

# OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **6** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Arkadowa 7**

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 **6** znajduje się na **parterze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Pl. Św. Anny 7** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **5** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro III piętro, IV 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 **6** składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój	- o powierzchni użytkowej	<b>15,69 m<sup>2</sup></b>
2. Przedpokój	- o powierzchni użytkowej	<b>2,87 m<sup>2</sup></b>
3. Łazienka	- o powierzchni użytkowej	<b>3,50 m<sup>2</sup></b>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **22,06 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu

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 elektrycznej dwupłytkowej

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