

# **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

## **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 22 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Budowlanych 19.

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr V ul. Budowlanych 41

## **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr 22 znajduje się na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Budowlanych 17-25 w Tychach.

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

Obiekt zbudowano w roku 1958

Konstrukcja budynku:

Ściany – cegła

Strop – ackerman

Dach – konstrukcja drewniana kryta dachówka

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja wody ciepłej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa.

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

Lokal mieszkalny nr 22 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 8,70 m<sup>2</sup>
2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 14,40 m<sup>2</sup>
3. Pokój II - o powierzchni użytkowej 18,10 m<sup>2</sup>
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,50 m<sup>2</sup>
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,70 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 49,40 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 5,60 m<sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój1, pokój2, przedpokój deski, kuchnia płytki ceramiczne, łazienka kamienie w wylewce
- Stolarka okienna - pokój1, pokój2, kuchnia PCV z nawiewników, łazienka naświetle drewniane
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe pełne
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – kuchnia brak, pokój1, pokój2, łazienka przeszklone
- Ściany – pokój1, pokój2, przedpokój, kuchnia, łazienka tapety, płyty PCV imitacja płytek
- Sufity – pokój1, pokój2, przedpokój, malowanie, łazienka płytki ceramiczne malowanie, kuchnia płytki ceramiczne, okleina, malowane

### **3. Opis stanu technicznego lokalu**

Lokal mieszkalny jest w złym stanie technicznym ściany sufity zabrudzone, miejscami odklejone tapety, wymagają odmalowania, podszadzki w całym lokalu do remontu, do wymiany stolarka okienna w łazience (naświetle), do wymiany stolarka drzwiowa w przedpokoju i łazience, regulacji stolarki okiennej, wymiana urządzeń.

Zakres prac koniecznych do wykonania

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Demontaż istniejącej stolarki okiennej w łazience i drzwiowej wewnątrzlokalowej,
- Demontaż urządzeń sanitarnych.

#### **4.2. Roboty budowlane.**

- Wymiana stolarki okiennej naświetle w łazience,
- Regulacja stolarki okiennej,
- Remont posadzek w całym lokalu mieszkalnym,
- Uzupełnienie tynków i naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

#### **4.3. Roboty instalacyjne.**

- Wymiana gałęzek instalacji wodociągowej,
- Wykonanie podejścia umywalkowego do instalacji kanalizacyjnej,
- Wymiana instalacji gazu,
- Próba szczelności gazu,
- Remont instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla i gazu.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż wanny,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego z zabezpieczeniem przeciwwypływowym gazu,
- Montaż termy gazowej.

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

10.07.2024r.