

## **MIESZKANIE NR 2**

### **1. LOKALIZACJA**

Mieszkanie nr 2 zlokalizowane jest w **Kluczborku przy ul. Norwida 9b/11** w budynku wielorodzinnym znajdującym się na dz. 3/12 k.m.5.

### **2. PRZEZNACZENIE**

Mieszkanie przeznaczone będzie dla 2-3 osobowej rodziny. Znajduje się na IV piętrze w budynku zlokalizowanym na osiedlu bloków mieszkalnych. W niedalekiej odległości znajduje się przedszkole, szkoły oraz sklepy spożywcze.

### **3. STAN ISTNIEJĄCY I OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Mieszkanie ma powierzchnię 32,56m<sup>2</sup> i składa się z przedpokoju, pokoju mieszkalnego oraz kuchni i łazienki. Mieszkanie wyposażone jest w instalację wod.-kan. podłączoną do sieci miejskich, instalację gazową oraz wentylację grawitacyjną.

Mieszkanie uległo zniszczeniu na skutek braku dbałości lokatorów oraz czasookresem użytkowania od wybudowania budynku. W lokalu od czasu jego wybudowania nie były prowadzone większe prace remontowe.

Podłogi wykończone płytkami PCV i lastryko

Ościeżnice metalowe, skrzydła drzwiowe pływające w stanie technicznym średnio zadowalającym.

Stolarstwo okienne PCV w stanie ogólnym średnio zadowalającym. Okna należy wymienić na stolarkę PCV uchylno-rozwieralną.

Instalacja c.o. istniejąca z grzejnikami żeliwnymi, żeberkowymi. Stan ogólny instalacji określa się jako zadowalający.

W pomieszczeniu kuchni i łazienki znajduje się instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, do której są podłączone w kuchni zlewozmywak dwukomorowy i w łazience – wanna, miska sedesowa oraz umywalka.

Instalacja elektryczna w stanie technicznym niezadowalającym, kwalifikuje się do wymiany z uwagi na jej wiek.

Płytki PCV na podłogach do wymiany na gresy i panele podłogowe.

Ściany brudne, widoczne uszkodzenia mechaniczne spowodowane przez użytkownika. W kuchni i łazience tapety starego typu, które należy zdjąć.

Sufity w pomieszczeniach na wysokości około 2,5m.

### **4. STAN PROJEKTOWANY**

#### **4.1. KORYTARZ/HOL WEJŚCIOWY**

Płytki PCV znajdujące na podłodze w holu należy zerwać. Ściany i sufit należy przygotować do malowania poprzez gruntowanie i szpachlowanie ubytków i większych nierówności. Miejsca prowadzenia nowej instalacji elektrycznej należy zaszpachlować. Ściany i sufit malować farbą odporną na ścieranie o matowym wykończeniu. Posadzkę wykończyć płytkami gresowymi w kolorze szarym o rozmiarze 60x60cm. Wzdłuż ścian zamontować nowe listwy przypodłogowe z PCV w kolorystyce pasującej do płytek.

Koło drzwi wejściowych zlokalizować należy nową skrzynkę rozdzielczą i zasilić z niej wszystkie punkty elektryczne w mieszkaniu.

Należy zdemontować wszystkie ościeżnice metalowe wraz ze skrzydłami płycinowymi i zamontować nowe ościeżnice opaskowe metalowe o regulowanej szerokości w kolorze białym wraz ze skrzydłami drzwiowymi płycinowe wraz z klamką i zamkiem pokojowym, a do łazienki zamkiem typu WC. Dodatkowo w drzwiach do łazienki kratka wentylacyjna lub podcięcie.

#### **4.2. POKÓJ NR 1**

W pokoju należy zdemontować istniejące płytki PCV z listwami przypodłogowymi. Ściany i sufit należy przygotować do malowania poprzez gruntowanie i szpachlowanie ubytków i większych nierówności. Zaplamienia ścian należy najpierw zamalować farbą na plamy. Większe ubytki zatynkować. Miejsca prowadzenia nowej instalacji elektrycznej należy zaszpachlować. Ściany i sufit malować farbą odporną na ścieranie o matowym wykończeniu. Posadzkę należy wykończyć panelami podłogowymi klasy AC5, które zostaną ułożone na podkładzie i folii paroizolacyjnej. Wzdłuż ścian zamontować nowe listwy przypodłogowe z PCV.

Stolarka okienna do wymiany.

Wydzielić nowy dodatkowy pokój przy pomocy lekkiej konstrukcji tj. ścianki szkieletowej z podwójnym płytowaniem na stelażu metalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej. W ścianie należy przygotować otwór pod osadzenie ościeżnicy metalowej opaskowej regulowanej w kolorze białym.

Nową instalację elektryczną rozprowadzić podtynkowo z tynkowaniem wykonanych bruzd i zatarciem ich na gładko.

#### **4.3. POKÓJ NR 2**

W pokoju należy zdemontować istniejące płytki PCV z listwami przypodłogowymi. Ściany i sufit należy przygotować do malowania poprzez gruntowanie i szpachlowanie ubytków i większych nierówności. Zaplamienia ścian należy najpierw zamalować farbą na plamy. Większe ubytki zatynkować. Miejsca prowadzenia nowej instalacji elektrycznej należy zaszpachlować. Ściany i sufit malować farbą odporną na ścieranie o matowym wykończeniu. Posadzkę należy wykończyć panelami podłogowymi klasy AC5, które zostaną ułożone na podkładzie i folii paroizolacyjnej. Wzdłuż ścian zamontować nowe listwy przypodłogowe z PCV.

Stolarka okienna do wymiany.

Nową instalację elektryczną rozprowadzić podtynkowo z tynkowaniem wykonanych bruzd i zatarciem ich na gładko.

#### **4.4. KUCHNIA**

Z uwagi na konieczność wymiany instalacji wod.-kan. wszystkie okładziny należy rozebrać. Tapetę zeszkrobać. W wejściu do kuchni osadzić nową ościeżnicę regulowaną opaskową, metalową w kolorze białym. Ściany nad blatami wykończyć płytkami ceramicznymi do wysokości min. 60cm powyżej blatu. Pozostałe ściany wykończyć jednowarstwową gładzią gipsową.

Nową instalację elektryczną rozprowadzić podtynkowo z tynkowaniem wykonanych bruzd i zatarciem ich na gładko.

#### **4.5. ŁAZIENKA**

Tapetę zeszkrobać ze ścian. Zarówno na ścianach jak i na posadzce należy wykonać wyprawę hydroizolacyjną np. z płynnej folii, dodatkowo w narożnikach należy wkleić taśmy uszczelniające. Posadzkę wykończyć płytkami gresowymi antypoślizgowymi o rozmiarze 60x60cm w kolorze szarym. Ściany licować płytkami w połysku w kolorze białym lub jasnoszarym o wymiarze 30x60cm. Ściany wyłożyć płytkami do pełnej wysokości pomieszczenia.

Nową instalację elektryczną rozprowadzić podtynkowo z tynkowaniem wykonanych bruzd.

## 5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. 1 – widok na drzwi wejściowe do mieszkania i przedpokój



Zdj. 2 – widok na pokój



Zdj. 3 – widok na pokój



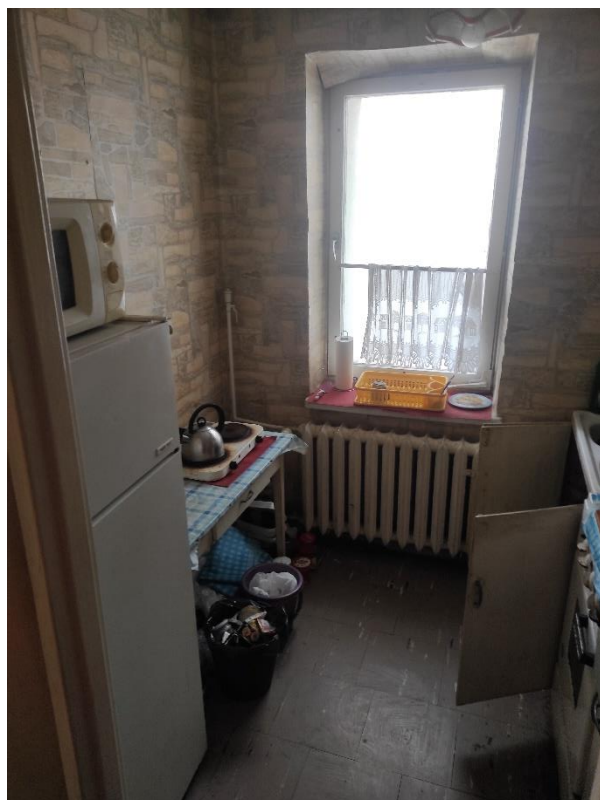
Zdj. 4 – widok na łazienkę



Zdj. 5 – widok na łazienkę



Zdj. 6 – widok na kuchnię



Zdj. 7 – widok na kuchnię