OPIS TECHNICZNY REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis planowanych do wykonania prac remontowych lokalu nr 42 zlokalizowanego w Tychach przy al. Bielska 70.

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

2. Opis ogólny

Lokal mieszkalny nr 42 znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy al. Bielskiej 70 w Tychach.
Budynek ten jest budynkiem mieszkalnym, w zabudowie osiedlowej, 5-cio kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym.

Obiekt zbudowano w 1956 roku

Konstrukcja budynku:

Ściany – gazobeton

Strop - płytowy

Dach – konstrukcja drewniana kryta dachówką

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

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

Stan istniejący przedstawiono na rysunku inwentaryzacyjnym oraz w dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik do opisu.
Lokal mieszkalny nr 42 składa się z następujących pomieszczeń :

1. Pokój I - o powierzchni użytkowej 18,75 m^2
2. Kuchni - o powierzchni użytkowej 8,41 m^2

3. Łazienka - o powierzchni użytkowej 3,02 m^2
4. Przedpokój - o powierzchni użytkowej 7,89 m^2

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu: 38,07 m^2

Pomieszczenie komórki piwnicznej przynależnej do lokalu 1,02 m^2

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- Podłogi – pokój płyta pilśniowa i deski na legarach, przedpokój wykładzina PCV, płyta pilśniowa i deski na legarach, kuchnia wykładzina PCV i płytki ksylolitowe, łazienka wykładzina PCV i płytki lastrykowe,
- Stolarka okienna - pokój okno PCV 2-skrzydłowe oraz drzwi balkonowe z nawiewnikami, kuchnia okno PCV 2-skrzydłowe z nawiewnikiem, łazienka naświetle drewniane,
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – wejściowe pełne,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – pokój i łazienka przeszklone wewnątrzlokalowe, kuchnia brak,
- Ściany – pokój i przedpokój malowane, kuchnia tapety i malowanie, łazienka tapety,
- Sufity – całość mieszkania malowanie,

3. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny w złym stanie technicznym ściany i sufity wymagają odmalowania, po wcześniejszym demontażu zabudowanych mebli, podłogi do remontu, stolarka okienna do regulacji, do wymiany drzwi wejściowe i do łazienki, stolarka okienna do regulacji, wymiana urządzeń.

Zakres prac koniecznych do wykonania

4.1. Wyburzenia i demontaże.

- Demontaż urządzeń sanitarnych i gazowych,
- Demontaż zabudowanych szaf,
- Demontaż naświetla do łazienki,
- Demontaż stolarki drzwiowej,

4.2. Roboty budowlane.

- Wymiana drzwi wejściowych i do łazienki,
- Wymiana naświetla do łazienki,
- Regulacja stolarki okiennej,

- 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.,
- Opinia kominiarska,
- Montaż detektora gazu,
- Montaż detektora tlenku węgla.

4.4. Urządzenia.

- Montaż brodzika wraz z kabiną prysznicową,
- 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 pieca wieloczerpalnego.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
13.10.2026r.