

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 32 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Czarnieckiego 7.

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 32 znajduje się na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Czarnieckiego 7-23 w Tychach.

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

Obiekt zbudowano w roku 1956.

Konstrukcja budynku:

Ściany - gazobeton

Strop - DMS

Dach – konstrukcja drewniana kryta dachówka

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- 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 32 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,57 m²
2. Pokój 1 - o powierzchni użytkowej 17,77 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,02 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,83 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 35,19 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 4,20 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój 1, kuchnia, przedpokój – panele, łazienka – wykładzina PCV, płytki ceramiczne na wylewce cementowej
- Stolarka okienna - pokój 1 – okno trzyskrzydłowe PCV bez nawiewników, kuchnia – okno dwuskrzydłowe PCV bez nawiewników,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe wewnątrzklatkowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – pokój 1 – skrzydło pełne, kuchnia – drzwi harmonijkowe, łazienka drzwi przeszklone
- Ściany – pokój – malowanie farba emulsyjna; kuchnia - częściowo płytki ceramiczne + farba emulsyjna, przedpokój – malowanie emulsyjne, łazienka – płytki ceramiczne, malowanie emulsyjne
- Sufity – pokój1, kuchnia, przedpokój, łazienka – kasetony;

3. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny jest w złym stanie technicznym ściany sufity zabrudzone, miejscami występują głucho tynki, okna w pokojach wymagają naprawy oraz montażu nawiewników, podłoga w całym mieszkaniu panele podłogowe zniszczone, na łączeniach szpary, urządzenia łazienkowe i kuchenne są zużyte

Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej w pokoju i łazience,
- Skucie posadzki w łazience,
- Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience oraz kuchni,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

4.2. Roboty budowlane.

- Montaż naświetla
- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wykonanie nowych posadzek oraz miejscowa naprawa,
- Uzupełnienie tynków i naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków, skasowanie zacieków
- Izolowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie, ułożenie płytek ceramicznych
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana instalacji gazowej,
- Próba szczelności instalacji gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla, czujnika 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,
- Montaż pieca łazienkowego.

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

Tychy, 01.08.2024r.