

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Cyganerii 1/32 Tychach**.

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 32 znajduje się na VI 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 elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,

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

Lokal mieszkalny nr 32 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój - o powierzchni użytkowej 13,16 m²
2. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 4,05 m²
3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 2,10 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 19,31 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dobry – istniejące ściany i sufity z widocznymi oznakami użytkowania, nie wykazują spękań ani śladów zawilgocenia. Posadzki wyeksploatowane do wymiany. Stolarka okienna do regulacji i wymiany okucia oraz uszczelki. Stolarka drzwiowa wejściowa do regulacji, drzwi łazienkowe do wymiany. Do przesunięcia ścianka z łazienki, do wyburzenia ścianka działowa z aneksu kuchennego. Do wymiany instalacja wodna. Urządzenia sanitarne do wymiany.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina PCV,
- Stolarka okienna - okna PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – płytowe z przeszkleniem
- Ściany - malowanie emulsyjne,
- Sufity – całe mieszkanie farba emulsyjna

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Wyburzenie ściany z łazienki,
- Wyburzenie ściany działowej.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Murowanie ściany w łazience
- Przebicie otworów w ścianie,
- Naprawa tynków po robotach budowlanych i instalacyjnych oraz przetarcie całości tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Płytkowanie ścian,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych,
- Ułożenie posadzek.

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Przeniesienie aneksu kuchennego,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- Opinia kominiarska,

4.4. Urządzenia.

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

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