

MIESZKANIE NR 3

1. LOKALIZACJA

Mieszkanie nr 3 zlokalizowane jest w **Kluczborku przy ul. Zamkowej 15/5** w budynku wielorodzinnym znajdującym się na dz. 196/3 k.m.6. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

2. PRZEZNACZENIE

Mieszkanie przeznaczone będzie dla 4-6osobowej rodziny. Znajduje się na II piętrze w budynku z wystawą okienną od strony podwórka. W niedalekiej odległości znajduje się park miejski, urzędy, targowisko oraz sklepy spożywcze i restauracje. Mieszkanie znajduje się w samym centrum miasta.

3. STAN ISTNIEJĄCY I OCENA STANU TECHNICZNEGO

Mieszkanie ma powierzchnię 78,96m² i składa się z przedpokoju, dwóch pokoi mieszkalnych 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 czasookresu użytkowania i brak większych remontów w okresie ostatnich kilkudziesięciu lat.

Podłogi wykończone płytkami PCV oraz lastryko.

Ościeżnice metalowe i skrzydła drzwiowe płycinowe

Stolarka okienna skrzynkowa w stanie technicznym złym. Konieczna jest wymiana na nową stolarkę PCV z oryginalnymi podziałami.

Mieszkanie nie posiada instalacji c.o. Do tej pory było ogrzewane piecami kaflowymi znajdującymi się w pokojach oraz kuchnią węglową w kuchni.

Do pomieszczenia łazienki doprowadzona z klatki schodowej instalacja gazowa. Gazomierz na klatce schodowej zdemonstrowany. W lokalu w łazience piec typu junkres do przygotowywania ciepłej wody. Po podłączeniu nowego kotła dwufunkcyjnego konieczna jest inspekcja kominiarska wraz z próbą szczelności instalacji gazowej.

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 niezadawalającym, kwalifikuje się do wymiany.

Sufity w pomieszczeniach na wysokości około 3,2m.

4. STAN PROJEKTOWANY

4.1. KORYTARZ/HOL WEJŚCIOWY

Płytki PC na podłodze do zerwania. Należy wykonać podkład samopoziomujący i ułożyć panele podłogowe. 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. Wzdłuż ścian zamontować nowe listwy przypodłogowe z PCV w kolorystyce pasującej do paneli.

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

Zdemontować należy wykończenia ościeżnice wraz ze skrzydłami prowadzącymi do wszystkich pomieszczeń. Należy zamontować nowe ościeżnice opaskowe metalowe w kolorze białym i skrzydła drzwiowe płycinowe wraz z klamką i zamkiem pokojowym, a do łazienki zamkiem WC. Dodatkowo w skrzydle łazienkowym musi być zamontowana kratka wentylacyjna lub zastosowane podcięcie.

4.2. POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM

Należy rozebrać piec kaflowy znajdujący się w pokoju. a przewód dymowy zaślepić lub wykorzystać do wentylowania kuchni, jeśli nie będzie możliwości podłączenia się do przewodu wentylacyjnego w starej kuchni. W pokoju należy zdemontować istniejącą wykładzinę PCV i wykonać podkład samopoziomujący. 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, a w miejscu aneksu kuchennego położyć płytki gresowe na szerokości 120cm od ściany. Wzdłuż ścian zamontować nowe listwy przypodłogowe z PCV.

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

Do aneksu kuchennego należy doprowadzić wodę i kanalizację sanitarną. Aneks kuchenny będzie znajdował się po drugiej stronie ściany istniejącej kuchni, na której wyprowadzone są przyłącza wod.-kan.

4.3. POKÓJ NR 2

W dawnej kuchni należy rozebrać kuchnię węglową i zaślepić wejście do kanału dymowego oraz wentylację (należy ją wykorzystać w aneksie kuchennym). W pokoju należy zdemontować istniejące płytki PCV i wykonać podkład samopoziomujący. Lamperie z farby olejnej należy zmatowić lub w miarę możliwości zeszkrobać, zagruntować gruntem szczepnym i wykonać gładź gipsową jednowarstwową. 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.

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

4.4. ŁAZIENKA

Istniejącą lamperię z farby olejnej należy zeszkrobać lub zmatowić i pokryć gruntem szczepnym. 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 wysokości 2,1m.

Nową instalację elektryczną rozprowadzić podtynkowo z tynkowaniem wykonanych bruzd.

Wymienić podejścia wod.-kan. do projektowanych przyborów sanitarnych. W miejscu istniejącego piecyka typu junkers zamontować należy kocioł dwufunkcyjny, który będzie zasilał instalację c.o. i przygotowywał ciepłą wodę.

4.5. POKÓJ NR 3

Należy rozebrać piec kaflowy znajdujący się w pokoju, a przewód dymowy zaślepić. W pokoju należy zdemontować istniejące płytki PCV i wykonać podkład samopoziomujący. 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.

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

UWAGA:

Z uwagi brak instalacji c.o., w całym lokalu projektuje się wykonanie nowej instalacji od projektowanego kotła dwufunkcyjnego zlokalizowanego w łazience. Instalację wykonać podtynkowo z rur wielowarstwowych.

Z uwagi na wiek i stan stolarki okiennej, całość przeznacza się do wymiany. Należy zastosować stolarkę PCV z zachowaniem istniejących podziałów.

5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



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



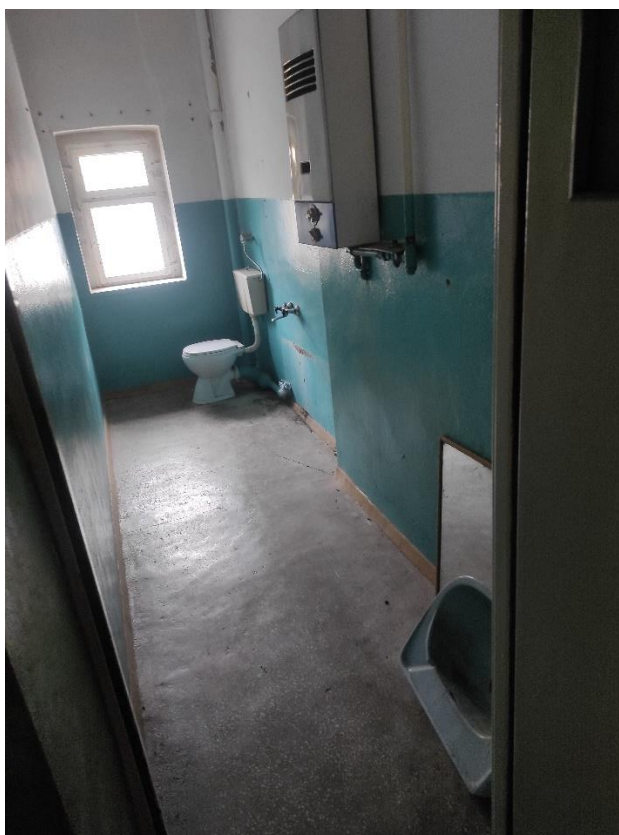
Zdj. 2 – widok na pokój



Zdj. 3 – widok na pokój



Zdj. 4 – widok na pokój



Zdj. 5 – widok na łazienkę



Zdj. 6 – widok na kuchnię