

## **Lokal komunalny ul. Krzywoustego 20/4 w Gorzowie Wlkp.**

### **CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO:**

#### **1. Lokalizacja.**

Lokal znajduje się na II piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 4- kondygnacyjnym administrowanym przez ADM nr 3 ul. Armii Polskiej 29 Gorzowie Wlkp.

Lokal posiada wejście z klatki schodowej do przedpokoju, prowadzącego bezpośrednio do wszystkich pomieszczeń mieszkania. Atutem lokalu jest niewątpliwie jego położenie na II piętrze budynku oraz przestronne pomieszczenia w tym jasna kuchnia i łazienka oraz centralne ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

#### **2. Skład pomieszczeń lokalu mieszkalnego:**

I.	pokój	26,30	m <sup>2</sup> Pu
II.	pokój	18,36	m <sup>2</sup> Pu
III.	przedpokój	7,42	m <sup>2</sup> Pu
IV.	kuchnia	10,11	m <sup>2</sup> Pu
V.	łazienka z wc	6,59	m <sup>2</sup> Pu

Razem powierzchnia użytkowa: **68,78 m<sup>2</sup> Pu**

Pomieszczenia przynależne – piwnica

#### **3. Instalacje w lokalu:**

- a. elektryczna
- b. gazowa
- c. zimnej wody
- d. kanalizacyjna
- e. centralne ogrzewanie z sieci miejskiej,
- f. ciepła woda centralnie ogrzewana z sieci miejskiej,

#### **4. Opis stanu technicznego lokalu.**

Ogólnie aktualny stan użytkowy lokalu można określić jako średni. Jednak stan wielu elementów wykończeniowych w lokalu budzi zastrzeżenia Drzwi wewnętrzne i wejściowe do mieszkania nadają się do wymiany, ponadto okna należy wymienić na energooszczędne z pakietem 3-szybowym o wartości wskaźnika przenikalności cieplnej według obowiązującej normy tj.  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$ . W średnim stanie zachowania znajdują się tynki oraz wykonane na części lokalu okładziny ścian

z płytek klinkierowych. W nie zadowalającym stanie technicznym znajdują się przestarzałe okładziny z płytek ceramicznych w łazience i kuchni. Posadzki z paneli podłogowych w pokojach są w znacznym stopniu zniszczone i należy je wymienić.

Należy wymienić kuchnię gazową 4-palnikową z piekarnikiem oraz elastyczne złącze gazowe.

Ze względów sanitarnych oraz znacznego zużycia technicznego, do wymiany nadaje się istniejąca armatura i przybory sanitarne (miska ustępowa ze spluczką, natrysk, zlewozmywak na szafce, baterie, zawory).

Należy wykonać nową instalację elektryczną wraz z wymianą tablicy z bezpiecznikami na nową skrzynkę bezpiecznikową oraz przeprowadzić niezbędne badania i pomiary instalacji w lokalu.

## **ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM PRZY UL. KRZYWOUSTEGO 20/4**

### **➤ ROBOTY BUDOWLANE**

#### **I. SUFITY**

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby
2. Gruntowanie podłoży powierzchnie poziome
3. Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na sufitach
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem - sufit

#### **II. ŚCIANY**

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby
2. Zerwanie starych tapet
3. Rozebranie ścianek z pustaków szklanych na zaprawie cementowo-wapiennej
4. Rozebranie wykładziny ściiennej z płytek ceramicznych i klinkierowych
5. Przygotowanie i naprawa podłoża - wyrównanie podłoża zaprawą - warstwa gr. do 1 cm
6. Odbicie tynków strukturalnych na ścianach
7. Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na ścianach
8. Gruntowanie podłoży - powierzchnie pionowe
9. Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ścianach
10. Dwukrotne malowanie podłoży gipsowych z gruntowaniem - powierzchnie wewnętrzne - ściany
11. Licowanie ścian płytkami na klej metodą zwykłą – w łazience na wys. 2 m, w pasie kuchennym o wys. 80 cm
12. Wykucie z muru krętek wentylacyjnych
13. Obsadzenie krętek wentylacyjnych w ścianach z cegieł

#### **III. PODŁOGI**

1. Rozebranie posadzek z paneli podłogowych

2. Rozebranie drewnianych podłóg ślepych
3. Rozebranie drewnianych legarów
4. Ułożenie legarów
5. Podłoga z płyt wiórowych OSB3 gr. 25 mm – pokoje i przedpokój
6. Podkład z płyt gr. 3 mm pod posadzkę z paneli podłogowych
7. Posadzki z paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi z drewna – pokoje i przedpokój
8. Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych
9. Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 50 mm zatarte na ostro
10. Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES na zaprawie klejowej o gr. warstwy 4 mm – kuchnia, łazienka
11. Cokoliki z płytek kamionkowych GRES cm na zaprawie klejowej w pomieszczeniach

#### IV. DRZWI, OKNA

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>
2. Obsadzenie w ścianach z cegieł ościeżnic o powierzchni otworu 2.0 m<sup>2</sup>
3. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, fabrycznie wykończone, szklone jednoskrzydłowe z szyldami, o powierzchni ponad 1.6 m<sup>2</sup>
4. Skrzydła drzwiowe stalowe wejściowe do mieszkania
5. Założenie okuć do drzwi wejściowych - klamek z szyldami i zamkiem
6. Wymiana progu
7. Wykucie z muru okien o powierzchni ponad 2 m<sup>2</sup>
8. Okna z tworzyw sztucznych z pakietem 3-szybowym o wartości wskaźnika przenikalności cieplnej według obowiązującej normy tj.  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$  wraz z parapetami

#### ➤ **ROBOTY SANITARNE**

##### • **Roboty wodno - kanalizacyjne**

1. Demontaż zlewozmywaka blaszanego
2. Demontaż brodzika
3. Demontaż umywalki
4. Demontaż ustępu z miską fajansową
5. Demontaż baterii zmywakowej
6. Demontaż baterii natryskowej
7. Demontaż baterii umywalkowej
8. Demontaż zaworu przelotowego lub zwrotnego o średnicy 15-20 mm
9. Demontaż wodomierza skrzydełkowego o średnicy 15-20 mm wody zimnej
10. Wodomierze skrzydełkowe domowe o śr. nominalnej 15 mm

11. Wykucie bruzd poziomych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej
12. Wykucie bruzd pionowych 1/4x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej
13. Przebicie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1 ceg. na zaprawie wapiennej
14. Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP) o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach mieszkalnych - wody zimnej
15. Izolacja rurociągów otulinami Thermaflex FRZ - jednowarstwowymi gr.6 mm (C), średnica zewnętrzna rurociągu 12-22 mm
16. Zamurowanie bruzd poziomych o przekroju 1/4 x 1/2 ceg. w ścianach z cegieł
17. Zamurowanie bruzd pionowych lub pochyłych o przekroju 1/4 x 1/2 ceg. w ścianach z cegieł
18. Zamurowanie przebić w ścianach z cegieł o grubości 1 ceg.
19. Zawory przelotowe o połączeniach gwintowanych o średnicy nominalnej 20 mm
20. Filtr siatkowy wody zimnej d: 20 mm / analogia /
21. Ustępy z płuczkami ustępowymi typu "kompakt"
22. Montaż brodzików natryskowych wraz z kabiną z tworzywa sztucznego
23. Umywalki pojedyncze porcelanowe z syfonem gruszkowym
24. Zlewozmywaki żeliwne, z blachy lub tworzywa sztucznego na szafce
25. Szafki kuchenne zlewozmywakowe
26. Syfon z tworzywa sztucznego podwójny o średnicy 50 mm
27. Bateria natryskowa ścienna
28. Bateria umywalkowa stojąca
29. Bateria zmywakowa
30. Wykonanie podejść dopływowych do zaworów czterpalnych, baterii, płuczek o połączeniu metalowym o średnicy nominalnej 15 mm
31. Wykonanie podejść dopływowych do płuczek ustępowych o średnicy nominalnej 15 mm
32. Wykonanie obustronnych podejść do wodomierzy skrzydełkowych w rurociągach stalowych
33. Wykonanie podejść odpływowych z PVC o średnicy 100 mm wciskowych
34. Wykonanie podejść odpływowych z PVC o średnicy 50 mm wciskowych
35. Przegląd kanałów wentylacyjnych wraz z wydaniem opinii kominiarskiej

#### • Instalacja gazowa

1. Demontaż urządzeń gazowych - kuchni 4 palnikowej
2. Demontaż rurociągów o średnicy 15-20 mm
3. Demontaż kurka gazowego przy urządzeniach o średnicy 20 mm
4. Rurociągi w instalacjach gazowych miedziane o połączeniach lutowanych o śr.zewn. 10 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych
5. Kurek gazowy kulowy o średnicy 20 mm

6. Filtr gazowy d: 20 mm
7. Kuchnie gazowe o połączeniu złączem elastycznym z piekarnikiem
8. Próba instalacji gazowej na ciśnienie dla wykonawcy i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych za gazomierzem

#### ➤ **ROBOTY ELEKTRYCZNE**

1. Demontaż tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 0.5 m<sup>2</sup>
2. Montaż obudów tablic rozdzielczych o powierzchni do 0.15 m<sup>2</sup> - Rozdzielnica tabl.naśc.RN-1x12
3. Montaż osprzętu modułowego w rozdzielnicach - wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego - Wyłącznik nadprądowy 1P C 25A
4. Montaż osprzętu modułowego w rozdzielnicach - rozłącznika lub wyłącznika przeciwporażeniowego 1 (2) biegunowego - Łącznik izolacyjny małogabarytowy FR 301
5. Montaż osprzętu modułowego w rozdzielnicach - wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego - Wyłącznik nadprądowy 1-bieg. B 10-20 A
6. Demontaż gniazd wtyczkowych natynkowych nieuszczelnionych o natężeniu prądu do 63 A - ilość biegunów 2 + 0
7. Demontaż łączników instalacyjnych natynkowych o natężeniu prądu do 10 A - 1 wylot (wyłącznik lub przełącznik 2 biegunowy lub grupowy)
8. Wykucie bruzd mechanicznie dla przewodów wtynkowych
9. Przewód kabelkowy płaski - łączny przekrój żył do 30 mm<sup>2</sup> (podłoże betonowe) układany w tynku- Przewód kabelkowy miedz.YDYp 750 V 4x4 mm<sup>2</sup>
10. Przewody układane w tynku o łącznym przekroju żył do 7.5 mm<sup>2</sup> wtynkowe w podłożu innym - Przewód kabelkowy miedz.YDYp 750 V 3x2.5 mm<sup>2</sup>
11. Przewody układane w tynku o łącznym przekroju żył do 7.5 mm<sup>2</sup> wtynkowe w podłożu innym - Przewód kabelkowy miedz.YDYp 750 V 3x1.5 mm<sup>2</sup>
12. Mechaniczne przebijanie otworów w ścianach lub stropach z cegły - długość przebicia do 1 1/2 cegły, średnica rury do 25 mm
13. Zaprawianie bruzd o szerokości do 25 mm
14. Montaż do gotowego podłoża z podłączeniem gniazd wtyczkowych p.t. 2-biegunowych z uziemieniem w puszkach - Gniazdo wtycz.p/t 2x2P+Z,10/16A,250V
15. Montaż na gotowym podłożu łączników i przycisków instalacyjnych z podłączeniem - łącznik podtynkowy w puszcze instalacyjnej świecznikowy - Łącznik klaw.p/t.6-10 A, 250 V,świecznik. podw.
16. Przygotowanie pod oprawy oświetleniowe zawieszane, mocowanie na 1 haczyku
17. Montaż na gotowym podłożu opraw oświetleniowych zwykłych, zawieszanych, końcowych
18. Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe przykręcane na cegle mocowane na kołkach kotwiących (ilość mocowań 2)

19. Montaż na gotowym podłożu opraw oświetleniowych zwykłych, przykręcanych, końcowych
20. Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego niskiego napięcia o 1 fazie, sprawdzenie próbnikiem punktów odbioru energii dla instalacji wtynkowych, badania i pomiary skuteczności zerowania.

➤ **UTYLIZACJA ODPADÓW BUDOWLANYCH**

- Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Data: 24.08.2023 r.