

**Lokal Mieszkalny ul. Kosynierów Gdyńskich 33/6  
w Gorzowie Wlkp.**

**CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO:**

1. Lokal znajduje się na I piętrze budynku czterokondygnacyjnego.

2. Skład pomieszczeń lokalu:

I.	Pokój nr 1.	-	13,80	m <sup>2</sup> p.u.
II	Pokój nr 2	-	8,64	m <sup>2</sup> p.u.
III	Pokój nr 3	-	18,55	m <sup>2</sup> p.u.
IV	Kuchnia -		8,29	m <sup>2</sup> p.u.
V	Łazienka	-	2,65	m <sup>2</sup> p.u.
VI	WC	-	0,96	m <sup>2</sup> p.u.
VII	Przedpokój	-	6,53	m <sup>2</sup> p.u.
	Razem powierzchnia użytkowa -		59,78	m <sup>2</sup> p.u.

3. Wyposażenie lokalu:

- a. Instalacja elektryczna
- b. Instalacja centralnego ogrzewania
- c. Instalacja kanalizacyjna
- d. Instalacja zimnej wody
- e. Instalacja cw
- f. Instalacja gazowa – do kuchenki czteropalnikowej

4. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny w stanie złym (zdemolowany). Stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie technicznym złym do wymiany.. Stolarka okienna drewniana w bardzo złym stanie technicznym Wymienić na stolarkę energooszczędną z tworzywa PCV 3-szybową o współczynniku przenikania ciepła  $U_w < 0,9$  (całego okna) Posadzka z parkietu kompletnie zniszczona do wymiany .wykonać wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych poprzez wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy samopoziomującej gr. 5 mm . Instalacja elektryczna w złym stanie technicznym . Instalacja sanitarna w złym stanie technicznym do wymiany. Instalacja co częściowo zdewastowana .W pokoju balkonowym pomimo centralnego ogrzewania znajduje się piec kaflowy częściowo zdewastowany (wyrwane drzwiczki od paleniska) W pomieszczeniu pokoju balkonowego i przedpokoju na ścianach zamontowana jest boazeria którą należy rozebrać.

**ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM:**

**I. Pokój nr 1. : 13,80 m<sup>2</sup>.**

1. Wymiana zdewastowanej drewnianej stolarki okiennej, na stolarkę z tworzywa PCV trójszybową, demontaż żaluzji, wykucie ościeżnicy drzwiowej, demontaż skrzydła drzwiowego, osadzenie nowej ościeżnicy.
2. Rozebranie posadzki z parkietu, oczyszczenie podłoża ,wzmocnienie podłoża, wypoziomowanie warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej grubości 5mm.
3. Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu.
4. Montaż skrzydła drzwiowego , wraz z kompletem okuć drzwiowych.

5. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, przetarcie tynku, wzmocnienie tynku na suficie przez zatopienie siatki z włókna szklanego, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu.
6. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
7. Demontaż grzejnika co w celu wykonania robót wykończeniowych i ponowny montaż po wykonaniu robót.
8. Regulacja zaworu grzejnika c.o.
9. Ułożenie izolacji wygłuszającej z pianki z tworzywa sztucznego pod panele podłogowe, montaż paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
10. Mycie okien.
11. Sprawdzenie punktów odbioru energii elektrycznej i skuteczności zerowania.

## **II. Pokój nr 2 : 8,64 m<sup>2</sup>.**

1. Wymiana zdewastowanej drewnianej stolarki okiennej, na stolarkę z tworzywa PCV trójszybową, demontaż żaluzji, wykucie ościeżnicy drzwiowej, demontaż skrzydła drzwiowego, osadzenie nowej ościeżnicy.
2. Rozebranie posadzki z parkietu ,oczyszczenie podłoża, wzmocnienie podłoża, wypoziomowanie warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej grubości 5mm.
3. Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu.
4. Montaż skrzydła drzwiowego, wraz z kompletem okuć drzwiowych.
5. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, przetarcie tynku, wzmocnienie tynku na suficie przez zatopienie siatki z włókna szklanego, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu.
6. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
7. Demontaż grzejnika c.o. w celu wykonania robót wykończeniowych i ponowny montaż po wykonaniu robót.
9. Regulacja zaworu grzejnika c.o.
10. Ułożenie izolacji wygłuszającej z pianki z tworzywa sztucznego pod panele podłogowe, montaż paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
11. Mycie okien.
12. Sprawdzenie punktów odbioru energii oraz skuteczności zerowania.

## **III. Pokój nr 3: 18,56 m<sup>2</sup>.**

1. Wymiana zdewastowanej drewnianej stolarki okiennej, na stolarkę z tworzywa PCV trójszybową, demontaż żaluzji, wykucie ościeżnicy drzwiowej, demontaż skrzydła drzwiowego, osadzenie nowej ościeżnicy.
2. Rozebranie posadzki z parkietu ,oczyszczenie podłoża, wzmocnienie podłoża, wypoziomowanie warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej grubości 5mm.
3. Wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu.
4. Montaż skrzydła drzwiowego, wraz z kompletem okuć drzwiowych.
5. Rozebranie boazerii ze ścian, zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, przetarcie tynku, wzmocnienie tynku na suficie przez zatopienie siatki z włókna szklanego, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitu.
6. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
7. Demontaż grzejnika co w celu wykonania robót wykończeniowych i ponowny montaż po wykonaniu robót.
8. Regulacja zaworu grzejnika c.o.

9. Ułożenie izolacji wygłuszającej z pianki z tworzywa sztucznego pod panele podłogowe, montaż paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.

10. Mycie okien.

11. Sprawdzenie punktów odbioru energii elektrycznej i skuteczności zerowania.

#### **IV . Kuchnia 8,29 m2**

1. Demontaż żaluzji, okapu.

2. Wymiana zdewastowanej stolarki okiennej na stolarkę energooszczędną trójszybową z tworzywa PCV, wykucie ościeżnicy drzwiowej, osadzenie nowej montaż skrzydła drzwiowego.

3. Wykucie kratki wentylacyjnej, skucie wykładziny ściennej z płytek wraz z uzupełnieniem tynku po skuciu, osadzenie nowej kratki wentylacyjnej.

4. Licowanie ścian płytkami gres do wysokości 1,70 m.

5. Skucie posadzki oraz cokolika z płytek posadzki, wzmocnienie podłoża pod położenie płytek gres warstwą wyrównującą z zaprawy amopoziomującej gr. 5 mm, ułożenie posadzki z płytek gres.

6. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Gruntowanie podłoża, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.

7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.

8. Malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi, grzejników radiatorowych, rur.

9. Mycie okna.

10. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik, gniazda.

11. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania

12. Montaż odejść dopływowych, odpływowego PCV, baterii zlewozmywakowej, zlewozmywaka dwukomorowego wraz z szafką.

13. Wymiana kurka gazowego, kuchni-gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem ( połączenie szybkozłączem l= 1,00 m).

#### **V . WC; 0,96 .m2**

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej metalowej, demontaż progu, obróbka ościeży po wykuciu ościeżnicy.

2. Demontaż muszli ustępowej instalacji zimnej wody wraz z wymianą podejść odpływowych i odpływowych.

3. Rozebranie posadzki z płytek podłogowych, wykonanie izolacji poziomej z masy Supleflex do uszczelnienia pomieszczeń mokrych. Wzmocnienie podłoża pod położenie płytek podłogowych warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej gr. 5 mm, ułożenie płytek podłogowych typu GRES.

4. Usunięcie ze ścian starej powłoki z farby olejnej, zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, ługowanie ścian. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi. Gruntowanie podłoża, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.

5. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.

6. Wymiana instalacji elektrycznej z osprzętem (wyłącznik).

7. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

#### **VI. Łazienka : 2,65 m2**

1. Dopasowanie skrzydła drzwiowego, wymiana klamki z rozetami.

2. Wykucie kratki wentylacyjnej, osadzenie nowej z obróbką osadzenia.
3. Skucie wykładziny ściennej z płytek ceramicznych oraz, posadzki z płytek.
4. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu. Gruntowanie podłoża, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
5. Licowanie ścian płytkami gres do wysokości 2,00 m.
6. Skucie posadzki oraz cokolika z płytek posadzki, wzmocnienie podłoża pod położenie płytek gres warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej gr. 5 mm, ułożenie posadzki z płytek gres.
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi, rur.
9. Wymiana wanny i umywalki wraz z przyłączami dopływowymi i odpływowymi.
10. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik, gniazda, oprawa oświetleniowa przykręcana.
11. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania
12. Wymiana baterii umywalkowej, wannowej, wodomierzy, wanny.

## **VII .Przedpokój ; 6,53 m2**

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej, demontaż progu osadzenie nowej, obróbka ościeży, montaż skrzydła drzwiowego.
2. Demontaż wieszaka, szaf obudowanych, boazerii ścian.
3. Rozebranie listew przypodłogowych, posadzki z parkietu wraz z oczyszczeniem, wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych warstwą wyrównującą z zaprawy samopoziomującej gr. 5 mm, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
4. Zerwanie boazerii ze ścian, zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian. Gruntowanie podłoża, szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
5. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
6. Lakierowanie dwukrotne drzwiczek do szafki licznikowej.
7. Wymiana instalacji elektrycznej z osprzętem (wyłącznik),wymiana tablicy licznikowej na wyłączniki typu S w obudowie.
8. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

### ***Uwagi końcowe:***

Roboty prowadzić ze zwróceniem uwagi na zminimalizowanie uciążliwości dla mieszkańców budynku. Dbać o bezpieczeństwo i zapewnienie drożności ciągów komunikacyjnych. Odpady i gruz budowlany gromadzić w przystosowanym kontenerze do czasu wywozu. Po zakończeniu robót odpady i gruz wywieźć i zutylizować.

Data: 2023-08-24

**INSPEKTOR NADZORU**

*Wacław Kuczerka*  
upr. bud. 16/78/Gw

.....  
podpis i pieczęćka