

### **Opis techniczny lokalu położonego w Tychach przy ul. Cyganerii 1/41**

Lokal mieszkalny nr 41 usytuowany na VII piętrze budynku wielorodzinnego mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Cyganerii 1 w Tychach.

Budynek 8 kondygnacyjny, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczony.

Rok budowy 1960.

#### **Konstrukcja budynku:**

- Fundamenty – ławy żelbetowe betonowe
- Ściany – cegła, bloczki prefabrykowane, żużlobeton, gazobeton
- Strop – ceramiczne DMS, płyty prefabrykowane
- Dach – płaski pokryty papą

#### **Wypośażenie lokalu:**

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
  - muszla, sputczka, sedes (do wymiany),
  - brodzik (do wymiany),
  - bateria prysznicowa (do wymiany),
  - bateria zlewozmywakowa (do wymiany),
  - bojler elektryczny (do wymiany),
- Urządzenia kuchenne:
  - kuchenka dwupalnikowa (do wymiany),

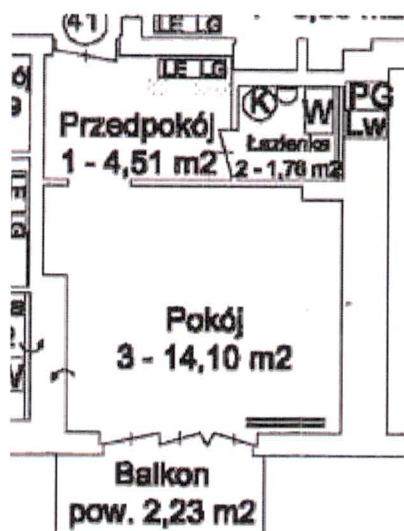
Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 41 wynosi: 20,37 m<sup>2</sup>

Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. Pokój o powierzchni użytkowej 14,10 m<sup>2</sup>
2. Przedpokój o powierzchni użytkowej 4,51 m<sup>2</sup>
3. Łazienka o powierzchni użytkowej 1,76 m<sup>2</sup>

Do lokalu nie przynależy żadna komórka piwniczna.

Rzut lokalu mieszkalnego



Stan istniejący – dokumentacja zdjęciowa.





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

#### **1. Roboty budowlane**

- zerwanie wykładzin w pokoju i przedpokoju,
- zerwanie płytek w łazience,
- skucie nierówności betonu,
- naprawa tynków,
- oczyszczenie, gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
- pokrycie ściany izolacją przeciwwilgociową w łazience,
- licowanie ścian płytkami (łazienka).
- przesunięcie ścianki z łazienki (poszerzenie łazienki),

#### **2. Podłogi**

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

#### **3. Roboty instalacyjne**

- wymiana gałązek wody,
- wymiana podejść kanalizacyjnych,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- przeniesienie instalacji wod-kan (aneks kuchenny) do pokoju.

#### 4. Stolarka okienna i drzwiowa

- wymiana drzwi wejściowych, regulacja stolarki drzwiowej w łazience,
- montaż nawiewu w drzwiach do łazienki min.220cm<sup>2</sup>,
- wymiana stolarki okiennej, montaż nawiewników.

#### 5. Urządzenia

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

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

Ewa Żurek  
Inspektor ds. technicznych

Elektronicznie  
podpisany przez  
Ewa Żurek  
Data: 2026.03.06  
09:17:38 +01'00'

Katarzyna Cempa  
Referent ds. Administracyjnych

Elektronicznie  
podpisany przez  
Katarzyna Cempa  
Data: 2026.03.06  
09:20:55 +01'00'