

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 ul. **Browarowej 4**

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 **27** znajduje się na **2** piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. **Browarowej** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **6** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro III piętro, IV piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1956

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **drewniany kryty dachówką**

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 **27** składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój 1	- o powierzchni użytkowej	19,17 m²
2. Pokój 2	- o powierzchni użytkowej	20,35 m²
3. Łazienka	- o powierzchni użytkowej	3,58 m²
4. przedpokoj	- o powierzchni użytkowej	5,20 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **46,91 m²**

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 zły
Podłogi	stan dostateczny
Stolarka okienna i drzwiowa	stan dostateczny
Instalacja wodociągowa	stan dobry
Instalacja kanalizacyjna	stan dobry
Instalacja centralnego ogrzewania	stan dobry
Instalacja elektryczna	stan dobry

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Skucie płytek

4.2. Roboty budowlane.

- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka, umywalki, kabiny prysznicowej, brodzika
 - Montaż kuchni elektrycznej dwupłytkowej , baterii prysznicowej, zlewozmywakowej, umywalkowej

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