

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **al. Bielska 85/17 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 17 znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 4 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1957.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne, prefabrykowane, żużłobeton, gazobeton

Strop – ceramiczne DMS, płyty prefabrykowane

Dach – pokryty dachówką.

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 17 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój - o powierzchni użytkowej 18,50 m²
2. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,17 m²
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,10 m²
4. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,14 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 35,91 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu: 6,11 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV, łazienka płytki,
- Stolarka okienna - pokój okno dwuskrzydłowe pcv + okno balkonowe, kuchnia okno dwuskrzydłowe pcv.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – łazienka płytowe przeszklone,
- Ściany - malowanie emulsyjne,
- Sufity – całe mieszkanie farba emulsyjna

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany i sufity mocno zabrudzone, tynki do wymiany. Podłogi w stanie złym – mocno zabrudzone, uszkodzone, wyeksploatowane. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okuć, w łazience okienko do wymiany. 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 tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Skucie posadzki z płytek.
- Wymiana okienka w łazience.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian płytkami,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana instalacji gazowej
- Wymiana instalacji kanalizacyjnej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- 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 kuchni gazowej czteropalnikowej,
- Montaż termy gazowej,
- Montaż czujnika czadu i gazu.

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