

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Skłodowskiej 15/4 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 4 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1957.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne, prefabrykowane, żelbeton, gazobeton

Strop – ceramiczne DMS, płyty prefabrykowane

Dach – płaski papowy

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 4 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój 1 - o powierzchni użytkowej 15,79 m²
2. Pokój 2 - o powierzchni użytkowej 11,53 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,50 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,96 m²
5. Wiatrołap - o powierzchni użytkowej 1,37 m²
6. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 5,78 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 41,93 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu: 2,85 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV, płytki ceramiczne, panele podłogowe,
- Stolarka okienna - pokój 1,2, kuchnia okno trzyskrzydłowe PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane przeszklone,
- Ściany - malowanie emulsyjne, częściowo tapeta, łazienka płytki ściennie,
- Sufity – całe mieszkanie farba emulsyjna

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dobry – istniejące ściany i sufity lekko zabrudzone, nie wykazują śladów zawilgocenia. Podłogi mocno wyeksploatowane. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okuć. 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,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż istniejących warstw wykładzin/ podłóg,
- Skucie płytek podłogowych.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Naprawa tynków m.in. po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami,
- Układanie podłóg z wykładziny PCV wraz z listwami,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana instalacji kanalizacyjnej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Przeniesienie grzejnika,
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż kuchenki gazowej z piekarnikiem,
- Montaż termy gazowej,
- Montaż czujnika gazu i detektora tlenku węgla.

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