

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

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

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 27 zlokalizowanego w Tychach przy al. Niepodległości 9.

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

### **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr 27 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 4 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1959.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne, prefabrykowane, żużłobeton, gazobeton

Strop – gęstożebrowe DMS,

Dach – pokryty blachą trapezową

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,

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

Lokal mieszkalny nr 27 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,35 m<sup>2</sup>
2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 18,58 m<sup>2</sup>
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,37 m<sup>2</sup>
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,18 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 35,48 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 4,11 m<sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – łazienka płytki ceramiczne, pokój, przedpokój, kuchnia wykładzina pcv,
- Stolarka okienna - pokój okno trzyskrzydłowe, kuchnia okno dwuskrzydłowe, łazienka naświetle,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – łazienka płytowe częściowo przeszklone,
- Ściany - malowanie emulsyjne, w kuchni częściowo okleina.
- Sufity –farba emulsyjna

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

Stan lokalu bardzo dobry– istniejące ściany, sufity lekko zabrudzone, nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia, wykładziny pcv lekko pofałdowane. Stolarka okienna w stanie bardzo dobrym, okna posiadają nawiewniki. Stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa w stanie bardzo dobrym, wejściowe w stanie bardzo dobrym. Urządzenia sanitarne w mieszkaniu do wymiany. Do wykonania nowy odpływ liniowy w łazience.

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

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Skucie płytek ceramicznych,
- Zerwanie okleiny ściennej,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy ścian (szafa),

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

- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami w łazience,
- Wymiana odpływu liniowego w łazience,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

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

- Próba szczelności gazu,
- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana odpływu prysznicowego,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż czujnika gazu i detektora tlenku węgla.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż baterii prysznicowej,
- 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.