

**Lokal Mieszkalny ul. Krasińskiego 10/2
w Gorzowie Wlkp.**

CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO:

1. Lokal znajduje się na parterze budynku trzykondygnacyjnego.
2. Skład pomieszczeń lokalu:

I. Pokój nr 1	– 14,44 m ² p.u.
II. Pokój nr 2	– 19,16 m ² p.u.
III. Pokój nr 3	– 11,96 m ² p.u.
IV. Kuchnia	– 10,59 m ² p.u.
V. Skrytka	– 0,61 m ² p.u.
VI. Przedpokój	– 5,19 m ² p.u.
VII. Łazienka	– 3,56 m ² p.u.
Razem powierzchnia użytkowa	– 65,51 m ² p.u.
3. Wyposażenie lokalu:
 - a. Instalacja elektryczna
 - b. Instalacja centralnego ogrzewania
 - c. Instalacja kanalizacyjna
 - d. Instalacja zimnej wody
 - e. Instalacja gazowa – do kuchenki czteropalnikowej
4. Opis stanu technicznego lokalu
 Lokal mieszkalny w stanie średnim. Brak instalacji ciepłej wody użytkowej. Stolarka drzwiowa wewnętrzna różnego typu w złym stanie technicznym - do wymiany. Drzwi między pokojem nr 2 i nr 3, drzwi balkonowe między zabudowanym balkonem a kuchnią. Częściowo wymieniona stolarka okienna na PCV. Należy wymienić na stolarkę PCV energooszczędną. W łazience i spiżarni stolarka okienna drewniana w złym stanie technicznym, do wymiany na PCV. W łazience otwór okienny do zamurowania. Na ścianach tapeta do zerwania, liczne zarysowania – konieczność przetarcia tynków na ścianach oraz na sufitach po zdemontowanych kasetonach. Konieczność wzmocnienia siatką powierzchni wszystkich sufitów. Zerwać wykładzinę podłogową PCV w pokojach oraz kuchni. występuje konieczność poziomowania podłóg, płytą OSB. W łazience zniszczona posadzka z płytek ceramicznych, należy skuć, wyrównać podłogę, oraz wykonać izolację masą uszczelniającą. Instalacja sanitarna. łazience i kuchni do wymiany. Instalacja elektryczna w złym stanie technicznym do wymiany. Instalacja centralnego ogrzewania w stanie użytkowym, do wykonania nowa instalacja wodna i kanalizacyjna.

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM

I. Pokój nr 1: 14,44 m².

1. Zerwanie listew przypodłogowych, progowych, rozebranie posadzki z płyty pilśniowej, montaż płyty OSB, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami..
2. Wykonanie regulacji stolarki drzwiowej.
3. Wymiana okien na okna z tworzywa PCV trójszybowe energooszczędne
4. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
5. Regulacja zaworów grzejnikowych c.o.
6. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
7. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wykorzystaniem istniejących przewodów elektrycznych ułożonych w bruzdach i obsadzonych puszkach, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.

8. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

II. Pokój nr 2: 19,16 m².

1. Zerwanie tapet, zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
2. Demontaż skrzydła drzwiowego, wykucie ościeżnicy drzwiowej wraz z nadprożem drewnianym. Montaż nadproża strunobetonowego, obsadzenie ościeżnicy drzwiowej regulowanej. Montaż skrzydła drzwiowego typu PORTE między pokojem nr 2 i nr 3.
3. Przymurowanie do ościeży ściany pod montaż ościeżnicy regulowanej.
4. Wymiana stolarki z tworzywa PCV na okna trójszybowe energooszczędne z tworzywa PCV.
5. Regulacja skrzydła drzwiowego typu PORTE.
6. Regulacja zaworu grzejnikowego instalacji c.o.
7. Zerwanie listew przypodłogowych, progowych, rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
8. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
9. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wykorzystaniem istniejących przewodów elektrycznych ułożonych w bruzdach i obsadzonych puszkach, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
10. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

III. Pokój nr 3; 11,96 m²

1. Zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
2. Odbicie i wykonanie nowych tynków z zaprawy cementowo – wapiennej.
3. Zerwanie listew przypodłogowych, progowych, rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych, rozebranie posadzki z płyty pilśniowej, montaż płyty OSB, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
4. Przymurowanie do ościeży ścianki z cegieł (zmniejszenie otworu drzwiowego). Montaż nadproża strunobetonowego. Montaż drzwi wejściowych typu PORTA wraz z ościeżnicą regulowaną i okuciami.
5. Regulacja zaworów grzejnikowych instalacji c.o.
6. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
7. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wykorzystaniem istniejących przewodów elektrycznych ułożonych w bruzdach i obsadzonych puszkach, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
8. Wymiana stolarki okiennej z tworzywa PCV na okna trójszybowe energooszczędne z tworzywa PCV.
9. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

IV. Kuchnia: 10,59 m².

1. Zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Usunięcie ze ścian starej powłoki z farby olejnej. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża. Ługowanie lamperii z farby olejnej.
2. Skucie wykładziny ściiennej z płytek ceramicznych.
3. Zerwanie listew przypodłogowych, progowych, rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych - rulony, rozebranie posadzki z płyty pilśniowej, montaż płyty OSB, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
4. Wykonanie ścianki z cegieł. Montaż nadproża strunobetonowego, obsadzenie ościeżnicy drzwiowej regulowanej. Montaż skrzydła drzwiowego typu PORTE wraz z okuciami.

5. Wykonanie regulacji stolarki okiennej PCV uchylno – rozwieranej jednodzielnej wraz z wymianą uszczeltek.
6. Wymiana kratki wentylacyjnej.
7. Wymiana kuchenki gazowej czteropalnikowej.
8. Demontaż starej instalacji c.o. i wykonanie nowej instalacji zgodnie z P. T.
9. Wymiana instalacji zimnej wody.
10. Demontaż zlewu kuchennego.
11. Montaż zlewozmywaka na szafce, montaż baterii zlewozmywakowej.
12. Wymiana podejść dopływowych i odpływowych.
13. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
14. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wykorzystaniem istniejących przewodów elektrycznych ułożonych w bruzdach i osadzonych puszkach, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
15. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

V. Skrytka : 0,61 m².

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Usunięcie ze ścian starej powłoki z farby olejnej. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
2. Wykucie ościeżnicy drzwiowej, osadzenie nowej ,montaż skrzydła drzwiowego.
3. Wymiana okna drewnianego na okno PCV.
4. Zerwanie listew przypodłogowych, montaż płyty OSB, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
5. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej. Wykonanie nowej instalacji.
6. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

VI. Przedpokój : 5,19 m².

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Usunięcie ze ścian starej powłoki z farby olejnej. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
2. Zerwanie listew przypodłogowych, progowych, rozebranie posadzki z płyty pilśniowej, montaż płyty OSB, ułożenie wykładziny podłogowej PCV wraz z listwami.
3. Demontaż skrzydła drzwiowego, wykucie ościeżnicy drzwiowej, osadzenie nowej ościeżnicy drzwiowej wraz z skrzydłem drzwi wejściowych.
4. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
5. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej (wykucie niezbędnych bruzd, montaż przewodów, przygotowanie podłoża pod montaż osprzętu, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda). Wykonanie tynków bruzd po montażu przewodów.
6. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

VII. Łazienka: 4,00 m².

1. Wykucie otworu drzwiowego w ścianie o gr. ½ cegły. Montaż nadproża strunobetonowego, osadzenie ościeżnicy drzwiowej regulowanej. Montaż skrzydła drzwiowego typu PORTA wraz z okuciami.
2. Wymiana okna drewnianego na okno PCV.
3. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Usunięcie ze ścian starej powłoki z farby olejnej. Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
4. Licowanie ścian płytkami typu GRES.
5. Malowanie farbą ftalową rur instalacyjnych.
6. Zerwanie cokołka cementowego, skucie nierówności posadzki cementowej, wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej, ułożenie posadzki płytkami gres i na uprzednio przygotowanym podłożu z wylewki samopoziomującej.
7. Wymiana kratki wentylacyjnej.

8. Obudowa pionów i leżaków rur kanalizacyjnych płytami gipsowo – kartonowymi.
9. Wykonanie nowej instalacji ciepłej wody zgodnie z P.T..
10. Wykonanie instalacji zimnej wody .
11. Demontaż rur żeliwnych instalacji kanalizacyjnych natury PCV.
12. Montaż kabiny natryskowej.
13. Demontaż miski w.c.
14. Montaż umywalki.
15. Montaż urządzenia sanitarnego typu KOMPAKT.
16. Wykonanie podejść dopływowych i odpływowych.
17. Demontaż grzejnika żeliwnego.
18. Montaż kotła gazowego dwufunkcyjnego zgodnie projektem technicznym.
19. Wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z P.T.
20. Montaż grzejnika płytowego.
21. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
22. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej (wykucie niezbędnych bruzd, montaż przewodów, przygotowanie podłoża pod montaż osprzętu, montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda). Wykonanie tynków bruzd po montażu przewodów.
23. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

Data: 2023-08-24

INSPEKTOR NADZORU

Wacław Kuczerka
upr. bud. 16/78/Gw

.....
podpis i pieczęć