

## **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. Sikorskiego 153-155.

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr IV al. Niepodległości 76

### **2. Opis ogólny**

Lokal mieszkalny nr 4 znajduje się na 1 piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego 153-155 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 - kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, ...), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1985

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – wylewane prefabrykowane

Ściany – skośne betonowe

Strop – prefabrykowane W70

Dach – stropodach, płyty korytkowe, kryty papą

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja centralnej ciepłej wody,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Wentylacja grawitacyjna.

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

Lokal mieszkalny składa się z następujących pomieszczeń:

przedpokój	o powierzchni użytkowej	6,20 m <sup>2</sup>
kuchnia	o powierzchni użytkowej	7,20 m <sup>2</sup>
łazienka + WC	o powierzchni użytkowej	4,10 m <sup>2</sup>
pokój 1	o powierzchni użytkowej	18,30 m <sup>2</sup>
przedśionek	o powierzchni użytkowej	3,66 m <sup>2</sup>
<b>Łączna powierzchnia użytkowa lokalu</b>		<b>39,46 m<sup>2</sup></b>

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu: 5,80 m<sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – kafelki + płytki PCV + wykładzina
- Stolarka okienna - drewniana
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – zużyte
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane, zużyte
- Ściany – malowane + płytki
- Sufity – malowane

### 3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – ściany, sufity, podłogi do remontu

Stolarka okienna w stanie niedostatecznym – do wymiany.

Stolarka drzwiowa w stanie niedostatecznym – do wymiany.

### 4. Zakres prac koniecznych do wykonania

#### 4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
- Demontaż okładzin na posadzkach,
- Skucie odparzonych tynków,
- Demontaż okładzin ściennych, tapet, farb itp.
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy szaf / mebli / wyposażenia.

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

- Wymiana stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe, łazienka) i okiennej,
- Remont posadzek (wyrównanie wylewek),
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Kafelkowanie,
- Wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne,
- Wywóz i utylizacja gruzu, gabarytów,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

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

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji gazu,
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana tablicy bezpiecznikowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla,
- Montaż czujnika gazu.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż wanny / brodzika z kabiną prysznicową,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż termy gazowej / elektrycznej,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego / elektrycznego.

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