

### **Opis techniczny lokalu położonego w Tychach przy ul. Batorego 21/33**

Lokal mieszkalny nr 33 usytuowany na parterze budynku wielorodzinnego mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Batorego 21 w Tychach.

Budynek 5 kondygnacyjnym, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczony.

Rok budowy 1956.

#### **Konstrukcja budynku:**

- Fundamenty – ławy betonowe
- Ściany – cegła pełna
- Strop – ceramiczne DMS
- Dach – konstrukcja drewniana pokryta dachówką

#### **Wyposażenie lokalu:**

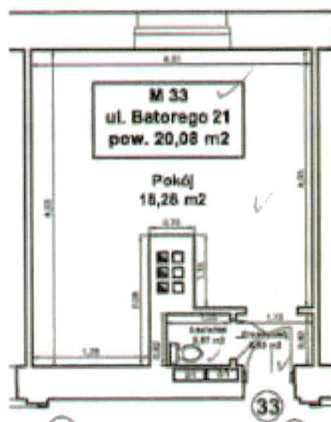
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
  - Muszla, Słuczką, Sedes (do wymiany),
  - Kabina prysznicowa (do wymiany),
  - Bateria prysznicowa (do wymiany),
  - Zlewozmywak (brak),
  - Bateria zlewozmywakowa (brak),
  - Umywalka (brak)
  - Bateria umywalkowa (brak)
  - Bojler elektryczny (do wymiany),
- Urządzenia kuchenne: brak

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 33 wynosi: 20,08 m<sup>2</sup>

Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 18,28 m<sup>2</sup>
2. Przedpokój o powierzchni użytkowej 0,93 m<sup>2</sup>
3. WC o powierzchni użytkowej 0,87 m<sup>2</sup>

Do lokalu przynależna jest komórka piwniczna o powierzchni 3,92 m<sup>2</sup>.



Rzut lokalu mieszkalnego

Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa.



## **Zakres prac koniecznych do wykonania:**

### **1. Roboty budowlane**

- zerwanie wykładzin w pokoju, przedpokoju, wc
- wydzielenie pomieszczenia łazienki i aneksu kuchennego,,
- naprawa tynków
- oczyszczenie, gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
- pokrycie ściany izolacją przeciwwilgociową w wydzielonym pomieszczeniu łazienki i wc,
- licowanie ścian płytkami (łazienka i wc).

### **2. Podłogi**

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na podłodze w wydzielonym pomieszczeniu łazienki i wc,
- ułożenie płytek na podłodze w łazience i wc,
- ułożenie wykładziny PCV,
- montaż listew przyściennych.

### **3. Roboty instalacyjne**

- wymiana gałęzek wody,
- wymiana podejść kanalizacyjnych,
- wymiana instalacji elektrycznej.

### **4. Stolarka okienna i drzwiowa**

- regulacja stolarki drzwiowej, montaż nawiewu w drzwiach do wc min.220cm<sup>2</sup>,
- regulacja stolarki okiennej, wymiana uszczelek, montaż nawiewników.

### **5. Urządzenia**

- montaż kuchenki elektrycznej dwupalnikowej,
- wymiana kabiny prysznicowej,
- wymiana baterii prysznicowej,
- wymiana muszli, sputczki, sedesu,
- wymiana bojlera,
- montaż umywalki,
- montaż baterii umywalkowej,
- montaż zlewozmywaka
- montaż baterii zlewozmywakowej

Szacowany koszt remontu: około 35 000,00 zł brutto.

Stary Inspektor  
dz. technicznych  
Helena Sienko-Kowalczyk

Elektronicznie  
podpisany przez  
Helena Sienko-  
Kowalczyk  
Data: 2026.02.24  
10:23:00 +01'00'

