

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **4** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Arkadowa 9B**

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 **4** znajduje się na **parterze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Arkadowej 9-9c** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **4** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro III piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku **1953**

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **żelbetowy kryty papą + pianka PVC**

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja wody ciepłej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,

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

Lokal mieszkalny nr 4 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój	- o powierzchni użytkowej	17,20 m²
2. Przedpokój	- o powierzchni użytkowej	4,90 m²
3. Łazienka	- o powierzchni użytkowej	3,00 m²
4. kuchnia	- o powierzchni użytkowej	6,70 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **31,80 m²**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu – **3,60 m²**

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – **wykładzina PCV**
- Stolarka okienna - **okna PCV**
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – **płycinowa**
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – **płycinowa**
- Ściany – **malowanie emulsyjne**
- Sufity – **malowanie emulsyjne**

3. Opis stanu technicznego lokalu

Ściany i sufity	stan dostateczny
Podłogi	stan dostateczny
Stolarka okienna i drzwiowa	stan dostateczny
Instalacja wodociągowa	stan dostateczny
Instalacja kanalizacyjna	stan dostateczny
Instalacja centralnego ogrzewania	stan bardzo dobry
Instalacja elektryczna	stan dostateczny

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych,

4.2. Roboty budowlane.

- Gruntowanie przygotowanie podłoża i dwukrotne malowanie,

4.3. Roboty instalacyjne.

- pomiary instalacji elektrycznej,
- Próba szczelności instalacji gazowej
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- wymiana muszli / sedesu / spłuczki, zlewozmywaka, kabiny prysznicowej, umywalki montaż bojlera elektrycznego, wymiana kuchni gazowej czteropalnikowej

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