

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Elfów 24/23 w Tychach**.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 23 znajduje się na I p. budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1959.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe

Ściany – murowane ceramiczne

Strop – ceramiczne DMS

Dach – konstrukcja drewniana pokryta dachówką

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,

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

Lokal mieszkalny nr 23 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,30 m²
2. Pokój - o powierzchni użytkowej 18,23 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 7,09 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,99 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 37,61m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 7,02 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi –wykładzina pcv
- Stolarka okienna - kuchnia okno PCV. Łazienka naświetle drewniane, pokój trzyskrzydłowe drewniane
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe wewnątrzlokalowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – płytowe,
- Ściany - malowanie emulsyjne, kuchnia i łazienka częściowo płytki,
- Sufity – malowanie emulsyjne, łazienka kasetony

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany, sufity zabrudzone, nie wykazują śladów zawilgocenia. Następuje konieczność wymiany tynków. Wykładzina PCV wyeksploatowana. Stolarka okienna w pokoju drewniana do wymiany, naświetle w łazience do wymiany, w kuchni do regulacji i wymiany okucia oraz uszczelki. Stolarka drzwiowa wejściowa i wewnątrzlokalowa do wymiany. Urządzenia sanitarne oraz piece w mieszkaniu do wymiany.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż obudowy wnęk,
- Wymiana urządzeń sanitarnych,
- Wymiana parapetu,
- Demontaż wykładzin PCV

4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie nowych tynków ze zbiciem starych,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami w łazience,
- Zerwanie posadzki z lastryko,
- Wymiana okna i naświetla,
- Wyrównanie posadzek,
- Wywóz i utylizacja gruzu,
- Ułożenie wykładzin PCV.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Próba szczelności gazu,
- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż czujnika gazu i detektora tlenku węgla.

4.4. Urządzenia.

- Montaż baterii wannowej,
- Montaż wanny,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż kuchni gazowej czteropalnikowej,
- Montaż termy gazowej.

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