

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Czystej 35/15 Tychach**.

Inwestor: Miejski 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 39 znajduje się na 4 piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 7 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1960.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe

Ściany – murowane gazobetonowe

Strop – płyty kanałowe

Dach – płaski pokryty papą

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr 15 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 7,98 m²
2. Pokój - o powierzchni użytkowej 22,08 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 2,41 m²
4. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,06 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 35,53 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 2,82 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – tynki częściowo do wymiany, reszta zabrudzona ze śladami użytkowania. Posadzki wyeksploatowane – do likwidacji. Do wymiany spękane i wyeksploatowane wylewki. Stolarka okienna do wymiany. Stolarka drzwiowa wejściowa oraz drzwi z łazienki do wymiany. Do likwidacji pawłacz w kuchni. Do wymiany instalacja wodno – kanalizacyjna oraz gazowa. Urządzenia sanitarne do wymiany.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina pcv,
- Stolarka okienna - okna PCV, drewniane naświetle
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane z przeszkleniem,
- Ściany - malowanie emulsyjne,
- Sufity – malowanie emulsyjne.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Demontaż istniejącej stolarki okiennej,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Zerwanie warstw podłóg,
- Wymiana wylewek,
- Demontaż pawłacza.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Płytkowanie ścian i podłogi w łazience,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana instalacji wodnej,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana instalacji kanalizacyjnej,
- Wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wykonanie próby szczelności instalacji wodnej i gazowej,
- Opinia kominiarska.

4.4. Urządzenia.

- Montaż kabiny prysznicowej z brodzikiem,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż umywalki z szafką,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż pieca gazowego 4-palnikowego z piekarnikiem,
- Montaż bojlera.

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