

### **Opis techniczny lokalu położonego w Tychach przy ul. Ejsmonda 4/18**

Lokal mieszkalny nr 18 usytuowany na parterze budynku wielorodzinnego mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Ejsmonda 4 w Tychach.

Budynek 5 kondygnacyjnym, w zabudowie osiedlowej, całkowicie podpiwniczony.

Rok budowy 1959.

#### **Konstrukcja budynku:**

- Fundamenty – ławy fundamentowe, betonowe, żelbetowe
- Ściany – cegła, bloczki prefabrykowane, żelbetowe, gazobeton
- Strop – ceramiczny DMS, płyty prefabrykowane
- Dach – konstrukcja drewniana pokryta dachówką

#### **Wypośażenie lokalu:**

- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja domofonowa,
- Wentylacja grawitacyjna,
- Urządzenia sanitarne:
  - muszla, sputczka, sedes (do wymiany),
  - wanna (do wymiany),
  - bateria wannowa (do wymiany),
  - Bojler elektryczny (do wymiany),
- Urządzenia kuchenne: brak

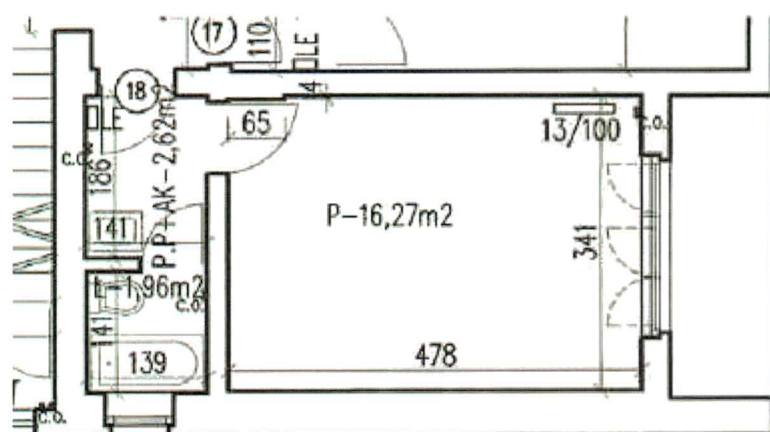
Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 18 wynosi: 20,85 m<sup>2</sup>

Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

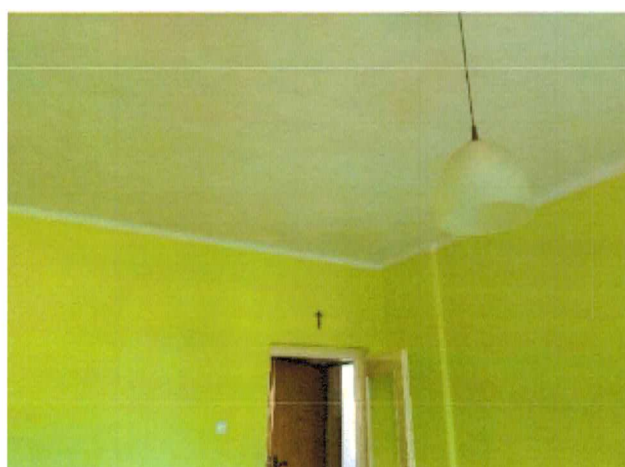
1. Pokój o powierzchni użytkowej 16,27 m<sup>2</sup>
2. Kuchnia + pokój o powierzchni użytkowej 2,62 m<sup>2</sup>
3. Łazienka o powierzchni użytkowej 1,96 m<sup>2</sup>

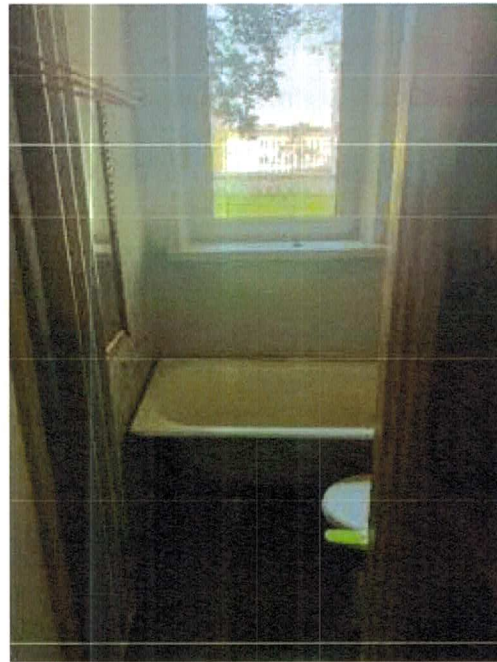
Do lokalu przynależna jest komórka piwniczna o powierzchni 7,43 m<sup>2</sup>.

# Rzut mieszkania



## Stan istniejący dokumentacja zdjęciowa





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

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

- zerwanie płytek winylowych,
- wykonanie miejscowej naprawy posadzki,
- ułożenie nowej wykładziny wraz z montażem cokolików,
- oczyszczenie, gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
- malowanie farbą olejną grzejników i elementów metalowych - piony c.o. itp.,
- wymiana krętek wentylacyjnych.

## 2. Roboty instalacyjne

- wymiana instalacji elektrycznej,
- wymiana instalacji wod.-kan.

## 3. Stolarka okienna i drzwiowa

- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana stolarki okiennej,

## 4. Urządzenia

- zakup kuchenki elektrycznej dwupalnikowej,
- montaż wanny/ kabiny prysznicowej,
- wymiana baterii łazienkowej,
- wymiana muszli, splotczki, sedesu,
- wymiana bojlera,
- montaż umywalki z szafką,
- wymiana baterii umywalkowej,
- montaż zlewozmywaka,
- montaż baterii zlewozmywakowej.

Szacowany koszt remontu: około 30 000,00 zł brutto.

Ewa Żurek  
Inspektor ds. technicznych

Elektronicznie  
podpisany przez  
Ewa Żurek

Data: 2026.03.18  
08:50:39 +01'00'

Katarzyna Cempa  
Referent ds. Administracyjnych

Elektronicznie  
podpisany przez  
Katarzyna Cempa

Data: 2026.03.18  
08:52:24 +01'00'