

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 13 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Biblioteczna 14.

Inwestor: Miejskie Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Dział Techniczny ul. Budowlanych 41

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 13 znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Biblioteczna 14 w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1955

Konstrukcja budynku:

Ściany – cegła,

Strop – ceramiczne acerman,

Dach – konstrukcja drewniana kryta dachówka.

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 25 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój I - o powierzchni użytkowej 12,95 m²
2. Pokój II - o powierzchni użytkowej 16,47 m²

3. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 7,50 m²
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 7,19 m²
5. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,46 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 47,57 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 5,63 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój 1,2, przedpokój parkiet, kuchnia wykładzina PCV, łazienka, płytki lastryko,
- Stolarka okienna - pokój 1, kuchnia okna PCV 2-skrzydłowe bez nawiewników, pokój 2 okno PCV 2-skrzydłowe z nawiewnikiem,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe drewniane pełne,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – pokój 1,2, łazienka, kuchnia płytowe przeszklone,
- Ściany – pokój 1,2, łazienka, kuchnia malowanie, przedpokój tapety,
- Sufity – pokój 1,2, kuchnia, łazienka, przedpokój malowanie,

3. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny jest w złym stanie technicznym ściany i sufity zabrudzone wymagają odmalowania, posadzki w całym lokalu do remontu, drzwi wejściowe i łazienkowe do wymiany, stolarka okienna do regulacji, wymiana urządzeń.

Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych i gazowych,
- Demontaż parkietu i posadzki z płytek lastryko,
- Demontaż zabudowanych szaf w przedpokoju,

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana drzwi wejściowych i do łazienki,
- Regulacja stolarki okiennej,
- Naprawa tynków oraz przetarcie całości tynków, skasowanie zacieków
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach do 2,00 m oraz posadzek w łazience wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej,

- Remont posadzek,
- Wywóz i utylizacja gruzu,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana instalacji elektrycznej.
- Wymiana osprzętu elektrycznego,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji wod-kan,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora tlenku węgla,
- Montaż detektora gazu.

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny akrylowej z obudową,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż umywalki wraz z szafką,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż pieca kuchennego gazowego z zabezpieczeniem przeciwwypływowym gazu,
- Montaż termy gazowej.

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

11.05.2026r.