

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 54 zlokalizowanego w Tychach przy al. Niepodległości 7.

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 54 znajduje się na III p. budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 4 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1959.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne, prefabrykowane, żużłobeton, gazobeton

Strop – gęstożebrowe DMS,

Dach – pokryty blachą trapezową

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 54 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,60 m²
2. Pokój - o powierzchni użytkowej 18,63 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 6,48 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,12 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 37,83 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 7,52 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – przedpokój, kuchnia i łazienka – płytki podłogowe, pokój panele podłogowe i wykładzina pcv
- Stolarka okienna - pokój okno dwuskrzydłowe + balkonowe, kuchnia okno dwuskrzydłowe
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – brak
- Ściany - malowanie emulsyjne, tapeta, w kuchni częściowo płytki, w łazience płytki
- Sufity –pokój, przedpokój, kuchnia kasetony, łazienka panele sufitowe.

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany, sufity zabrudzone nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia, odpada tapeta, panele w pokoju w części zerwane. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okucia oraz uszczelki. Stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa w stanie dostatecznym. Urządzenia sanitarne w mieszkaniu w stanie złym – do wymiany.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Skucie płytek ceramicznych,
- Zerwanie tapet, kasetonów oraz paneli ściennych,
- Demontaż pawlacza i obudowy wnęki,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wymiana parapetów,

4.2. Roboty budowlane.

- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami w łazience,
- Wyrównanie posadzek,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Próba szczelności gazu,
- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana osprzętu 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 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.