

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Edisona 1/5 w Tychach**.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny przy ul. Edisona 1/5 znajduje się na 1 piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1960.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe, żelbetowe

Ściany – murowane ceramiczne

Strop – ceramiczne DMS

Dach – płaski z pokryciem papowym

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 5 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój nr.1 - o powierzchni użytkowej 18,64 m²
2. Pokój nr.2 - o powierzchni użytkowej 18,84 m²
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,20 m²

4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,72 m²

5. Kuchnia - o powierzchni użytkowej 9,62 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 55,02 m²

Do lokalu przynależy komórka piwniczna o powierzchni 8,86 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany i sufity zabrudzone, nieliczne spękania i ubytki, nie wykazują śladów zawilgocenia. Wykładziny, panele podłogowe i płytki mocno wyeksploatowane, – do likwidacji. Stolarka okienna do regulacji. Stolarka drzwiowa wejściowa i do łazienki do wymiany. Do wymiany instalacje. Urządzenia sanitarne do wymiany. Do wymiany część tynków.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV, płytki, panele podłogowe,
- Stolarka okienna - okna PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – płytowe z przeszkleniem,
- Ściany - malowanie emulsyjne, płytki ścienne, panele ścienne,
- Sufity – malowanie emulsyjne, kasetony.

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Zerwanie wykładzin, paneli i płytek podłogowych,
- Zerwanie płytek ściennych,
- Zerwanie paneli ściennych,
- Zerwanie kasetonów sufitowych,
- Likwidacja zabudowy wnęk, pawlacza,
- Likwidacja pustaków szklanych.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana drzwi,
- Regulacja okien,
- Wstawienie naświetla w łazience,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Płytkowanie ścian i podłóg w łazience,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody, podejść kanalizacyjnych,
- Wymiana instalacji gazowej,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,
- Wykonanie próby szczelności instalacji wodnej,
- Opinia kominiarska.

4.4. Urządzenia.

- Montaż wanny,
- Montaż baterii wannowej,
- Montaż muszli, sedesu, spłuczki,
- Montaż zlewozmywaka,
- Montaż baterii zlewozmywakowej,
- Montaż umywalki z szafką,
- Montaż baterii umywalkowej,
- Montaż pieca gazowego czteropalnikowego z piekarnikiem,
- Montaż termy gazowej.

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