej - 3,08 m<sup>2</sup>
2. Pokój 1 - o powierzchni użytkowej - 20,99 m<sup>2</sup>
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej - 6,00 m<sup>2</sup>
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej - 3,42 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 33,49 m<sup>2</sup>

Do lokalu mieszkalnego jest przynależny pokój nr 2 wydzielony z części wspólnej, który nie podlega remontowi.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój1 wykładzina PCV, kuchnia, przedpokój, łazienka - płytki ceramiczne,
- Stolarka okienna - pokój PCV bez nawiewników
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe wewnątrzkladowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna –kuchnia brak, łazienka z kratką nawiewną
- Ściany – pokój farba emulsyjna, , kuchnia – emulsja, płytki ceramiczne, łazienka płytki ceramiczne, przedpokój marmolit oraz malowanie emulsyjne
- Sufity – pokój – emulsja , kuchnia – sufit podwieszany, emulsja , łazienka – sufit podwieszany - farba emulsyjna, przedpokój – emulsja

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

Lokal mieszkalny jest w złym stanie technicznym ściany sufity zabrudzone, miejscami łuszczy się farba, miejscami głucho tynki, wykładzina, dwie warstwy, odbarwiona składająca się z kilku kawałków rozeszła się na łączeniach, miejscami wykruszona posadzka, kuchnia – brak ściany pomiędzy pokojem, na ścianach płytki , w łazience – stare płytki i sufit podwieszany, drzwi w złym stanie technicznym do wymiany. Drzwi wejściowe – otwierają się na zewnątrz – do wymiany

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

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Skucie posadzki w kuchni, przedpokoju, oraz łazience
- Skucie marmolitu i płytek w łazience, przedpokoju, kuchni oraz loggi
- Naprawa tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

- Demontaż zabudowy szafek w przedpokoju.

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

- Wykonanie nowych posadzek oraz miejscowa naprawa,
- Uzupełnienie tynków i naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków, skasowanie zacieków
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wywóz i utylizacja gruzu oraz odpadów budowlanych

#### **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.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż brodzika prysznicowego,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka we właściwym miejscu,
- Montaż baterii zlewozmywakowej we właściwym miejscu,
- Montaż pieca kuchennego gazowego we właściwym miejscu,
- Montaż termy gazowej.

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

09.07.2025r.