

Opis techniczny lokalu położonego w Tychach przy ul. Czarnieckiego 1/22

Lokal mieszkalny nr 22 usytuowany na II piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Czarnieckiego 1 w Tychach.

Budynek 5 kondygnacyjnym, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczonym.

Rok budowy 1956.

Konstrukcja budynku:

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

Wypośaenie lokalu:

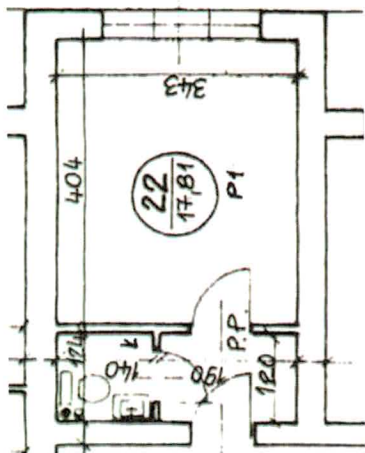
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
 - muszla (do wymiany),
 - sptuczka (do wymiany)
 - sedes (do wymiany)
 - Kabina prysznicowa (do wymiany),
 - bateria prysznicowa (do wymiany),
 - umywalka (do wymiany)
 - bateria umywalkowa (do wymiany)
- Bojler elektryczny (do wymiany).
- Urządzenia kuchenne brak

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 22 wynosi: 17,81 m²

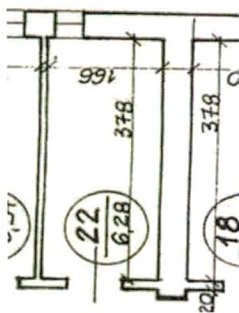
Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 13,79 m²
2. Przedpokój o powierzchni użytkowej 2,28 m²
3. Łazienka o powierzchni użytkowej 1,74 m²

Do lokalu przynależna jest komórka piwniczna o powierzchni 6,28 m².

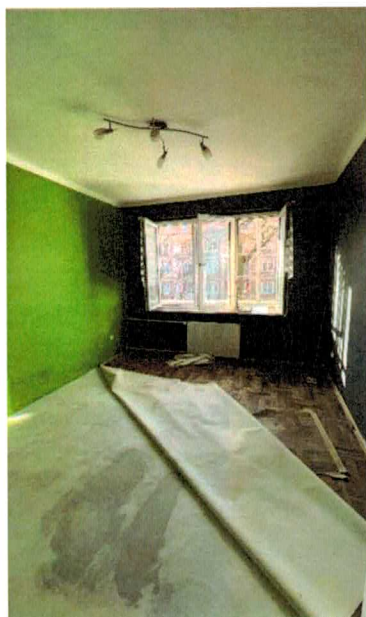


Rzut mieszkania



Rzut piwnicy

Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa.





Zakres prac koniecznych do wykonania:

1. Roboty budowlane

- naprawa ubytków w ścianach, przetarcie całości tynków,
- gruntowanie i dwukrotne malowanie,
- zerwanie wykładzin podłogowych

2. Podłogi

- ułożenie wykładzin PCV,
- montaż listew przyściennych.

3. Stolarka okienna i drzwiowa

- montaż nawiewników w oknach,
- regulacja stolarki okiennej, wymiana uszczelek.

4. Urządzenia

- montaż zlewozmywaka,
- montaż baterii zlewozmywakowej,
- montaż płyty elektrycznej dwupalnikowej,
- wymiana kabiny prysznicowej
- wymiana muszli, spłuczki, sedesu,
- wymiana bojlera,
- wymiana umywalki,
- wymiana baterii umywalkowej.

Szacowany koszt remontu: około 20 000,00 zł brutto.



Zakład Kominiarski
Radosław Nowak
43-100 Tychy
ul. Targiela 75

Tychy, dnia 2025-12-22

OPINIA

Z przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy przewodów kominowych

W mieszkaniu położonym w **Tychach** przy ulicy **Czarnieckiego 1/22** przeprowadzono kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych (pustostan).
W wyniku kontroli stwierdzono:

- W kuchni nie ma wlotu wentylacyjnego (aneks). Należy zastosować kuchenkę elektryczną oraz wykonać otwór przelotowy do łazienki (wentylacja pośrednia).
- W łazience jest wlot wentylacyjny – ciąg prawidłowy. Należy oczyścić kartkę wentylacyjną.
- W łazience CWU poprzez bojler elektryczny musi zostać.



Mistrz Kominiarski
Radosław Nowak
nr up. 79/96
nr up. inżyniera: D3/739/13870-15
nr up. eksperta: E3/739/13861-15

