

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Elfów 24/32 w Tychach**.

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 32 znajduje się na III p. budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1959.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe

Ściany – murowane ceramiczne

Strop – ceramiczne DMS

Dach – konstrukcja drewniana pokryta dachówką

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 32 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,58 m²
2. Pokój - o powierzchni użytkowej 18,32 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,43 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,96 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 35,29 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 3,38 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wylewka betonowa, wykładzina pcv
- Stolarka okienna - okna PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe wewnątrzlokalowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – płytowe,
- Ściany - malowanie emulsyjne,
- Sufity – malowanie emulsyjne.

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany, sufity mocno zabrudzone, nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia. Następuje konieczność wymiany tynków. Wykładzina PCV wyeksploatowana. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okucia oraz uszczelki. Stolarka drzwiowa wejściowa i wewnątrzlokalowa do wymiany. Urządzenia sanitarne oraz piece w mieszkaniu do wymiany. Do zamurowania otwór drzwiowy między kuchnią a pokojem.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Wyburzenie ścianki działowej,
- Demontaż obudowy ścian,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wymiana parapetów,
- Demontaż wykładziny PCV

4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie nowych tynków ze zbiciem starych,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami w łazience,
- Zamurowanie otworu drzwiowego,
- Zerwanie posadzki z lastryko,
- Wyrównanie posadzek,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

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

4.4. Urządzenia.

- Montaż baterii wannowej,
- Montaż wanny,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż kuchni gazowej czteropalnikowej,
- Montaż termy gazowej.

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