

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Czechowa 12/59 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 59 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1958.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne

Strop – ceramiczne DMS, płyty prefabrykowane

Dach – płaski papowy

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 59 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,92 m²

2. Pokój I - o powierzchni użytkowej 18,77 m²
3. Pokój II - o powierzchni użytkowej 14,91 m²
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,96 m²
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,14 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 51,70 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 6,45 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – łazienka, przedpokój i kuchnia płytki, pokój I, II wykładzina pcv
- Stolarka okienna - pokój I okno trzyskrzydłowe PCV, pokój 2 okno dwuskrzydłowe PCV + balkonowe PCV, kuchnia okno dwuskrzydłowe PCV, łazienka naświetle drewniane
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – kuchnia, łazienka drewniane przeszklone pełne,
- Ściany - malowanie emulsyjne, tapeta, przedpokój boazeria, kuchnia i łazienka częściowo płytki ścienne
- Sufity – całe mieszkanie farba emulsyjna

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny– istniejące ściany i sufity zabrudzone, miejscowo zauważalne spękania, nie wykazują śladów zawilgocenia. Podłogi w stanie złym – zrolowane, uszkodzone, mocno wyeksploatowane. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okuć. Naświetle drewniane do wymiany na PCV. Stolarka drzwiowa wyeksploatowana, rozregulowana, zniszczona – do wymiany. Urządzenia sanitarne w mieszkaniu do wymiany. Do wymiany instalacje.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Wymiana naświetla w łazience,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

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

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 termy gazowej.

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