

# **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

## **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 39 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Dębowej 40

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 nr 39 znajduje się na 8 piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dębowej 40 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 11-kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro, III-cie piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1966

Konstrukcja budynku:

Ściany – wielki blok system "540"

Strop – płyty żelbetowe prefabrykowane, kanałowe

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	5,29 m <sup>2</sup>
kuchnia	o powierzchni użytkowej	4,10 m <sup>2</sup>
łazienka	o powierzchni użytkowej	2,41 m <sup>2</sup>
pokój 1	o powierzchni użytkowej	9,87 m <sup>2</sup>
pokój 2	o powierzchni użytkowej	15,15 m <sup>2</sup>
<b>Łączna powierzchnia użytkowa lokalu</b>		<b>36,82 m<sup>2</sup></b>
komórka piwniczna przynależna do lokalu		1,68 m <sup>2</sup>

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – płytki podłogowe, panele, wykładzina
- Stolarka okienna - PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – stare, zużyte do wymiany
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – zużyte do wymiany
- Ściany - malowane
- Sufity - malowane.

### 3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny– istniejące ściany, sufity i podłogi nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia.

Stolarka okienna w stanie dobrym, stolarka drzwiowa w stanie złym.

### 4. Zakres prac koniecznych do wykonania

#### 4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Zdjęcie paneli i wykładziny,
- Demontaż urządzeń,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż zabudowy szaf / mebli / wyposażenia.

#### 4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- 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,
- Uporządkowanie komórki piwnicznej.

#### **4.3. Roboty instalacyjne.**

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana tablicy bezpiecznikowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora gazu.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż wanny/ brodzika z kabiną prysznicową,
- Montaż baterii wannowej /prysznicowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego / elektrycznego,
- Montaż termy gazowej / elektrycznej.

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