

# OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr **41** zlokalizowanego w Tychach przy ul. **Browarowej 4**

Inwestor: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach z siedzibą przy ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy, Rejon Obsługi Mieszkańców nr I ul. Arkadowej 9c

## 2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr **41** znajduje się na **III** piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. **Browarowej 4** w Tychach.

Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, **6** kondygnacyjnym (piwnice, parter, I-piętro, II-gie piętro III piętro, IV piętro), całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1956

Konstrukcja budynku:

Ściany – **murowane**

Strop - **monolityczne**

Dach – **drewniany kryty dachówką**

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

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

Lokal mieszkalny nr **41** składa się z następujących pomieszczeń :

|             |                           |                            |
|-------------|---------------------------|----------------------------|
| 1. Pokój 1  | - o powierzchni użytkowej | <b>19,47 m<sup>2</sup></b> |
| 2. Pokój 2  | - o powierzchni użytkowej | <b>19,17 m<sup>2</sup></b> |
| 3. Łazienka | - o powierzchni użytkowej | <b>8,14 m<sup>2</sup></b>  |

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: **46,78 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu -

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – **wykładzina PCV**
- Stolarka okienna - **okna PCV**
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – **płycinowa**
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – **płycinowa**
- Ściany – **malowanie emulsyjne**
- Sufity – **malowanie emulsyjne**

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

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Ściany i sufit                    | stan zły         |
| Podłogi                           | stan dostateczny |
| Stolarka okienna i drzwiowa       | stan zły         |
| Instalacja wodociągowa            | stan dobry       |
| Instalacja kanalizacyjna          | stan dobry       |
| Instalacja centralnego ogrzewania | stan dostateczny |
| Instalacja elektryczna            | stan dobry       |

### **4. Zakres prac koniecznych do wykonania**

#### **4.1. Wyburzenia i demontaże.**

- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Skucie płytek

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

- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,

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

- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

#### **4.4. Urządzenia.**

- Montaż muszli / sedesu / spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka, umywalki, kabiny prysznicowej, brodzika
  - Montaż kuchni elektrycznej dwupłytkowej , baterii prysznicowej, zlewozmywakowej, umywalkowej

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