

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 52 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Einsteina 8

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 52 znajduje się na galerii budynku mieszkalnego wielorodzinnego(2 piętro).

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 3 kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1962.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy żelbetowe, wylewane

Ściany – prefabrykowane z żużlobetonu

Strop – płyty prefabrykowane żwirobetonowe

Dach – stropodach, płyty korytkowe

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 52 składa się z następujących pomieszczeń :

przedpokój	o powierzchni użytkowej	5,69 m ²
kuchnia	o powierzchni użytkowej	5,79 m ²
łazienka	o powierzchni użytkowej	1,96 m ²
pokój 1	o powierzchni użytkowej	18,95 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa lokalu		32,39 m²
komórka piwniczna przynależna do lokalu		2,65 m ²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV
- Stolarka okienna - do wymiany w pokoju
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – stan dobry, zamki do wymiany,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane, zużyte,
- Ściany – malowane, panele PCV,
- 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 złym.

Stolarka drzwiowa w stanie dobrym.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki okiennej,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Zeszlifowanie starej farby z kaloryferów przed ich ponownym pomalowaniem,
- Demontaż okładzin posadzkowych,
- Demontaż zabudowy szaf / mebli / wyposażenia.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki okiennej,
- 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 gazu,
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wymiana tablicy bezpiecznikowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla i gazu.

4.4. Urządzenia.

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

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