

OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych prac remontowych do wykonania podczas remontu lokalu przy **ul. Estetyczna 3/94 w Tychach**.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 94 znajduje się na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5 kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w roku 1959.

Konstrukcja budynku:

Fundamenty – ławy betonowe

Ściany – murowane

Strop – ceramiczne DMS, płyty prefabrykowane,

Dach – kryty dachówką, konstrukcja drewniana.

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 94 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój - o powierzchni użytkowej 16,07 m²
2. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,19 m²
3. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 1,49 m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 20,75 m²

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 6,48 m²

3. Opis stanu technicznego lokalu

Stan lokalu dostateczny – istniejące ściany i sufity nie wykazują śladów spękań ani zawilgocenia. Posadzki wyeksploatowane i wybrakowane – do likwidacji. Stolarka okienna do regulacji, wymiany okuć. Stolarka drzwiowa wejściowa oraz drzwi z łazienki do wymiany. Do likwidacji drzwi pokojowe. Do wymiany instalacja wodno - kanalizacyjna. Urządzenia sanitarne do wymiany.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – wykładzina pcv, płytki,
- Stolarka okienna - okna PCV,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniane z przeszkleniem,
- Ściany - malowanie emulsyjne, tapeta,
- Sufity – malowanie emulsyjne

4. Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- Skucie części tynków,
- Demontaż urządzeń sanitarnych,
- Zerwanie wykładzin podłogowych, posadzki w łazience.

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Regulacja stolarki okiennej, wymiana okuć, uszczelek,
- Wykonanie nowych tynków,
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- Wykonanie izolacji ściennych oraz podłogowych w łazience,
- Płytkowanie ścian i podłóg w łazience,
- Wywóz i utylizacja odpadów remontowych,

4.3. Roboty instalacyjne.

- Wymiana gałęzek wody,
- Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej,
- Wymiana instalacji elektrycznej,
- Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
- 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 płyty dwupalnikowej elektrycznej,
- Montaż bojlera.

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