

Zakres rzeczowy prac

Remontu lokalu mieszkalnego mieszczącego się w Złotoryi przy ulicy
Garbarskiej 2 m 1

1. Stan istniejący

Mieszkanie składa się z trzech pomieszczeń:

- Pomieszczenie nr 1 – pokój	22,88 m ²
- Pomieszczenie nr 2 – kuchnia	8,58 m ²
- Pomieszczenie nr 3 - WC (korytarz)	1,26 m ²

• Wyposażenie w instalacje

Mieszkanie wyposażone jest w instalację elektryczną, wodnokanalizacyjną (piony wody i kanalizacji znajdują się poza mieszkaniem) oraz instalację gazową. Mieszkanie posiada także piec kaflowy usytuowany w pomieszczeniu nr 1 – pokoju oraz kuchnię kaflową w pomieszczeniu nr 2.

• Opis stanu istniejącego

Lokal mieszkalny zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Mieszkanie posiada dwa przewody dymowe po jednym w pokoju i w kuchni oraz jeden przewód wentylacyjny w kuchni. Mieszkanie nie posiada łazienki, a toaleta znajduje się w osobnym pomieszczeniu zlokalizowanym na korytarzu. Stolarka okienna PCV w stanie dobrym, ze względu na odwrotne spadki, parapety w całym mieszkaniu należy wykuć i osadzić na nowo (parapety do wymiany). Stolarka drzwiowa w złym stanie technicznym, do wymiany. W całym mieszkaniu na podłodze znajduje się posadzka z wykładziny PCV ułożonej na posadzce cementowej.

2. Zakres prac:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych w mieszkaniu konieczne jest wykonanie inwentaryzacji budowlanej wraz z opinią kominiarską oraz sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o którą wykonane zostaną wszystkie prace. Przedmiotowe opracowanie jest tylko dokumentem pomocniczym pozwalającym określić orientacyjny zakres prac, oraz dokumentem na podstawie którego opracowany został kosztorys określający tylko szacunkowy koszt prac.

W związku z tym, że kamienica znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej w przypadku prac remontowych prowadzonych na zewnętrznych elementach budynku (elewacji, dachu, wymiany stolarki okiennej, itp.) wymagana jest dodatkowa opinia konserwatora zabytków.

W celu poprawy warunków mieszkalnych zaproponowano wydzielenie z części pomieszczenia nr 2 – kuchni nowej łazienki wraz z WC. Ze względu na małą powierzchnię mieszkania założono do wyceny ogrzewanie elektryczne. Istnieje możliwość wykonanie w mieszkaniu ogrzewania gazowego, montując przewód spalinowy w obecnym przewodzie dymowym (konieczna opinia kominiarska) lub wyprowadzając go na elewację budynku. Ponadto do kalkulacji przyjęto podniesienie posadzki w pokoju do poziomu posadzki w kuchni wraz z wykonaniem izolacji z płyt styropianowych grubości 2 cm.

- **Pomieszczenia nr 1 – pokój:**

- Rozebrać stary piec kaflowy,
- Po przygotowaniu podłoża, skuciu części starego tynku na ścianach i suficie, odgrzybieniu, zagruntowaniu muru, zeszkobaniu i zmyciu starej farby z pozostałej powierzchni ścian i sufitu, zagruntowaniu podłoża, wykonaniu gładzi na ścianach i suficie, ściany oraz sufit ponownie zagruntować i pomalować,
- Rozebrać starą posadzkę z wykładziny PCV. Następnie wykonać izolację termiczną z płyt styropianowych gr 2 cm oraz izolację z folii izolacyjnej. Na tak przygotowanej podłodze wykonać wylewkę (posadzkę cementową grubości minimum 4 cm),
- Wykonać posadzkę z paneli podłogowych ułożonych na izolacji i piance wraz z listwami przyściennymi z PCV,
- Wymienić stare drzwi wejściowe do mieszkania oraz kuchni,
- Wykonać nowy próg między pokojem a klatką schodową,
- Wykonać konserwację istniejącej stolarki okiennej,
- Zamontować nowe nawiewniki okienne w każdym skrzydle,
- Zamontować wraz z wypoziomowaniem nowe parapety PCV.

- **Pomieszczenia nr 2 i 3 – kuchnia oraz nowa łazienka:**

- Wykonać nową ściankę z cegły pełnej gr. 6 cm (wydzielenie nowej łazienki),
- Po przygotowaniu podłoża, skuciu części starego tynku na ścianach i suficie, odgrzybieniu, zagruntowaniu muru, zeszkobaniu i zmyciu starej farby z pozostałej powierzchni ścian i sufitu, wykonaniu gładzi na ścianach i suficie, ściany oraz sufit ponownie zagruntować i pomalować,
- Rozebrać starą posadzkę z wykładziny PCV.
- Wykonać nową posadzkę z płytek ceramicznych typu GRESS wraz z cokolikiem z płytek,
- Na ścianach w łazience ułożyć płytki ceramiczne do pełnej wysokości (przed ułożeniem kafli w miejscu prysznica ściany i posadzkę należy zagruntować gruntem przeciwwodnym),
- Wykonać w kuchni fartuch z płytek ceramicznych, szerokości 1,00 m,
- Wstawić nowe drzwi do łazienki,
- Zamontować nowe kratki wentylacyjne,
- Wykonać konserwację stolarki okiennej,
- Zamontować nowe nawiewniki okienne w każdym skrzydle,
- Zamontować wraz z wypoziomowaniem nowy parapet PCV.

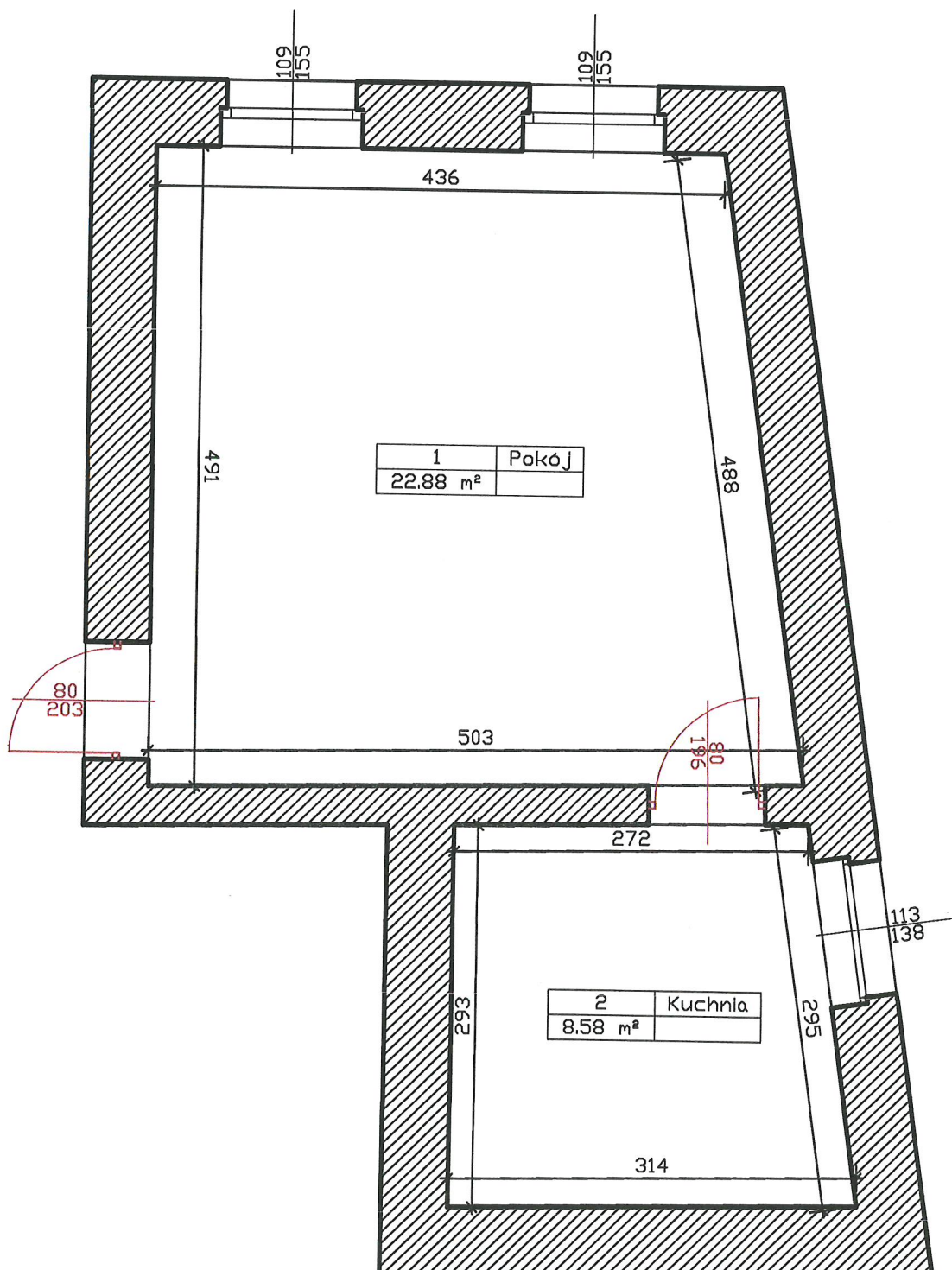
W mieszkaniu należy wykonać nową instalację wodnokanalizacyjną, (według projektów branżowych). W ramach robót instalacyjnych wykonać należy również montaż kompletnego osprzętu sanitarnego i armatury sanitarnej (kabiny prysznicowej z baterią prysznicową, miski ustępowej ze zbiornikiem na wodę, zlewozmywaka z baterią. Podłączenie wody i kanalizacji kuchni i łazienki z WC wykonać do istniejących pionów kanalizacji i wody znajdujących się w innym lokalu (w celu możliwości

odprowadzenia ścieków należy w pomieszczeniu kuchni lub łazienki zamontować pompę wraz z rozdrabniaczem).

W całym mieszkaniu należy wykonać nową instalację elektryczną uwzględniającego wykonanie podłączeń do nowych urządzeń elektrycznych (elektrycznego pieca akumulacyjnego o mocy minimum 4kW usytuowanego w pokoju, elektrycznego grzejnika w kuchni, elektrycznego grzejnika drabinkowego w łazience, elektrycznego zbiornikowego podgrzewacza wody typu "bojler" (minimum 60l) w łazience lub kuchni oraz płyty elektrycznej i piekarnika w kuchni.

mgr inż. Piotr Gołąb
Uprawnienia budowlane
nr ewld. 47/DOŚ/05

ul. Garbarska 2 / 1 w Złotoryi
inwentaryzacja



ul. Garbarska 2 / 1 w Złotoryi

