

**LOKAL MIESZKALNY UL Mieszka I 25/7
W GORZOWIE WLKP.**

Charakterystyka lokalu mieszkalnego:

1. Lokal znajduje się na trzecim piętrze budynku pięciokondygnacyjnego .

2. Skład pomieszczeń lokalu

I.	Pokój 1	-	18,86	m2 pu.
II.	Pokój 2	-	22,90	m2 pu.
III.	Pokój 3	-	16,26	m2 pu.
IV.	Kuchnia	-	11,78	m2 pu.
V.	Łazienka	-	4,28	m2 pu.
VI.	P.pokój	-	2,29	m2 pu.
VII.	Skrytka	-	1,06	m2 pu.
	Razem powierzchnia użytkowa	-	77,43	m ² p.u.

3. Wyposażenie lokalu:

- a. Instalacja elektryczna
- b. Instalacja kanalizacyjna
- c. Instalacja zimnej wody i c.w.u.
- d. Instalacja gazowa – do kuchenki czteropalnikowej.
- e. Ogrzewanie – c.o.

4. Opis stanu technicznego lokalu

Lokal mieszkalny w stanie średnim. Drzwi wewnętrzne w średnim stanie technicznym, brak drzwi do pomieszczenia łazienki, drzwi do skrytki do wymiany. Stolarka okienna PCV do wymiany na okna z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze = równe) $U=0,9\text{W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikami. Wykonać warstwę wzmacniającą pod ułożenie paneli podłogowych z płyty OSB, a pod posadzkę z płytek kamionkowych z zaprawy samopoziomującej.

Instalacja elektryczna w złym stanie technicznym - do wymiany. Instalacja sanitarna w złym stanie technicznym – do wymiany. Instalacja gazowa w pomieszczeniu kuchni (rurociąg) do wymiany na rurociąg z rur miedzianych, pozostała w dobrym stanie technicznym (rurociąg).

Zakres robót remontowych w lokalu mieszkalnym:

I. Pokój 1: 18,86 m².

1. Wykucie okna PCV, parapetu wewnętrznego.
2. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych, naprawa zamków drzwiowych (przywrócenie funkcji pierwotnej), demontaż luźnych zawiasów drzwiowych, naprawa miejsc po zdemontowanych zawiasach, ponowny montaż zawiasów, dorobienie i montaż opaski profilowanej do ościeżnicy od strony przedpokoju, montaż klamki z szyldami.
3. Rozebranie okładziny ściany z płyt gipsowo-kartonowych.
4. Montaż okna z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9\text{ W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem oraz parapetu wewnętrznego laminowanego.
5. Rozebranie listew przypodłgowych, wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych płytą OSB gr. 10 mm, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.

6. Demontaż grzejników do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikami, ponowny montaż po wykonaniu robót.
7. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, skasowanie zacieku na suficie, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki na suficie i ścianach (przyjęto 20 % powierzchni ścian i sufitu), szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
8. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
9. Opalanie farby olejnej z powierzchni drzwi, malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi, rur.
10. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem.
11. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik, 3 gniazda
12. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania.

II. Pokój 2: 22,90 m².

1. Wykucie okien PCV, parapetów wewnętrznych.
2. Dopasowanie skrzydła drzwiowego, naprawa zamka drzwiowego (przywrócenie funkcji pierwotnej), demontaż luźnych zawiasów drzwiowych, naprawa miejsc po zdemontowanych zawiasach drzwiowych, ponowny montaż zawiasów.
3. Montaż okien z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem oraz parapetów wewnętrznych laminowanych.
4. Rozebranie listew przypodłogowych, wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych płytą OSB gr. 10 mm, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
5. Demontaż grzejników do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikami, ponowny montaż po wykonaniu robót.
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, skasowanie zacieku na suficie, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki na suficie i ścianach (przyjęto 20% powierzchni ścian i sufitu), szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Opalanie farby olejnej z powierzchni drzwi, malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi.
9. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem.
10. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik, 3 gniazda
11. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania

III. Pokój 3 : 16,26 m².

1. Wykucie okien PCV, parapetów wewnętrznych.
2. Dopasowanie skrzydła drzwiowego.
3. Montaż okien z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem oraz parapetów wewnętrznych laminowanych.
4. Rozebranie listew przypodłogowych, posadzki z wykładziny rulonowej PCV, podkładu z płyty pilśniowej twardej, wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych płytą OSB gr. 10 mm, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
5. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem, ponowny montaż po wykonaniu robót.
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, skasowanie zacieku na suficie,

- gruntowanie podłoża wklejenie siatki na suficie i ścianach (przyjęto 20 % powierzchni ścian i sufitu), szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
 8. Malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi.
 9. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem.
 10. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik, 3 gniazda
 11. Sprawdzenie punktów odbioru energii, skuteczności zerowania

IV. Kuchnia: 11,78 m².

1. Wykucie okna PCV, parapetu wewnętrznego.
2. Skucie wykładziny ściennej z płytek kamionkowych wraz z uzupełnieniem tynku po skuciu wykładziny, wykucie kratki wentylacyjnej.
3. Dopasowanie skrzydła drzwiowego, naprawa zamka drzwiowego (przywrócenie funkcji pierwotnej), demontaż luźnych zawiasów drzwiowych, naprawa miejsc po zdemontowanych zawiasach, ponowny montaż zawiasów.
4. Montaż okna z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem.
5. Osadzenie parapetu wewnętrznego laminowanego, kratki wentylacyjnej z obróbką osadzenia.
6. Rozebranie posadzki z wykładziny rulonowej lentex, zerwanie podkładu pod wykładzinę z płyty OSB, wzmocnienie podłoża pod położenie paneli podłogowych płytą OSB gr.10 mm, ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi.
7. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem, ponowny montaż po wykonaniu robót.
8. Zeskrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki na suficie i ścianach (przyjęto 20 % powierzchni ścian i sufitu), szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów.
9. Zabudowa wnęki z wodomierzem płytą gipsowo-kartonową wodoodporną z osadzeniem drzwiczek metalowych.
10. Licowanie ściany płytkami kamionkowymi gres do wys. 1,60 m (ściana z urządzeniami do drzwi)
11. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
12. Opalenie farby olejnej z powierzchni drzwi, malowanie dwukrotne farbą ftalową drzwi.
13. Demontaż rurociągu gazowego w pomieszczeniu kuchni wraz z urządzeniami.
14. Wykonanie nowej instalacji w pomieszczeniu kuchni z rur miedzianych, montaż kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem (połączenie szybkozłączem I-100 cm).
15. Demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z osprzętem.
16. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych (rury w bruzdach), doprowadzenie ciepłej wody do baterii zlewozmywakowej (rurociąg miedziany). montaż podejść dopływowych, podejścia do wodomierza przedpłatowego, baterii zlewozmywakowej stojącej, wodomierza przedpłatowego.
17. Wykonanie podejścia odpływowego PCV, montaż zlewozmywaka dwukomorowego wraz z szafką zlewozmywakową.
18. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem.

19. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik , 3 gniazda .
20. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

V Łazienka: 4,28 m².

1. Wykucie belek drewnianych, zaprawienie bruzd i gniazd po wykutych belkach.
2. Wykucie okna PCV , kratki wentylacyjnej .
3. Montaż okna z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem .
4. Osadzenie parapetu wewnętrznego laminowanego , kratki wentylacyjnej wraz z obróbką osadzenia .
5. Podstemplowanie nadproża pojedynczymi stemplami .
6. Przesklepienie otworu drzwiowego kątownikiem 50*50*4 mm wraz z uzupełnieniem muru nad przesklepieniem i otynkowaniem.
7. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć , kratki wentylacyjnej wraz z obróbką osadzenia.
8. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem, ponowny montaż po wykonaniu robót .
9. Okładzina ściany płytą gipsowo-kartonową wodoodporną (ściana bez tynku) oraz obudowa pionów z osadzeniem drzwiczek metalowych .
10. Ługowanie farby olejnej ze ścian , zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian ,gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na suficie i ścianach (przyjęto 20 % powierzchni ścian i sufitu) , szpachlowanie dwukrotne ścian , sufitów .
11. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
12. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , rur , rur kanalizacyjnych .
13. Licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres do wysokości 2,00 m .
14. Zeszlifowanie nierówności podłoża , wykonanie warstwy wzmacniającej pod ułożenie posadzki z płytek z zaprawy samopoziomującej , ułożenie posadzki z płytek kamionkowych gres .
15. Demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej z osprzętem.
16. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych (rury w bruzdach) , montaż podejść dopływowych , baterii umywalkowej stojącej , baterii wannowej .
17. Wykonanie podejścia odpływowego PCV , montaż ustępu typu „ Kompakt” , umywalki , wanny .
18. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
19. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik , 2 gniazda ,oprawa oświetleniowa przykręcana ..
20. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

Vi Skrytka: 1,06 m².

- 1 .Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okiennej , parapetu wewnętrznego , demontaż zabudowy drewnianej .
2. Montaż okna z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze=równe) $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ energooszczędne z nawiewnikiem .

3. Osadzenie parapetu wewnętrznego laminowanego
4. Rozkucie otworu drzwiowego , przesklepienie otworu kątownikiem stalowym 50*50*4mm , osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego z montażem okuć wraz z obróbką osadzenia .
5. Zerwanie listew przypodłogowych , wykonanie warstwy wzmacniającej z płyty OSB gr. 10 mm , ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi .
6. Przetarcie części tynku ścian , zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian ,gruntowanie podłoża , wklejenie siatki na suficie i w miejscach spękań ścian (przyjęto 20 % powierzchni ścian) , szpachlowanie dwukrotne ścian , sufitów .
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
9. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik ,oprawa oświetleniowa przykręcana .
10. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

Vi Przedpokój : 2,29 m².

- 1 .Dopasowanie skrzydła drzwiowego .
2. Zerwanie listew przypodłogowych , wykonanie warstwy wzmacniającej z płyty OSB gr. 10 mm , ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi .
3. Zeszkrobanie i zmycie starej farby z sufitu i ścian ,gruntowanie podłoża , wklejenie siatki w miejscach spękań ścian (przyjęto 20% powierzchni ścian), szpachlowanie dwukrotne ścian , sufitów .
4. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
5. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej .
6. Demontaż instalacji elektrycznej z osprzętem .
7. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – 1 wyłącznik .
8. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

Data : 2023-08-24

INSPEKTOR NADZORU

 Eugeniusz Butrym
 upr. budowlane Nr 53/79/Gw