

**LOKAL MIESZKALNY UL. STEFANII HEJMANOWSKIEJ 5/12  
W GORZOWIE WLKP.**

**CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO:**

1. Lokal znajduje się na parterze budynku czterokondygnacyjnego .
2. Skład pomieszczeń lokalu:
 

I.	Pokój	-	23,10	m <sup>2</sup> pu.
II.	Kuchnia	-	8,04	m <sup>2</sup> pu.
III.	Łazienka	-	3,15	m <sup>2</sup> pu.
IV.	Przedpokój	-	3,10	m <sup>2</sup> pu.
Razem powierzchnia użytkowa			-	37,39 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 gazowa – do kuchenki czteropalnikowej i termy gazowej .
4. Opis stanu technicznego lokalu  
 Lokal mieszkalny w stanie średnim. Stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie technicznym złym – do wymiany . Stolarka okienna PCV do wymiany na okna z tworzyw sztucznych trzyszybowe o wsp. przenikania ciepła ( mniejsze-równe )  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  energooszczędne z nawiewnikami . Wyrównać podłóżę pod położenie paneli podłogowych do poziomu podłogi w pokoju , w łazienka –skuć posadzkę oraz podłóżę pod posadzkę wykonać nowe podłóżę pod posadzkę wraz z izolacją poziomą pod posadzkę z płytek kamionkowych . Wykonać wzmocnienie podłóża pod położenie paneli podłogowych oraz płytek kamionkowych w łazience poprzez wykonanie warstwy wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej .  
 Instalacja elektryczna w dobrym stanie technicznym . Instalacja sanitarna w średnim stanie technicznym . Instalacja c.o. , gazowa w stanie technicznym dobrym .

**ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH W LOKALU MIESZKALNYM:**

- I. **Pokój : 23,10 m<sup>2</sup>.**
  1. Rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych .
  2. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okna PCV , parapetu wewnętrznego.
  3. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego ( 90 cm ) z montażem okuć wraz z obróbką osadzenia .
  4. Osadzenie okien z tworzyw sztucznych PCV (trzyszybowe) o wsp. przenikania ciepła (mniejsze-równe)  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  energooszczędnych z nawiewnikami , parapetów wewnętrznych laminowanych wraz z obróbką osadzenia .
  5. Wykonać wzmocnienie podłóża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez wykonanie warstwy wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej .

6. Ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
7. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu , wklejenie siatki na suficie i w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) , gruntowanie podłoża , szpachlowanie dwukrotne sufitu , ścian .
8. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
9. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , grzejników radiatorowych , rur .
10. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem, ponowny montaż po wykonaniu robót ( w kalkulacji nie ujmować kosztu grzejnika )
11. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik , gniazda .
12. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
13. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki

## **II. Kuchnia: 8,04 m<sup>2</sup>**

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , okna PCV , parapetu wewnętrznego , kratki wentylacyjnej , rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych.
2. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego ( 90 cm ) z montażem okuć , kratki wentylacyjnej wraz z obróbką osadzenia , osadzenie kątownika ochronnego – próg drzwiowy metalowy (kuchnia – pokój ) .
3. Osadzenie okna z tworzyw sztucznych PCV ( trzyszybowe ) o wsp. przenikania ciepła ( mniejsze-równe)  $U=0,9W/m^2 \cdot K$  energooszczędne z nawiewnikiem , parapetu wewnętrznego laminowanego wraz z obróbką osadzenia .
4. Wyrównać podłogę pod położenie paneli podłogowych do poziomu podłogi w pokoju , ułożenie posadzki z paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
5. Demontaż grzejnika do wykonania robót na powierzchni ścian za grzejnikiem, ponowny montaż po wykonaniu robót ( w kalkulacji nie ujmować kosztu grzejnika ) .
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu , ługowanie farby olejnej ze ścian , wklejenie siatki na suficie oraz w miejscu spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) ,gruntowanie podłoża , szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów .
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Licowanie ściany płytkami kamionkowymi do wys. 1,60 m ( ściana z urządzeniami ) .
9. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , grzejników radiatorowych , rur .
10. Demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej z osprzętem .
11. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych w bruzdach , montaż podejść dopływowych , baterii zlewozmywakowej .
12. Wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej , podejść odpływowych PCV , montaż zlewozmywaka dwukomorowego ze stali nierdzewnej .
13. Wymiana kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem ( połączenie szybkozłączem  $l=100\text{ cm}$  ) , kurka gazowego .
14. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik , gniazda.
15. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .

16. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki

### III. Przedpokój : 3,10 m<sup>2</sup>

1. Wykucie ościeżnicy drzwiowej .
2. Rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych .
3. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej , skrzydła drzwiowego ( 90 cm ) z montażem okuć wraz z obróbką osadzenia , demontaż progu .
4. Wzmocnienie podłoża pod ułożenie paneli podłogowych poprzez wykonanie warstwy wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej .
5. Ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi .
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu , wklejenie siatki na suficie , oraz w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) , gruntowanie podłoża , szpachlowanie dwukrotne sufitu .
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , rur .
9. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik .
10. Montaż osprzętu instalacji domofonowej – domofon .
11. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
12. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki

### IV. Łazienka : 3,15 m<sup>2</sup>

1. Skucie cokołka cementowego , rozebranie posadzki z tworzyw sztucznych .
2. Wykucie ościeżnicy drzwiowej , kratki wentylacyjnej .
3. Osadzenie ościeżnicy drzwiowej metalowej skrzydła drzwiowego z montażem okuć , kratki wentylacyjnej wraz z obróbką osadzenia .
4. Obudowa pionów płytą gipsowo-kartonową wodoodporną na ruszcie metalowym z osadzeniem drzwiczek metalowych celem umożliwienia dostępu do wodomierza.
5. Wzmocnienie podłoża pod ułożenie posadzki z płytek kamionkowych gres poprzez wykonanie warstwy wzmacniającej z zaprawy samopoziomującej , ułożenie posadzki z płytek kamionkowych gres .
6. Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitu , ługowanie farby olejnej ze ścian , wklejenie siatki na suficie oraz w miejscach spękań ścian ( przyjęto 15 % powierzchni ścian ) gruntowanie podłoża , szpachlowanie dwukrotne ścian i sufitów .
7. Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową z gruntowaniem podłoża.
8. Licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres do wysokości 2 ,00 m .
9. Malowanie dwukrotne farbą ftalową ościeżnicy drzwiowej , rur , rur kanalizacyjnych .
10. Demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej z osprzętem .
11. Wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych w bruzdach , montaż podejść dopływowych , baterii umywalkowej , natryskowej , wodomierza przedpłatowego. .
12. Wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej , montaż podejść odpływowych PCV , odpływu liniowego ( natrysk ) umywalki dla osób niepełnosprawnych , kabiny natryskowej bezprogowej , ustępu pojedynczego typu KOMPAKT . dla osób niepełnosprawnych .

13. Montaż siedziska , uchwytów dla osób niepełnosprawnych przy siedzisku , umywalce i ubikacji .
14. Wymiana ( termy ) podgrzewacza gazowego wody przepływowej ( w razie potrzeby przenieść do kuchni) .
15. Wymiana osprzętu instalacji elektrycznej – wyłącznik , gniazda..
16. Wymiana oprawy oświetleniowej przykręcanej .
17. Sprawdzenie punktów odbioru energii , skuteczności zerowania .
18. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki

Data : 2023-08 -24

**INSPEKTOR NADZORU**

*Eugeniusz Butrym*  
upr. budowlane Nr 53/79/Gw

.....  
podpis i pieczęćka