

Opis techniczny lokalu położonego w Tychach przy ul. Cichej 23/39

Lokal mieszkalny nr 39 usytuowany na V-tej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Cichej 23 w Tychach.

Budynek 5 kondygnacyjny, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczonym.

Rok budowy 1957.

Konstrukcja budynku:

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

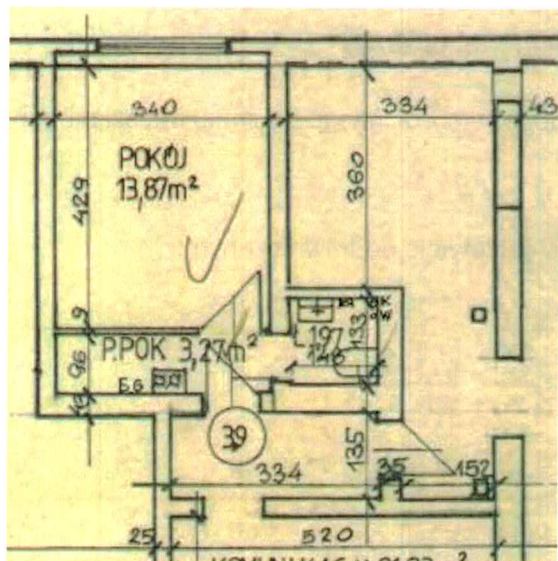
Wypożażenie lokalu:

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
 - Muszla, Spłuczka, Sedes (stan dobry),
 - Kabina prysznicowa (stan dobry),
 - Bateria prysznicowa (stan dobry),
 - Umywalka (stan dobry),
 - Bateria Umywalkowa (stan dobry),
 - Bojler elektryczny (stan dobry),
- Urządzenia kuchenne:
 - Kuchenka czteropalnikowa z piekarnikiem elektryczna (stan dobry),

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 26 wynosi: 19,11 m²

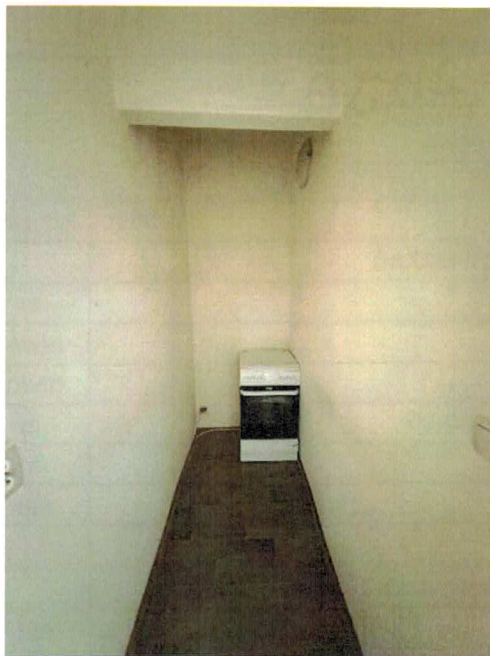
Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 13,87 m²
2. Przedpokój o powierzchni użytkowej 3,27 m²
3. Łazienka o powierzchni użytkowej 1,79 m²



Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa.





Zakres prac koniecznych do wykonania:

1. Roboty budowlane

- gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,

2. Stolarka okienna i drzwiowa

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

Szacowany koszt remontu: około 15 000,00 zł brutto.

KARTA PRACY

Dot. wykonania remontu wewnętrznej instalacji elektrycznej

Nazwisko i imię najemcy*) / właściciela*)...

Adres...

Administrator nieruchomości ROM Nr...

L.p.	Opis wykonanych prac	Ilość	Jednostka
1. Wykonanie nowego zasilania mieszkań			
1	Wykucie bruzd dla przewodów wtykowych i rur		m
2	Przebijanie otworów w ścianach (do mieszkań)		otwór
3	Przebijanie otworów w ścianach (do TP) fi 25		otwór
4	Przewody kabelkowe układane p.t. w gotowych bruzdach		m
5	Wykonanie pasów tynków		m
6	Wykonanie tynków uzupełniających		szt.
2. Wymiana tablicy bezpiecznikowo-licznikowej wraz z osprzętem			
7	Wymiana tablic licznikowo-bezpiecznikowej	1	szt.
8	Wykonanie tynków uzupełniających we wnękach		szt.
9	Wymiana liczników energii elektrycznej z podłączeniem przewodów	1	szt.
10	Osprzęt modułowy, wyłącznik nadprądowy 1-biegunowy	5	szt.
11	Osprzęt modułowy wyłącznik różnicowo-prądowy	1	szt.
3. Nowe obwody zasilające gniazda w łazience i kuchni			
12	Wykucie bruzd dla przewodów wtykowych i rur (w mieszkaniu)		m
13	Przewody kabelkowe układane p.t. W gotowych bruzdach 3x2,5 mm ²		m
14	Przewody kabelkowe układane p.t. W gotowych bruzdach 3x1,5 mm ²		m
15	Puszki i odgałęźniki instalacyjne, wymiana puszki fi do 80 mm		m
16	Puszki i odgałęźniki instalacyjne, wymiana puszki fi do 60 mm		m
17	Wymiana listwy zaciskowej w istniejącej puszcze		szt.
18	Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny, ślepe otwory		szt.
19	Puszki instalacyjne p.t. Fi 60 mm		szt.
20	Puszki instalacyjne p.t. Fi 80 mm z listwą zaciskową		szt.
21	Wykonanie pasów tynków	1	m
22	Wykonanie tynków uzupełniających		szt.
23	Gniazda instalacyjne p.t.		szt.
24	Gniazdo bryzgoszczelne		szt.
4. Miejscowe połączenia wyrównawcze			
25	Przewód DY 4 mm ²		m
26	Uchwyty uziemiające		szt.

Pracę wykonał

7.07.2015

Data wykonania

*) niepotrzebne skreślić

Imię i nazwisko /

Podpis

Najemca*) Właściciel*)

Potwierdzenie wykonania robót

X

Podpis



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: Data przeglądu: 2025 r.

Ulica, nr kratki, 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

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

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

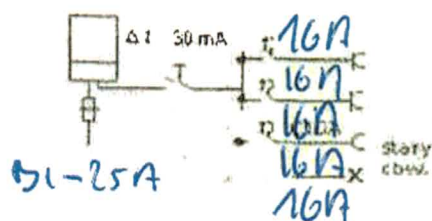
Sprawdzający:

potwierdzam zapoznanie się z treścią protokołu:

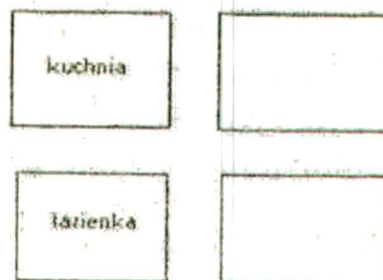
.....
Zamknąć X odpowiednie pole

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

Schemat ideowy



Rozmieszczenie gniazd



Sporządził

Stan instalacji przed remontem

zasilanie		ilość obw.	zabezpie.
typ	przekrój		

Uwagi:

Przypomina się o konieczności:

- > przestrzegania zasad bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej w szczególności zakaz modyfikowania i ingerowania w istniejącą instalację elektryczną.
- > utrzymania wymaganego stanu technicznego urządzeń elektrycznych w lokalu w zakresie łączników instalacyjnych, gniazd wtyczkowych, bezpieczników lub wyłączników nadprądowych i różnicowoprądowych
- > eksploataowania odbiorników i urządzeń energii elektrycznej stanowiącej wyposażenie lokalu zgodnie z ich instrukcją obsługi
- > udostępnienia lokalu w celu wykonania obowiązków obciążających zarządcę budynku oraz dostawcę energii elektrycznej
- > niezwłocznego powiadomienia właściciela lub zarządcy budynku o przypadkach nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych.

X

/Podpis użytkownika/