

Lokal mieszkalny nr 9 usytuowany na III piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Arctowskiego 3 w Tychach.

Budynek 4 kondygnacyjnym, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczonym.

Rok budowy 1953.

Konstrukcja budynku:

- Fundamenty – ławy żelbetowe, ceglane
- Ściany – cegła
- Strop – DMS
- Dach – prefabrykowany pokryty pianką poliuretanową

Wypożażenie lokalu:

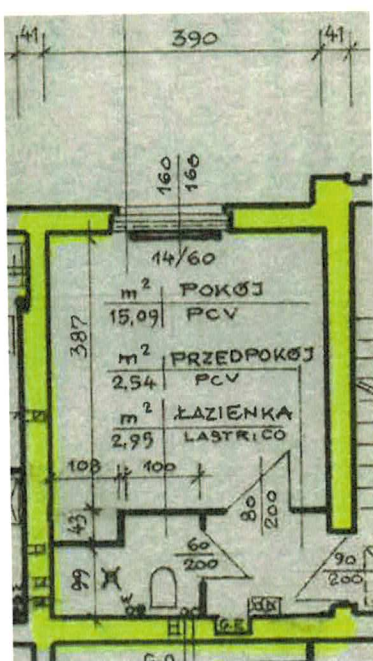
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne do wymiany
- Urządzenia kuchenne do wymiany

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 3 wynosi: 20,50 m²

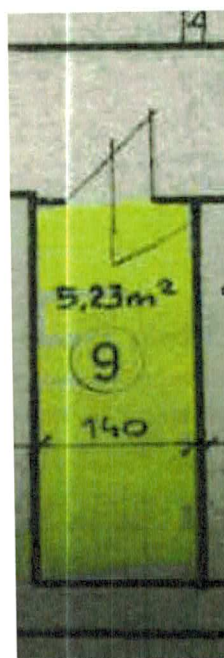
Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 15,52 m²
2. Przedpokój o powierzchni użytkowej 2,50 m²
3. Łazienka o powierzchni użytkowej 2,48 m²

Do lokalu przynależna jest komórka piwniczna o powierzchni 5,23 m².

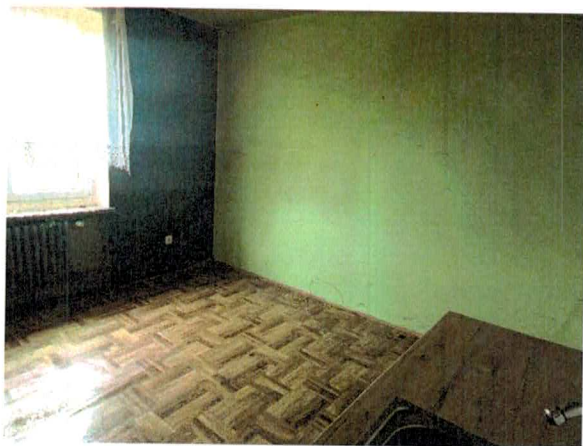
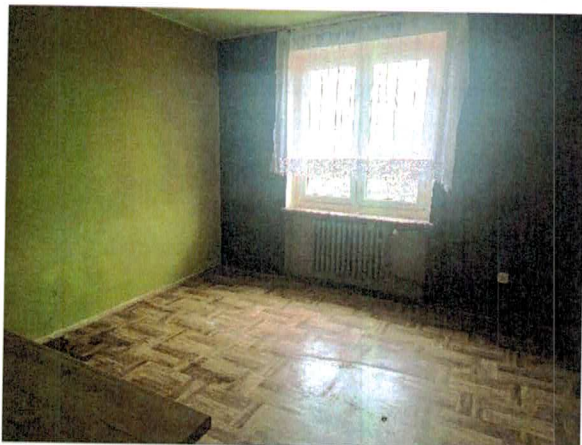


RZUT LOKALU



RZUT PIWNICY

Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa



Zakres prac koniecznych do wykonania:

1. Roboty budowlane

- naprawa ubytków w ścianie, przetarcie całości tynków,
- gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
- pokrycie ścian łazienki izolacją przeciwwilgociową,
- wymiana istniejącego licowania płytkami ścian

2. Roboty instalacyjne

- Wymiana osprzętu elektrycznego

3. Stolarka okienna i drzwiowa

- Wymiana stolarki drzwiowej,
- regulacja stolarki okiennej.

4. Urządzenia

Wymiana urządzeń sanitarnych

Szacowany koszt remontu: 15 000 zł brutto

5. Protokół przeglądu kominiarskiego z dnia 02.12.2025r.
Protokół pomiarów elektrycznych z dnia 10.07.2023r.
Próba szczelności instalacji gazowej- nie wymagana

Znak Elektroniczny (ZNE)
Odbiór elektroniczny (Odbiorca)
mgr Krzysztof Klimontko

Elektronicznie
podpisany
przez Krzysztof
Klimontko
Data:
2025.12.10
14:17:21 +01'00'

**ZAŚWIADCZENIE SPRAWDZENIA STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH
W LOKALU ☒ MIESZKALNYM*, ☐ UŻYTKOWYM***

Nazwisko i imię użytkownika lokalu: M. B. M.

Adres lokalu: Hołdyskiego 3/3
ulica, nr klatki, nr mieszkania

Data przeglądu: 2.12.20 r.

Wpisać zainstalowane przybory z określeniem rodzaju (elektryczne czy gazowe)* i wyniki kontroli w pomieszczeniach*:

1. **KUCHNIA*:** piec kuchenny: ☐ gazowy, ☒ elektryczny ☐ węglowy ☐ gazowy podgrzewacz wody

Kratka wentylacyjna: ☒ sprawna, ☐ niesprawna, ☐ zabudowana, ☐ zaklejona, ☐ za mały przekrój, ☐ brak,

☐ okap kuchenny podłączony do kratki wentylacyjnej,

☐ elektryczny wentylator podłączony do kratki wentylacyjnej,

inne:

2. **ŁAZIENKA*:** piec łazienkowy: ☐ gazowy, ☒ elektryczny, ☐ nie dotyczy

Kratka wentylacyjna: ☒ sprawna, ☐ niesprawna, ☐ zabudowana, ☐ zaklejona, ☐ za mały przekrój, ☐ brak,

☐ elektryczny wentylator podłączony do kratki wentylacyjnej,

Podłączenie spalinowe: ☐ prawidłowe, ☐ nieprawidłowe, ☒ zabudowane, ☐ za mały przekrój, ☐ prostki 22cm nad piecem,

Nawiew w drzwiach łazienkowych: ☐ prawidłowy, ☒ nieprawidłowy (za mały przekrój), ☐ brak

inne:

3. Brak prawidłowego nawiewu powietrza z zewnątrz: ☐ do kuchni, ☐ do łazienki.

4. UWAGI I ZALECENIA*:

okna w mieszkaniu: ☐ PCV bez nawiewników, ☒ PCV z nawiewnikami, ☐ stare / nowe drewniane

1. ☒ należy bezwzględnie zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania

2. ☐ zamontować w oknach wymagane przepisami atestowane nawiewniki okienne

3. ☒ należy wykonać nawiew w drzwiach łazienkowych (min 220 cm²)

4. ☐ wykonać prawidłowy wlot do przewodu wentylacyjnego w: ☐ kuchni, ☐ łazience (14x14 cm lub Ø 150 mm)

poprzez:

5. ☐ wykonać prawidłowe podłączenie pieca łazienkowego z przewodem kominowym

6. ☐ zlikwidować podłączenie: ☐ okapu, ☐ wentylatora elektrycznego w: ☐ kuchni, ☐ łazience

7. ☐ usprawnić kratkę wentylacyjną w: ☐ kuchni, ☐ łazience, ☐ WC ☐ inne poprzez:

8. ☐ inne:

**ZA DOPŁYW WŁAŚCIWEJ ILOŚCI POWIETRZA WARUNKUJĄCEGO PRAWIDŁOWE FUNKCJONOWANIE
PRZEWODÓW KOMINOWYCH ODPOWIADA UŻYTKOWNIK LOKALU**

5. Użytkownik zobowiązany jest do wykonania zaleceń określonych w pkt.4 oraz poinformowania zarządcy o wykonaniu zaleceń.

Zostałem/am zapoznany/a z treścią niniejszego protokołu oraz koniecznymi do wykonania zaleceniami opisanymi w pkt 4 i 5, które należy traktować również jako zalecenia Spółdzielni / Zarządcy. Potwierdzam odbiór 1 egzemplarza protokołu:

.....
podpis prac. obsługi kominiarskiej

* - zaznaczyć X odpowiednie pole

.....
Podpis użytkownika lokalu

Jeden egz. protokołu otrzymuje użytkownik lokalu, a drugi Spółdzielnia

Protokół

Z przeprowadzonych okresowych pomiarów, ochrony przeciwporażeniowej
instalacji elektrycznej lokalu mieszkalnego w

Tychach Przy ul. Arctowskiego 3 / 9

Pomiaru dokonano dnia : 29.09.2023

Pomiaru dokonano przyrządem typ MPI- 525 nr fab. A90193

Zakres przeglądu instalacji elektrycznej:

Oględziny, pomiar impedancji pętli zwarcia, rezystancji izolacji, wyłączników RCD,

Opis stanu technicznego instalacji i osprzętu objętych pomiarami (uszkodzenia)

BRAK POTENCJAŁU NA STYKU PE W GN. K5

Podłączyć styk PE w gniazdku K5 Wymienić gniazdko

Orzeczenie :

Instalacja elektryczna po badaniu i kontroli NIE nadaje się do eksploatacji

pod warunkiem usunięciu usterek wskazanych w protokole.

Uwagi pokontrolne : USUNĄĆ PE

Wydane terminy i polecenia :

- wyłączono instalację TAK / NIE
- warunkowo dopuszczono instalację do eksploatacji z terminem 14 dni
- wydano zalecenia lokatorowi (użytkownikowi) związane z obowiązkiem usunięciem stwierdzonych nieprawidłowości oraz konsekwencji nie wykonania zaleceń.

E. K. Szymkowiak

CZYTELNY PODPIS UŻYTKOWNIKA LOKALU

Oświadczam że poinformowano mnie o wynikach i ewentualnych nieprawidłowościach instalacji elektrycznej w mieszkaniu

Pomiary wykonał
Krzysztof Bobiec

E 707718391/21
D1/707/18392/21

WYNIKI POMIARÓW IMPEDANCJI PĘTLI ZWARCIA W „Ω”

Lp.	Nazwa lub oznaczenie badanego urządzenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia	Wartość pętli zwarcia w Ω		Ocena
		Symbol	A	Zmierzona	Dopuszczalna	
1	GNIAZDO 230V 121	121	0.16	0.65		TAK / NIE
2	GNIAZDO 230V 121	121	0.16	0.61		TAK / NIE
3	GNIAZDO 230V 122	122	0.16	0.53		TAK / NIE
4	GNIAZDO 230V 123	123	0.16	0.68		TAK / NIE
5	GNIAZDO 230V 124	124	0.16	0.62		TAK / NIE
6	GNIAZDO 230V 125	125	0.16	0.41		TAK / NIE
7	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
8	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
9	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
10	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
11	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
12	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
13	GNIAZDO 230V					TAK / NIE

WYNIKI POMIARÓW REZYSTANCJI IZOLACJI

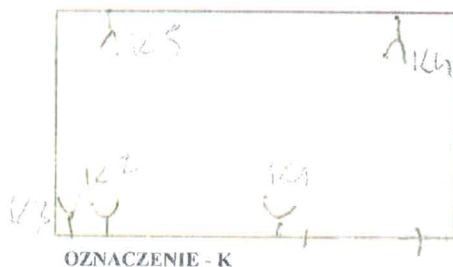
Lp.	Nazwa lub nr badanego obwodu	Oporność izolacji w MΩ										Dopuszczalna	Ocena Tak-Nie
		L-1 L-2	L-2 L-3	L-3 L-1	L-1 PE-N	L-2 PE-N	L-3 PE-N	L-1 N	L-2 N	L-3 N	N PE		
1	ZASILANIE MIESZKANIA				618							1	TAK / NIE
2	OBWÓD 1				618							1	TAK / NIE
3	OBWÓD 2				618			618			618	1	TAK / NIE
4	OBWÓD 3				618			618			618	1	TAK / NIE
5	OBWÓD 4				618			618			618	1	TAK / NIE
6	OBWÓD 5				618			618			618	1	TAK / NIE

WYNIKI POMIARÓW WYŁĄCZNIKÓW RCD

Lp.	Nazwa badanego wyłącznika różnicowoprądowego	Napięcie znamionowe	Prąd znamionowy ciągły	Znamionowy różnicowy prąd zadziałania	Czas wyłączenia	Wyzwalanie po naciśnięciu przycisku „TEST”	Wynik pomiaru rzeczywistego prądu zadziałania
1	EFI-2	230V	25A	30mA	26ms	TAK / NIE	18,8mA
2				30mA		TAK / NIE	
3						TAK / NIE	

SCHEMAT ROZMIESZCZENIA PUNKTÓW POMIAROWYCH

KUCHNIA



ŁAZIENKA

