

Lokal mieszkalny nr 59 usytuowany na IV piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Bibliotecznej 32 w Tychach.

Budynek 5 kondygnacyjnym, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczonym.

Rok budowy 1978.

Konstrukcja budynku:

- Fundamenty – ławy betonowe
- Ściany – murowane ceramiczne
- Strop – ceramiczne, żelbetowe, gęstożebrowe
- Dach – kryty papą termozgrzewalna

Wypożażenie lokalu:

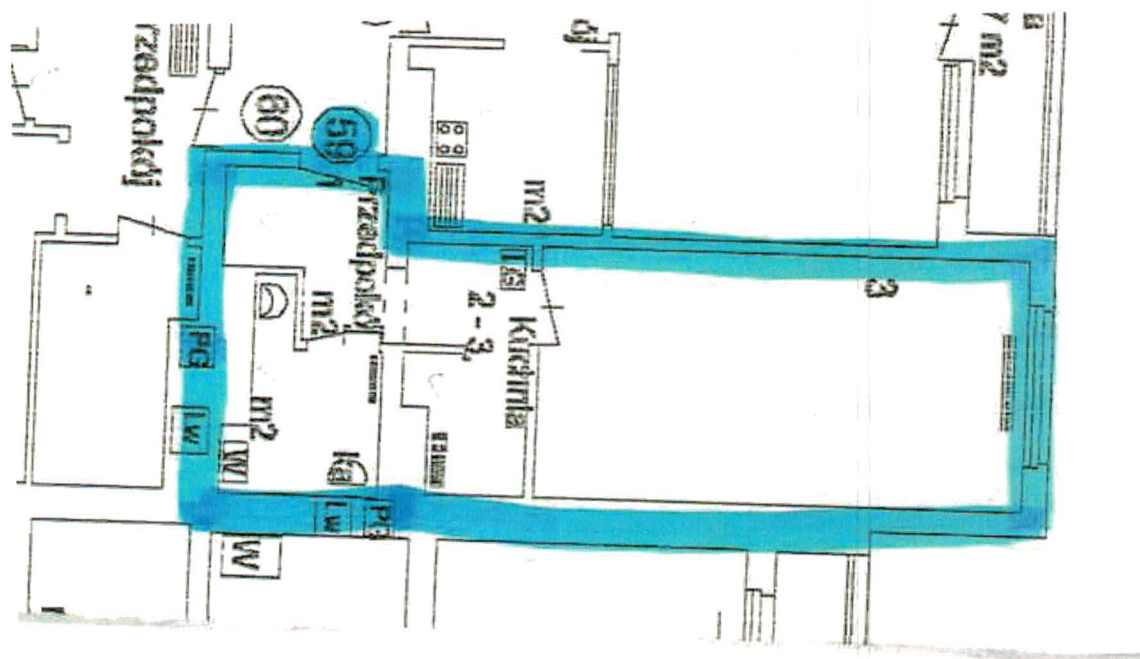
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Instalacja gazowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
 - Toaleta – do wymiany,
 - wanna - do wymiany,
 - bateria łazienkowa - do wymiany,
- Urządzenia kuchenne:
 - zlewozmywak do wymiany ,
 - bateria zlewozmywakowa - do wymiany,
- Bojler elektryczny - do wymiany.

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 59 wynosi: 21,66 m²

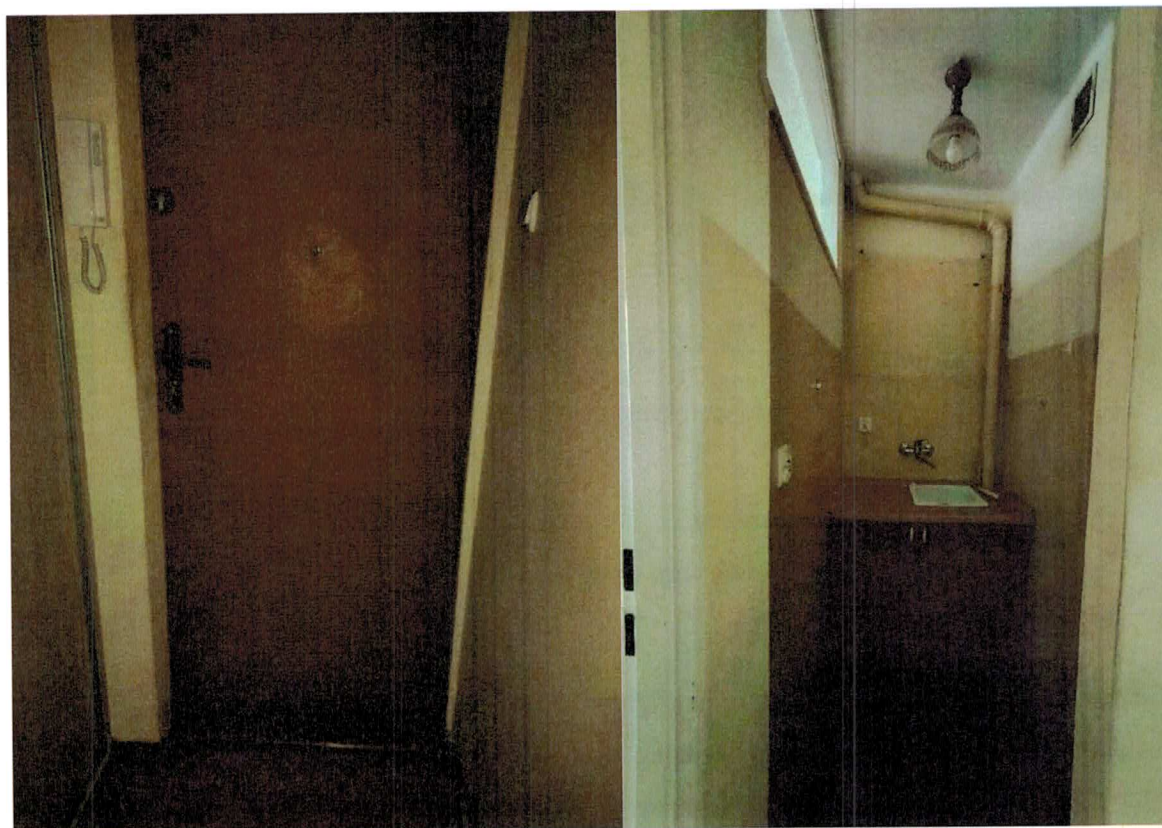
Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 13,80 m²
2. Kuchnia o powierzchni użytkowej 3,14 m²
3. Przedpokój o powierzchni użytkowej 2,19 m²
4. Łazienka o powierzchni użytkowej 2,53 m²

Do lokalu przynależna jest komórka piwniczna o powierzchni 2,71 m².



Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa.





Zakres prac koniecznych do wykonania:

1. Roboty budowlane

- skucie nierówności betonu,
- likwidacja pawlacza,
- naprawa ubytków w ścianach, przetarcie tynków,
- gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- pokrycie ściany izolacją przeciwwilgociową,
- licowanie ścian płytkami (łazienka),

2. Podłogi

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na podłodze w łazience,
- ułożenie płytek na podłodze w łazience,
- wymienna wykładzin PCV,
- montaż listew przyściennych.

3. Stolarka okienna i drzwiowa

- wymiana stolarki drzwiowej,
- regulacja stolarki okiennej, wymiana uszczelek.

4. Urządzenia

- wymiana zlewozmywaka,
- wymiana baterii zlewozmywakowej,
- montaż płyty elektrycznej dwupalnikowej,
- demontaż wanny,
- montaż wanny/prysznicza,
- wymiana toalety,
- wymiana bojlera,
- montaż umywalki,
- montaż baterii umywalkowej.

Szacowany koszt remontu: około 17 000,00 zł brutto.

Protokół

Z przeprowadzonych okresowych pomiarów, ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej lokalu mieszkalnego

Adres : Tychy Biblioteczna 321.59

Pomiaru dokonano dnia : 20.12.2025r

Pomiaru dokonano przyrządem typ: MPI 502 nr. EE0931
MIC 10 nr. AN6855

Zakres przeglądu instalacji elektrycznej w mieszkaniu:

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

Opis stanu technicznego instalacji i osprzętu objętych pomiarami (uszkodzenia)

Instalacja wyjątkowa spowodowana
brakiem.

Orzeczenie :

Instalacja elektryczna po badaniu i kontroli NIE nadaje się do eksploatacji

Zabrania się użytkowania uszkodzonych lub nie sprawnych elementów instalacji elektrycznej wskazanych w protokole do czasu usunięcia nieprawidłowości.

Uwagi pokontrolne :

Wydane terminy i polecenia :

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

PUSIOSIAN

PODPIS UŻYTKOWNIKA LOKALU

Oświadczam że poinformowano mnie o ewentualnych nieprawidłowościach instalacji elektrycznej w lokalu

Pomiary wykonał

..... UPRAWNIONY DO DOZORU I EKSPLOATACJI
URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
Prace kontrolno-pomiarowe i montaż
Świadectwo kwalifikacji
G1/E/033/332/23, G1/D/033/127/23
Marek Staniak



Zakład Kominiarski
Radosław Nowak
ul. Targiele 75, 43-100 Tychy
tel.: 502 235 882

Załącznik do protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych

KONTROLA STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH

W LOKALU ☒ MIESZKALNYM, ☐ UŻYTKOWYM

zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane Dz. U. nr 89, poz. 414 wraz z późn. zmianami

Nazwisko właściciela lub najemcy:

Adres: Bisłonica 32/59 Data przeglądu 30.XII 2025 r.

Ulica, nr klatki, nr mieszkania

I. **KUCHNIA:** piec kuchenny jest: ☐ Gazowy, ☒ Elektryczny, ☐ PG/2F, ☐ PG/2F/ZKS, ☐ PG/CWU, ☐ Brak ☐

wlot wentylacyjny: ☒ sprawny, ☐ niesprawny, ☐ zabudowany, ☐ zaklejony, ☐ za mały przekrój, ☐ brak
☐ okap kuchenny podłączony do kratki wentylacyjnej, ☐ elektryczny wentylator podłączony do kratki wentylacyjnej

Ciąg kominowy: ☒ dobry, ☐ osłabiony, ☐ brak — dotyczy przewodu wentylacyjnego

Ciąg kominowy: ☐ dobry, ☐ osłabiony, ☐ brak — dotyczy przewodu spalinowego

Inne

II. **ŁAZIENKA:** piec łazienkowy jest: ☐ Gazowy CWU, ☒ Elektryczny, ☐ PG/2F, ☐ PG/2F/ZKS, ☐ Brak ☐

wlot wentylacyjny: ☒ sprawny, ☐ niesprawny, ☐ zabudowany, ☐ zaklejony, ☐ za mały przekrój, ☐ brak
☐ elektryczny wentylator podłączony do kratki wentylacyjnej

wlot spalinowy: ☐ sprawny, ☐ niesprawny, ☐ zabudowany, ☐ za mały przekrój, ☐ brak rozety

Nawiew w drzwiach łazienkowych: ☐ wymiarowy, ☐ niewymiarowy, ☐ brak,

Ciąg kominowy: ☒ dobry, ☐ osłabiony, ☐ brak — dotyczy wentylacji

Ciąg kominowy: ☐ dobry, ☐ osłabiony, ☐ brak — dotyczy przewodu spalinowego

Inne

III. UWAGI I ZALECENIA POKONTROLNE:

- ☒ należy zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania w celu prawidłowego działania wentylacji i urządzeń grzewczo-kominowych
 - ZABRONIONE** jest używanie urządzeń grzewczo-kominowych przy niewłaściwym dopływie powietrza wentylacyjnego z zewnątrz
 - konieczność regularnych przeglądów – serwisów urządzeń gazowych spoczywa na użytkowniku lokalu w myśl Dz. U. 74 poz. 836 § 17
- ☐ zamontować w oknach wymagane przepisami atestowane nawiewniki okienne min. szt.
- ☐ należy wykonać nawiew w dolnej partii drzwi łazienkowych o łącznym polu powierzchni min. 220cm²
- ☐ wykonać prawidłowy wlot do przewodu wentylacyjnego w: ☐ kuchni, ☐ łazience ☐ (14x14cm lub fi 150mm) poprzez:
☐ powiększyć wlot kominowy i montaż odpowiedniej kratki wentylacyjnej, ☐ wymianę kratki wentylacyjnej, ☐ powiększyć wlot w zabudowie, suficie podwieszanym wraz z wymianą, montażem łącznika do komina ☐ montaż łącznika od kratki went. do wlotu kominowego
☐ inne:
- ☐ wykonać prawidłowy dostęp w celu sprawdzenia wlotu spalinowego poprzez: ☐ zamontować rozetę przy wlocie, ☐ wykonać rewizję w zabudowie, suficie podwieszanym o wym. min. 25x40cm, ☐
- ☐ odłączyć od wlotu kominowego: ☐ okap, ☐ wentylator elektryczny w: ☐ kuchni, ☐ łazience ☐ WC ☐
- ☐ usprawnić wlot kominowy w: ☐ kuchni, ☐ łazience, ☐ spalinowy, ☐ poprzez: ☐ odsłonić kr. went., ☐ udrożnienie,
☐ oczyścić - umyć kratkę went., ☐ usunąć - umyć siateczkę od wewnętrznej strony kratki wentylacyjnej ☐ wymienić kratkę wentylacyjną
☐
- ☐ powiększyć kubaturę pomieszczenia z PG CWU do wymaganych przepisami 8m³ lub zamontować elektryczny podgrzewacz CWU.
- ☒ inne pozostać: CWU elektryczny - brak nawiewu na PE

IV. Zalecenia do wykonania przez Użytkownika lokalu: pkt. III ust.: 1,

V. Zalecenia do wykonania przez Zarządcę, Właściciela budynku: pkt. III ust.: 9

Sprawdzający:

potwierdzam zapoznanie się z treścią protokołu:

zaznaczyć X odpowiedzialnie podpis

Załącznik w 1 egzemplarzu otrzymuje zarządca, właściciel budynku w 2 egzemplarzu najemca, właściciel lokalu, mieszkania

WYNIKI POMIARÓW IMPEDANCJI PĘTLI ZWARCIA W „Ω”

Lp.	Nazwa lub oznaczenie badanego urządzenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia	Wartość Zmierzona pętli zwarcia w Ω		Ocena TAK - NIE
		Symbol	A	Zmierzona	Dopuszczalna	
	Kuchnia					
1	GNIAZDO 230V	ET1MAT	16	-	2,87	TAK / NIE
2	GNIAZDO 230V	ET1MAT	16	-	2,87	TAK / NIE
3	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
4	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
5	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
6	GNIAZDO 230V					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
	Łazienka					
12	GNIAZDO 230V	ET1MAT	16	-	2,87	TAK / NIE
13	GNIAZDO 230V	ET1MAT	16	-	2,87	TAK / NIE
14	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
15	GNIAZDO 230V					TAK / NIE
16	GNIAZDO 230V					TAK / NIE

WYNIKI POMIARÓW REZYSTANCJI IZOLACJI

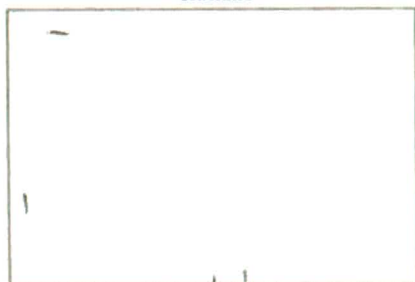
Lp.	Nazwa lub nr. badanego obwodu	Oporność izolacji w MΩ										Dopuszczalna	Ocena Tak-Nie
		L-1 L-2	L-2 L-3	L-3 L-1	L-1 PE-N	L-2 PE-N	L-3 PE-N	L-1 N	L-2 N	L-3 N	N PE		
1	ZASILANIE				5000			5000			5000	1	TAK / NIE
2	OBWÓD 1				5000			5000			5000	1	TAK / NIE
3	OBWÓD 2				5000			5000			5000	1	TAK / NIE
4	OBWÓD 3				5000			5000			5000	1	TAK / NIE
5	OBWÓD 4				5000			5000			5000	1	TAK / NIE
6	OBWÓD 5											1	TAK / NIE
7	OBWÓD 6											1	TAK / NIE
8	OBWÓD 7											1	TAK / NIE
9	OBWÓD 8											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	EF12	230V	25A	30mA	-	TAK / NIE	-
2	-	230V	-	30mA	-	TAK / NIE	-
3	-	230V	-	30mA	-	TAK / NIE	-

SCHEMAT ROZMIESZCZEŃ PUNKTÓW POMIAROWYCH

Kuchnia



Łazienka

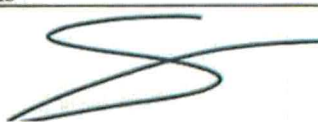


Protokół z kontroli instalacji gazowej

Imię i nazwisko:	
Adres:	Tychy, ul.Biblioteczna 32/59

Lista kontrolna	
Kuchnia - instalacja gazowa:	brak
Kuchnia-gazowa 4-ro palnikowa	brak
Kuchnia-piec gazowy wieloczerpalny:	brak
Kuchnia-terma gazowa:	brak
Łazienka-instalacja gazowa:	brak
Łazienka-piec gazowy wieloczerpalny:	brak
Przedpokój-instalacja gazowa	szczelna
Przedpokój-gazomierz	brak

Status instalacji	Instalacja sprawna
Data wygaśnięcia badania	2026-10

Osoba wykonująca przegląd	Uprawnienia gazowe	Podpis
Krzysztof Skrzywanek	G-3/E/033/124/22, G-3/D/033/76/22	

Uwagi	Data kontroli	Podpis lokatora
Bojęs kolnetone 2 m m 60 	2025-10-22	