

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu przy ul. **ELFÓW 32/68** zlokalizowanego w Tychach

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 znajduje się na **8 piętrze** budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. **ELFÓW 32** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 10-cio kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie / częściowo podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1964

Konstrukcja budynku:

Ściany – płyty prefabrykowane żwirobotonowe

Strop - płyty prefabrykowane żwirobotonowe

Dach - stropodach

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 składa się z następujących pomieszczeń :

przedpokój	o powierzchni użytkowej	6,03 m ²
kuchnia	o powierzchni użytkowej	4,60 m ²
łazienka	o powierzchni użytkowej	2,61 m ²
pokój 1	o powierzchni użytkowej	14,24 m ²
pokój 2	o powierzchni użytkowej	13,78 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa lokalu		41,26 m²
komórka piwniczna przynależna do lokalu		3,81 m ²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV + płytki ceramiczne
- Stolarka okienna - PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna
- Ściany - malowane
- Sufity – malowane

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny

Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany.

Instalacje do wymiany

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

Demontaż urządzeń sanitarnych,

Demontaż istniejącej stolarki okiennej,

Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,

Skucie płytek ceramicznych,

Demontaż zabudowy szaf

4.2. Roboty budowlane.

- Skucie w wykonanie nowych tynków
- Wykonanie nowych posadzek,
- Wykonanie okładziny ściennej - płytki łazienki,
- Wykonanie posadzki łazienka – płytki ,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany.
- Wywóz i utylizacja gabarytów,
- Wywóz i utylizacja gruzu,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałązek wody, (podłączenie umywalki)
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji gazu
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wymiana zaworów grzejnikowych,
 - Opinia kominiarska,
 - Montaż detektora tlenku węgla.
 - Montaż czujnika tlenku gazu

4.4. Urządzenia.

- Montaż brodzika wraz z kabiną,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowo- elektrycznego,
- Montaż termy gazowej

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