

OPIS TECHNICZNY

WYKONANIA REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU WIELORODZINNYM NALEŻĄCYM DO PCM w Pleszewie Sp. z o.o.

INWESTOR: Pleszewskie Centrum Medyczne w Pleszewie Sp. z o.o.

ADRES INWESTORA: ul. Poznańska 125a; 63-300 Pleszew;

I. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- ✓ Uzgodnienia z Zamawiającym
- ✓ Wizja lokalna

II. LOKALIZACJA

Obiekt będący tematem opracowania znajduje się w miejscowości Pleszew przy ul. Poznańskiej 125, Gmina Pleszew. Jest to budynek wolnostojący, wielorodzinny, podpiwniczony. Lokal mieszkalny nr 9 usytuowany jest na parterze. Teren znajduje się w zasięgu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Lokal mieszkalny, poddany remontowi usytuowany jest w złym stanie technicznym. Tynki ścian w lokalu noszą ślady spękań, wyeksploatowana instalacja elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna wraz z osprzętem. Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona i wypaczona. Posadzki i podłogi wyeksploatowane.

Powierzchnia użytkowa lokalu: 23,00 m²

Wysokość kondygnacji: 2,50 m

Ilość pomieszczeń - 5 (kuchnia , pokój, łazienka, wc i korytarz).

IV. CEL OPRACOWANIA.

Opracowanie ma na celu podanie sposobu odnowienia i wyremontowania lokalu mieszkalnego, które zostało bardzo mocno zużyte i wyeksploatowane. Mieszkanie w chwili obecnej jest niezamieszkałe. W związku z tym należy dokonać remontu wewnątrz lokalu przystosowując go do funkcji i warunków mieszkaniowych.

W lokalu będą prowadzone roboty rozbiórkowe, naprawcze, montażowe, remontowe w pełnym zakresie branż. Dokonano pomiarów, oględzin pomieszczeń i wyposażenia na podstawie których sporządzony został przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski przedmiotowego remontu.

Zakres prac obejmuje m.in.:

- ✓ demontaż wyposażenia
- ✓ demontaż starej armatury sanitarnej (wanna, umywalka, wc, grzejniki);
- ✓ skucie starych tynków oraz okładzin z płytek ceramicznych;
- ✓ wymianę instalacji elektrycznych oświetleniowych i gniazd wtykowych wraz z wymianą licznika energii i białego osprzętu;
- ✓ wymianę instalacji wodociągowej z zestawem wodomierzowym;
- ✓ wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z wymianą armatury;
- ✓ wykonanie nowych tynków i gładzi gipsowych;
- ✓ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej w łazience, wc i kuchni;
- ✓ wykonanie nowych okładzin z płytek ceramicznych w łazience, wc i kuchni;
- ✓ wymianę stolarki otworowej okiennej wraz z parapetami i podokiennikami;
- ✓ wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z drzwiami wejściowymi do lokalu;
- ✓ malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi w kolorach uzgodnionych z Inwestorem;

Szczegółowy zakres prac remontowych lokalu mieszkalnego przedstawia załączony przedmiar robót, kosztorys zerowy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

V. DANE DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.

Remont mieszkania nie spowoduje żadnych zmian konstrukcyjnych w obrębie lokalu.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE.

Istniejący lokal mieszkalny jest w stanie technicznym złym. Należy wykonać wszystkie roboty budowlane, sanitarne i elektryczne, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej.