

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

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

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 28 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Bibliotecznej 28

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 28 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Bibliotecznej 24-28 w Tychach. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, cztero - kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1957

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 28 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój I - o powierzchni użytkowej 19,73 m<sup>2</sup>
2. Przedpokój z aneksem  
kuchennym - o powierzchni użytkowej 5,23 m<sup>2</sup>
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,94 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 27,90 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 6,30 m<sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój – wykładzina podłogowa; łazienka, p.pokój z aneksem kuchennym – płytki ceramiczne
- Stolarka okienna - PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – ościeżnice stalowe skrzydło drzwiowe płytowe
- Ściany – pokój- malowanie emulsyjne, tapeta, łazienka płytki ceramiczne, tapeta; p.pokój z aneksem kuchennym – płytki ceramiczne, tapeta, malowanie emulsyjne
- Sufity – p.pokój z aneksem kuchennym, łazienka – sufit podwieszony; pokój – malowanie emulsyjne

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

Stan lokalu zły

Stolarka drzwiowa w stanie złym

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

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie posadzki w części lokalu,
- Demontaż wykładziny podłogowej,
- Skucie tynków,

- Skucie płytek ceramicznych,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy wyposażenia.

#### **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,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

#### **4.3. Roboty instalacyjne.**

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż brodzika z kabiną prysznicową,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego elektrycznego,
- Montaż termy elektrycznej.

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