

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

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

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **49** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Leśnej 59**

Inwestor: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr I ul. Arkadowej 9c

### **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr **7** znajduje się na **piętrze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Leśnej 59** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 2 kondygnacyjnym ( parter, I-piętro ), niepodpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1991

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **plyty kanałowe kryty papą**

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Piec grzewczy węglowy
- Instalacja elektryczna,

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

Lokal mieszkalny nr **49** składa się z następujących pomieszczeń :

Pokój - o powierzchni użytkowej **15,27 m<sup>2</sup>**

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **15,27 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu -

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – **wykładzina PCV**
- Stolarka okienna - **okno PCV**

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – **płycinowa**
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – **płycinowa**
- Ściany – **malowanie emulsyjne**
- Sufity – **malowanie emulsyjne**

### 3. Opis stanu technicznego lokalu

Ściany i sufity	stan zły
Podłogi	stan zły
Stolarka okienna i drzwiowa	stan dobry
Piec grzewczy	stan zły
Instalacja elektryczna	stan dostateczny

## 4. Zakres prac koniecznych do wykonania

### 4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej
- Miejscowe skucie tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

### 4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie nowych posadzek,
- 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.

- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

### 4.4. Urządzenia.

- Wymiana pieca węglowego

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