

## LOKAL MIESZKALNY UL. KOSYNIERÓW GDYŃSKICH 59/4 W GORZOWIE WLKP.

### CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO:

1. Lokal znajduje się na pierwszym piętrze budynku dwukondygnacyjnego . .
2. Skład pomieszczeń lokalu:
 

I.	Pokój	-	23,27 m <sup>2</sup> pu.
II.	Pokój	-	11,03 m <sup>2</sup> pu.
III.	Kuchnia	-	10,68 m <sup>2</sup> pu.
IV.	Łazienka	-	7,30 m <sup>2</sup> pu.
V.	Przedpokój	-	3,09 m <sup>2</sup> p.u.
Razem powierzchnia użytkowa			- 55,37 m <sup>2</sup> p.u.
3. Wyposażenie lokalu:
  - a. Instalacja elektryczna
  - b. Instalacja kanalizacyjna
  - c. Instalacja wodociągowa
  - d. Instalacja gazowa - brak
  - e. Ogrzewanie c.o. i c.w. u.
4. Opis stanu technicznego lokalu
 

Lokal mieszkalny w stanie technicznym średnim. Stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie technicznym złym – do wymiany. Stolarka okienna PCV do wymiany na okna PCV trzyszybowe o wsp. przenikania (mniejsze = równe)  $U=0,9\text{W/m}^2 \cdot \text{K}$  energooszczędne z nawiewnikami.

Wykonać wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych poprzez nabicie płyty OSB grub. 10 mm oraz warstwy wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej .

Wykonać wzmocnienie podłoża pod posadzkę z płytek kamionkowych poprzez nabicie płyty wodoodpornej OSB grub. 25 mm z przeszlifowaniem i odpyleniem .

Instalacja elektryczna w stanie technicznym złym – do wymiany.

Instalacja sanitarna w stanie technicznym złym - do wymiany .

### ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM:

#### I. Pokój : 23,27 m<sup>2</sup>.

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okien PCV , parapetów wewnętrznych ., rozbiórka pieca kaflowego .
2. Przesklepienie otworu drzwiowego kątownikiem 50x50x4 mm ( zmniejszenie wysokości otworu ) wraz z uzupełnieniem muru nad przesklepieniem .
- 3 Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć i obróbką osadzenia .
4. Osadzenie okien z tworzyw sztucznych (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze-równe)  $U=0,9\text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  energooszczędnych z nawiewnikami ,

parapetów wewnętrznych laminowanych z obróbką osadzenia oraz naprawa parapetów betonowych zewnętrznych ..

5. Demontaż grzejników do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikami , ponowny montaż po wykonaniu robót .
6. Demontaż listew przypodłogowych , zerwanie posadzki z paneli podłogowych, podkładu pod posadzkę z płyty pilśniowej twardej , wzmocnienie podłoża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez nabicie płyty OSB gr. 10 mm , ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
7. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian , sufitu , gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na sufitach i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15% powierzchni ścian ) , szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu .
8. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian , sufitu z gruntowaniem podłoża.
9. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
10. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
11. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik , 3 gniazda .
12. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
13. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki .

## **II. Pokój : 11,03 m<sup>2</sup>.**

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okna PCV , parapetu wewnętrznego .
2. Przesklepienie otworu drzwiowego kątownikiem 50x50x4 mm ( zmniejszenie wysokości otworu ) wraz z uzupełnieniem muru nad przesklepieniem i otynkowaniem .
3. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć i obróbką osadzenia .
4. Osadzenie okna z tworzyw sztucznych (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze-równe)  $U=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  energooszczędnych z nawiewnikami , parapetu wewnętrznego laminowanego z obróbką osadzenia oraz naprawa parapetu zewnętrznego betonowego .
5. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem , ponowny montaż po wykonaniu robót .
6. Demontaż listew przypodłogowych , zerwanie posadzki z paneli podłogowych , podkładu pod posadzkę z płyty pilśniowej twardej , wzmocnienie podłoża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez nabicie płyty OSB gr. 10 mm , ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
7. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian , sufitu , skasowanie zacieku na suficie , gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na suficie i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) , szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu .
8. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian , sufitu z gruntowaniem podłoża.
9. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
10. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
11. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik , 3 gniazda .

12. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
13. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki .

### III. Kuchnia: 10,68 m<sup>2</sup>

1. Zerwanie posadzki z wykładzin sztucznych dwie warstwy .
2. Demontaż obicia ścian z paneli .
3. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okna , parapetu wewnętrznego , rozbiórka pieca kaflowego .
4. Przesklepienie otworu drzwiowego kątownikiem 50x50x4 mm ( zmniejszenie wysokości otworu ) wraz z uzupełnieniem muru nad przesklepieniem i otynkowaniem .
5. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć , kratki wentylacyjnej i obróbką osadzenia .
6. Skucie wykładziny ściennej z płytek wraz z uzupełnieniem tynku po skuciu .
7. Osadzenie okna z tworzyw sztucznych (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze-równe)  $U=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  energooszczędnego z nawiewnikiem , parapetu wewnętrznego laminowanego z obróbką osadzenia , montaż parapetu zewnętrznego z blachy ocynkowanej .
8. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem , ponowny montaż po wykonaniu robót .
9. Wzmocnienie podłoża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez nabicie płyty OSB gr. 10 mm , ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
10. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian , sufitu , gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na suf i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) , szpachlowanie dwukrotne ścian ,sufitu .
11. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian , sufitu z gruntowaniem podłoża.
12. Licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres do wysokości 1,60 m ( ściana od drzwi do okna ).
13. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
14. Demontaż instalacji sanitarnej z osprzętem .
15. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych ( rury w bruzdach ) , montaż podejść dopływowych , zaworów kulowych do baterii zlewozmywakowej, baterii zlewozmywakowej .
16. Wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej , podejścia odpływowego PCV , montaż zlewozmywaka dwukomorowego ze stali nierdzewnej wraz z szafką zlewozmywakową .
17. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
18. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik , 4 gniazda , kuchnia elektryczna czteropalnikowa z piekarnikiem .
19. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
20. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki .

#### IV. Łazienka : 7,30 m<sup>2</sup>

1. Rozebranie posadzki z płytek kamionkowych wraz z podkładem betonowym .
2. Wykucie ościeżnicy drzwiowej, okna , parapetu wewnętrznego , kratki wentylacyjnej .
3. Przesklepienie otworu drzwiowego kątownikiem 50x50x4 mm ( zmniejszenie wysokości otworu ) wraz z uzupełnieniem muru nad przesklepieniem i otynkowaniem .
4. Skucie wykładziny ściennej z płytek wraz z uzupełnieniem tynku po skuciu wykładziny .
5. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć , kratki wentylacyjnej wraz z obróbką osadzenia .
6. Osadzenie okna z tworzyw sztucznych (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze-równe)  $U=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  energooszczędnego z nawiewnikiem , parapetu wewnętrznego laminowanego z obróbką osadzenia .
7. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem , ponowny montaż po wykonaniu robót .
8. Nabicie płyty wodoodpornej grub. 25 mm na podłogę , zeszlifowanie powierzchni płyty wraz z odpyleniem , ułożenie posadzki z płytek kamionkowych gres ,
9. Obudowa wodomierza płytą gipsowo-kartonową wodoodporną na ruszcie metalowym z osadzeniem drzwiczek metalowych .
10. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian , sufitu , gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na suficie i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) ,szpachlowanie dwukrotne ścian ,sufitu .
11. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian , sufitu z gruntowaniem podłoża.
12. Licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres do wysokości 2,00 m .
13. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , rur .
14. Demontaż instalacji wodociągowej , kanalizacyjnej z osprzętem .
15. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych ( rury w brzdach ) , montaż podejść dopływowych , baterii wannowej stojącej , umywalkowej stojącej , zaworów kulowych do baterii umywalkowej , płuczki ustępowej , wodomierza przedpłatowego z zaworem odcinającym .
16. Wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej , podejść odpływowych , wanny , umywalki , ubikacji typu „ Kompakt ”.
17. Demontaż osprzętu instalacji elektrycznej .
18. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik ,2 gniazda , oprawa oświetleniowa przykręcana .
19. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
20. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki .

#### III. Przedpokój : 3,09 m<sup>2</sup>.

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej .
2. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć i obróbką osadzenia .
3. Zerwanie posadzki z płytek kamionkowych wraz z cokolikiem.

4. Oczyszczenie powierzchni podkładu z kleju , zaprawy ,  
wzmocnienie podłoża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez warstwy  
wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej , ułożenie paneli podłogowych  
na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
5. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian , sufitu , gruntowanie podłoża ,  
wklejenie siatki na suficie i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 %  
powierzchni ścian ) , szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu.
6. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian, sufitu z gruntowaniem  
podłoża.
7. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
8. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
9. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik, 1 gniazdo .
10. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania .
11. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki.

Data: 2023-08-24

**INSPEKTOR NADZORU**

*Eugeniusz Butrym*  
upr. budowlane Nr 53/79/Gw  
podpis i pieczęć