

## **OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO**

### **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 8 zlokalizowanego w Tychach przy u. Cyganerii 1.

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 8 znajduje się na II p. budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 8 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1960.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy żelbetowe,

Ściany – cegła, bloczki,

Strop – ceramiczne DMS,

Dach – płaski papowy

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 8 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój - o powierzchni użytkowej 13,52 m<sup>2</sup>
2. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 3,95 m<sup>2</sup>
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 1,89 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 19,36 m<sup>2</sup>

### **3. Opis stanu technicznego lokalu**

Stan lokalu dostateczny– istniejące ściany, sufity i podłogi zabrudzone, nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia. Stolarka okienna wyeksploatowana do wymiany. Stolarka drzwiowa w stanie złym- do wymiany. Urządzenia sanitarne w mieszkaniu zużyte nadające się do wymiany. Do likwidacji instalacja gazu. Do wymiany instalacja wod – kan. Do wyburzenia ścianka w łazience. Do przeniesienia aneks kuchenny do pokoju.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina pcv , płytki, lastryko
- Stolarka okienna - PCV,
- 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,
- Skucie całości tynków,
- Wyburzenie ścianki w przedpokoju i łazience,
- Skucie podłogi w łazience,
- Demontaż podłóg,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wymiana instalacji.

#### **4.2. Roboty budowlane.**

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Wymiana stolarki okiennej,
- Wykonanie nowych tynków,
- Wymurowanie nowej ścianki między łazienką a przedpokojem,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Licowanie ścian i podłóg płytkami w łazience,
- Ułożenie nowych podłóg,
- Podciągnięcie instalacji pod aneks kuchenny w pokoju,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych.

#### **4.3. Roboty instalacyjne.**

- Likwidacja instalacji gazu,
- Wymiana instalacji wod - kan,
- Wymiana instalacji i osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wykonanie próby szczelności instalacji wodnej,
- Opinia kominiarska.

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż kabiny prysznicowej,
- Montaż baterii prysznicowej,
- Montaż umywalki na szafce,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż kuchenki elektrycznej,
- Montaż bojlera.

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