

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 12 zlokalizowanego w Tychach przy ul. Estkowskiego 8.

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 12 znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Estkowskiego 8 w Tychach.

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

Obiekt zbudowano w roku 1962

Konstrukcja budynku:

Ściany – prefabrykowane z żużlobetonu,

Strop – płyty prefabrykowane ze żwirobetonu,

Dach – stropodach niewentylowany, kryty papą,

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja elektryczna,

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

Lokal mieszkalny nr 12 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój I - o powierzchni użytkowej 15,44 m²
2. Kuchni - o powierzchni użytkowej 4,58 m²
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,66 m²

4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 3,80 m²

5. Wiatrołapu - o powierzchni użytkowej 1,36 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 27,84 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 2,93 m²

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój, kuchnia parkiet, przedpokój, wiatrołap, łazienka płytki ceramiczne,
- Stolarka okienna - pokój okno drewniane 3-skrzydłowe, kuchnia okno PCV 1-skrzydłowe bez nawiewnika,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe pełne,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – pokój, kuchnia harmonika, łazienka płyta meblowa,
- Ściany – pokój malowanie, panele ściennie, kuchnia malowanie, przedpokój, wiatrołap boazeria, łazienka płytki ceramiczne, malowanie częściowo,
- Sufity – pokój, kuchnia kasetony, przedpokój, wiatrołap, łazienka malowanie,

3. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny w złym stanie technicznym ściany i sufity wymagają odmalowania, po wcześniejszym demontażu boazerii płytek ceramicznych i kasetonów, posadzki do remontu, stolarka okienna drewniana do wymiany oraz drzwi do łazienki, drzwiowa wejściowe i okno w kuchni do regulacji, wymiana urządzeń. Przywrócenie układu pomieszczeń zgodnie z inwentaryzacją lokalu.

Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Demontaż parkietu w pokoju i kuchni,
- Demontaż posadzki z płytek ceramicznych w przedpokoju, wiatrołapie i łazience,
- Demontaż zabudowanych szaf i boazerii w przedpokoju i wiatrołapie,
- Demontaż płytek ceramicznych ze ścian łazienki i przedpokoju,
- Demontaż paneli ze ścian w pokoju,
- Demontaż kasetonów z sufitu pokój i kuchnia,
- Demontaż drzwi do pokoju i kuchni,

- Demontaż ścian w przedpokoju i łazience,
- Demontaż zabudowanych szaf na loggii,

4.2. Roboty budowlane.

- Wykonanie ścian zgodnie z inwentaryzacją w przedpokoju i łazience,
- Wykonanie wentylacji w mieszkaniu zgodnie z zaleceniem kominiarskim,
- Wymiana drzwi do łazienki,
- Wymiana stolarki okiennej w pokoju,
- Regulacja stolarki okiennej w kuchni oraz drzwi wejściowych,
- 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.

- Wymiana instalacji gazowej,
- Próba szczelności gazu,
- Wymiana instalacji elektrycznej.
- Wymiana osprzętu elektrycznego,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji wod-kan.,
- Wymiana instalacji c.o. wraz z grzejnikami w kuchni i pokoju,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora gazu.

4.4. Urządzenia.

- Montaż brodzika wraz z kabina,
- Montaż baterii prysznicowej,
- 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 bojlera do podgrzewania wody.

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

29.06.2026r.