

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 50 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Einsteina 3. Przedmiotowy lokal jest po pożarze.

Inwestor: Miejski 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 50 znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanego przy ul. Einsteina 3 w Tychach.

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

Obiekt zbudowano w roku 1962

Konstrukcja budynku:

Ściany – prefabrykowane z żużlobetonów

Strop – żelbetowy prefabrykowany

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 nr 50 składa się z następujących pomieszczeń:

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 5,60 m²
2. Pokój - o powierzchni użytkowej 18,97 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 5,98 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,10 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 32,65 m²

Do lokalu nie przynależy komórka piwniczna.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – panele, kafelki, stan zły
- Stolarka okienna – PCV, stan zły
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – stan zły
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane, stan zły
- Ściany – malowane, płytki, stan zły
- Sufity – malowane, podwieszane, stan zły

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu zły – lokal po pożarze, ściany i sufit w stanie złym, do otynkowania
Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże:

- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż istniejącej stolarki okiennej,
- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie płytek ceramicznych,
- Demontaż istniejącej zabudowy, urządzeń

4.2. Roboty budowlane:

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Wylewki samopoziomujące,
- 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,

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 muszli/sedesu/spluczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż umywalki,
- Montaż baterii umywalkowej
- 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.