

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **38** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Leśnej 59**

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 **38** znajduje się na **parterze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Leśnej 59** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 2 kondygnacyjnym (parter, I-piętro), niepodpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1991

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **płyty kanałowe kryty papą**

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Piec grzewczy węglowy
- Instalacja elektryczna,

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

Lokal mieszkalny nr 3 składa się z następujących pomieszczeń :

Pokój - o powierzchni użytkowej **24,15 m²**

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **24,15 m²**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu -

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – **wykładzina PCV**
- Stolarka okienna - **okno 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 zły
Stolarka okienna i drzwiowa	stan dobry
Piec grzewczy	stan zły
Instalacja elektryczna	stan dostateczny

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej
- Miejscowe skucie tynków,

4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie nowych posadzek,
- 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.

- Wykonanie wymiany i pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- Wymiana pieca węglowego

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