

## Lokal mieszkalny ul. Mieszka I 49/5 w Gorzowie Wlkp.

### CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO

1. Lokal znajduje się na I piętrze budynku czterokondygnacyjnego.

2. Skład pomieszczeń lokalu .

I Pokój nr 1	21,52 m2 p.u.
II Pokój nr 2	14,63 m2 p.u.
III Kuchnia	5,64 m2 p.u.
IV Przedpokój	2,85 m2 p.u.
V Łazienka	3,67 m2 p.u.
Skrytka w użytkowaniu wspólnym .	
Razem powierzchnia użytkowa	48,31 m2 p.u.

3. Wyposażenie lokalu ;

Instalacja elektryczna  
Instalacja centralnego ogrzewania  
Instalacja kanalizacyjna  
Instalacja zimnej wody  
Instalacja ciepłej wody  
Instalacja gazowa – do kuchenki czteropalnikowej.

### Opis stanu technicznego lokalu.

Lokal mieszkalny w średnim stanie technicznym. Stolarka drzwiowa różnego typu w złym stanie technicznym do wymiany stolarka okienna PCV na okna energooszczędne trójszybowe z PCV , instalacja elektryczna do wymiany, instalacja wodna, kanalizacyjna i gazowa dla potrzeb użytkowania kuchenki gazowej. liczne zarysowania konieczność przemurowania pęknięć na ścianach w pokojach , oraz wzmocnienia siatką powierzchni sufitów. Na posadzkach zniszczona wykładzina , panele podłogowe w pokojach zniszczone podłogi do demontażu– powstała konieczność wzmocnienia podłóg płytą OSB, Instalacja elektryczna wykonana z przewodów aluminiowych w złym stanie technicznym do wymiany, instalacja centralnego ogrzewania w stanie dobrym (do bieżącej naprawy).

### I Pokój nr 1 21,52 m2

1. Demontaż skrzydła drzwiowego, wykucie ościeżnicy, wraz z nadprożem drewnianym, ościeżnicy regulowanej, montaż skrzydła drzwiowego wraz okuciami.
2. Zerwanie listew przypodłogowych prostych. Rozebranie uszkodzonej posadzki z paneli podłogowych. Wzmocnienie i wypoziomowanie podłogi płytą OSB. Ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
3. Wymiana stolarki okiennej z tworzywa PCV na okna energooszczędne trójszybowe uchylno – rozwierane z zachowaniem pierwotnego wzoru.
4. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i suficie , przetarcie tynków na ścianach i suficie , wzmocnienie tynków przez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
5. Regulacja zaworów grzejnikowych poprawienie i uzupełnienie uchwytów mocowania rur centralnego ogrzewania,
6. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
7. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z ułożeniem przewodów w bruzdach, obsadzenie puszek montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
8. Sprawdzenie punktów odbioru energii i skuteczności zerowania.

## II Pokój nr 2: 14,63 m<sup>2</sup>

1. Demontaż skrzydła drzwiowego, wykucie ościeżnicy, wraz z nadprożem drewnianym , obsadzenie ościeżnicy regulowanej, montaż skrzydła drzwiowego wraz z okuciami .
2. Zerwanie listew przypodłogowych prostych. rozebranie posadzki z uszkodzonych paneli podłogowych, wzmocnienie i wypoziomowanie podłogi płytą OSB. Ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.
- 3 .Wymiana stolarki okiennej z tworzywa PCV na okna energooszczędne trójszybowe z tworzywa PCV uchylno – rozwierane z zachowaniem pierwotnego wzoru,
4. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i suficie , przetarcie tynków na ścianach i suficie , wzmocnienie tynków przez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
5. Regulacja zaworów grzejnikowych, poprawienie i uzupełnienie uchwytów mocowania rur centralnego ogrzewania,
6. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
7. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z ułożeniem przewodów w bruzdach, obsadzenie puszek montaż osprzętu – wyłącznik, gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
8. Sprawdzenie punktów poboru energii i skuteczności zerowania.

## VI . Kuchnia (aneks jadalny): 5,64 m<sup>2</sup>

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian, przetarcie tynków. Ługowanie ścian malowanych farbą olejną, Wzmocnienie tynku sufitu i ścian poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego, włókna szklanego wykonanie gładzi gipsowych. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
- 2.Rozebranie wykładziny ściennej z płytek ceramicznych, wykonanie po rozebranej wykładzinie ściennej tynku pod przyklejenie płytek typu GRES.
3. Rozebranie posadzki płytek ceramicznych (uszkodzone), wyrównanie podłoża zaprawą samopoziomującą, zagruntowanie i ułożenie nowej z płytek typu GRES.
4. Wymiana stolarki okiennej z tworzywa PCV, na okno energooszczędne trój szybowe z tworzywa PCV uchylno-rozwierane wraz z montażem okapnika zewnętrznego z blachy powlekanej i wymianą parapetu wewnętrznego,
5. Wymiana kratki wentylacyjnej,
6. Wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody.
7. Wymiana kuchenki gazowej czteropalnikowej.
8. Demontaż zlewu kuchennego.
9. Montaż zlewozmywaka na szafce, montaż baterii zlewozmywakowej,
10. Montaż podejść dopływowych i odpływowych.
- 11 . Regulacja zaworów grzejnikowych.
12. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
13. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej w bruzdach zamontowanych puszkach , montaż osprzętu –gniazda wyłącznik , wykonanie tynków bruzd.
14. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

## IV łazienka: 5,33 m<sup>2</sup>

1. Demontaż skrzydła drzwiowego , wykucie ościeżnicy , montaż ościeżnicy regulowanej ,montaż skrzydła drzwiowego z nawiewem wraz z okuciami.
2. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian , usunięcie ze ścian powłoki starej farby olejnej . Wzmocnienie tynku sufitu poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego , wykonanie gładzi gipsowych .  
Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
3. Rozebranie posadzki z płytek ceramicznych , wyrównanie podłoża z zaprawy samopoziomującej, wykonanie izolacji z folii płynnej , zagruntowanie, wykonanie posadzki z płytek typu GRES .

4. Licowanie ścian płytkami ściennymi typu GRES do wysokości 2,05m,
5. Demontaż miski ustępowej.
7. Demontaż przyłączy kanalizacyjnych.
6. Demontaż elementów obudowy wanny.
7. Demontaż przyłączy instalacji zimnej i ciepłej wody.
9. Wykonanie nowej instalacji ciepłej i zimnej wody.
10. Wykonanie podejść dopływowych i odpływowych.
11. Montaż kabiny natryskowej wraz z baterią.
12. Montaż grzejnika centralnego ogrzewania.
13. Montaż urządzenia sanitarnego typu KOMPAKT.
14. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej .
15. Wykucie bruzd montaż przewodów instalacji elektrycznej i puszek montaż osprzętu – wyłącznik gniazda. Wykonanie tynku bruzd po montażu przewodów.
16. Sprawdzenie punktów odbioru energii . skuteczności zerowania .

## VII. Przedpokój: 13,49 m2

1. Regulacja drzwi wejściowych z wymianą zamków i klamek .
2. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu , przetarcie tynków, Wzmocnienie tynku sufitu poprzez zatopienie jednej warstwy siatki z włókna szklanego , wykonanie gładzi gipsowych . Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną z gruntowaniem podłoża.
3. Zerwanie posadzki z płytek ceramicznych, wyrównanie podłoża z zaprawy samopoziomującej , zagruntowanie i ułożenie płytek podłogowych typu GRES.
4. Demontaż starego osprzętu instalacji elektrycznej.
5. Wymiana rozdzielni elektrycznej.
6. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej w bruzdach i osadzonych puszkach, montaż osprzętu – wyłącznik gniazda. Wykonanie tynków bruzd.
7. Sprawdzenie punktów odbioru energii i 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