

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Ejsmonda 9/70 Tychach**.

Inwestor: Miejski 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 70 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 żelbetowe, betonowe,

Ściany – cegła, bloczki, gazobeton

Strop – ceramiczne DMS,

Dach – konstrukcja drewniana pokryta blachą trapezową

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 70 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój - o powierzchni użytkowej 12,69 m²
2. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 1,89 + 0,72 m²
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 1,58 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 16,88 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu zły – istniejące ściany, sufity mocno zabrudzone, nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia. Wylewka betonowa mocno zabrudzona. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okucia oraz uszczelki. Stolarka drzwiowa wejściowa i wewnątrzlokalowa do wymiany. Urządzenia sanitarne oraz bojler do wymiany. Do zmiany układ funkcjonalny lokalu. Do przemurowania ściana z łazienki. Do przeniesienia aneks kuchenny.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wylewka betonowa
- Stolarka okienna - okna PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane z przeszkleniem
- Ściany - malowanie emulsyjne,
- Sufity – malowanie emulsyjne.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wyburzenie ściany z łazienki,
- Wymiana posadzki

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Przebicie otworów w ścianie,
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Regulacja okien z wymianą okuć,
- Płytkowanie ścian,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana pionu kanalizacyjnego,
- Przeniesienie aneksu kuchennego,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- Montaż kabiny prysznicowej,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż kuchenki elektrycznej,
- Montaż bojlera.

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