

Spis treści

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI	4
I. Podstawa opracowania:	4
II. Przedmiot opracowania.....	4
III. Zakres opracowania.....	4
IV. Sekcja dotycząca lokalu nr 21	4
V. Sekcja dotycząca lokalu nr 71	5
VI. Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalu 21.....	6
VII. Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalu 71.....	6
VIII. Sekcja dotycząca instalacji elektrycznych w lokalach.....	7

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

DO PROJEKTU PRZEBUDOWY LOKALI MIESZKALNYCH NR 21 I 71 W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. CHMIELNEJ 122 W WARSZAWIE DZIAŁKA NR 8, OBRĘB 60110, DZIELNICA WOLA KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII

I. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna terenu i budynku
- obmiar rzeczywisty budynku

II. Przedmiot opracowania

Przedmiotem inwestycji jest inwentaryzacja wielobranżowa zlecona przez inwestora Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa. Przedmiotowy budynek usytuowany jest przy ul. Chmielnej w Warszawie, na działce ew. nr 8 w obrębie nr 60110.

III. Zakres opracowania

Inwentaryzacją objęto:

1. Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składający się z przedpokoju, dwóch pokoi, kuchni i toalety. Lokal nie posiada łazienki. W kuchni zamontowany jest prysznic.
2. Lokal mieszkalny na III p. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, składający się z przedsionka, dwóch pokoi, kuchni i toalety. Lokal nie posiada łazienki. W kuchni zamontowany jest prysznic.

Wykonano inwentaryzację wielobranżową lokali. Niniejszy zakres pozwoli na ocenę stanu technicznego i podjęcie odpowiednich decyzji w sprawie zakresu przebudowy i remontu.

IV. Sekcja dotycząca lokalu nr 21

Parametry techniczne lokalu nr 21

Powierzchnia użytkowa lokalu – 43,68 m²

Wysokość pomieszczeń – 335 do 338 cm

1. Wykaz pomieszczeń

Przedsionek – 4,69 m²

Toaleta – 1,01 m²

Kuchnia z łazienką – 6,42 m²

Pokój – 19,90 m²

Pokój – 11,66 m²

2. Opis

2.1. Ściany i sufity

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. W kuchni tynk zniszczony 1 m² do wymiany.

2.2. Posadzki

W przedsionku, kuchni i toalecie gres w dobrym stanie. W pokojach panele zniszczone.

2.3. Stolarka okienna

W lokalu zostały zamontowane okna i drzwi balkonowe z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, trzyskrzydłowe bez szprosów. Parapety z MDF.

2.4. Drzwi

Drzwi typowe, płytowe z przeszkleniami, ościeżnice stalowe, wyeksploatowane. Brak drzwi. Drzwi wejściowe z klatki schodowej systemowe, z płytowe, ościeżnice stalowe, w dobrym stanie.

2.5. Wyposażenie

W kuchni pralka automatyczna, brodzik z kabiną prysznicową, zlewozmywak jednokomorowy z szafką, kuchenka gazowa czteropalnikowa, lodówka, szafka stojąca 40x60x80 cm i ciąg szafek wiszących 80x40x60cm, 40x40x60cm, 60x40x40 cm.

W pokoju P-05 drewniane łóżko piętrowe, telewizor, biurko 70x60 cm, półka 40x40x90 cm, szafa z nadstawką 80x50x230 cm.

W pomieszczeniach żyrandol i lampy wiszące – 3 szt.

W pokoju P-04 szafa trzydrzwiowa 140 x 45x190 cm, kanapa, stolik kawowy 50x50x50 cm, szafka pod telewizor 70x50x60 cm.

W przedsionku znajduje się wieszak drewniany 130x50x190 cm.

W toalecie znajduje się sedes z rezerwuarem, wyeksploatowany.

V. Sekcja dotycząca lokalu nr 71

Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia użytkowa lokalu – 29,82 m²

Wysokość pomieszczeń – 343 do 347 cm

1. Wykaz pomieszczeń

przedsionek – 3,46 m²

toaleta – 0,71 m²

pokój – 13,37 m²

pokój – 5,66 m²

kuchnia z łazienką – 6,62 m²

2. Opis

2.1 Ściany i sufity

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

W pokoju P – 0.4 i P – 0.3 na ścianach tapety do wys. 150 cm,

W pokoju P – 0.3 widoczne zawilgocenia tynku 6,5 m² oraz liczne spękania tynku na ścianach i suficie.

W kuchni na ścianach i suficie spękana, łuszcząca się farba, i przebarwiony tynk 4 m².

W kuchni brodzik oddzielony od części kuchennej ścianą murowaną gr. 12 cm, wys. 100 cm.

W pokoju P-0.4 do wysokości 140 cm tapeta.

W kuchni płytki ceramiczne – 1,5 m², wyeksploatowane, tapeta winylowa 6 m².

W toalecie płytki ceramiczne do wysokości 180 cm – wyeksploatowane, 5 m².

W przedpokoju na ścianach i suficie tapeta winylowa, zniszczone.

Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

2.2 Posadzki

W pokojach podłoga z desek, w pokoju P – 0.4 częściowo wykładzina PCV na podłodze z desek.

W przedsionku wykładzina PCV

W kuchni wykładzina PCV

W toalecie posadzka betonowa

2.3 Stolarka okienna

W lokalu znajduje się wymienione okna z PCV jednoramowe, trzyskrzydłowe w pokoju i w kuchni oraz jednoskrzydłowe w we wnęce P – 0.4.

Parapety w pokoju P – 0.3 i kuchni z lastriko, w pokoju P-0.4 brak parapetu.

2.4 Drzwi

Drzwi wejściowe z klatki schodowej do lokalu płytowe, pełne, ościeżnica drewniana, zniszczone.

Drzwi wewnętrzne do toalety płytowe, pełne, z przeszkleniami, ościeżnice drewniana. Drzwi do pokoju płycinowe, ościeżnica drewniana zniszczone. Brak drzwi do kuchni.

2.5 Wyposażenie

Brodzik z baterią naścienną zniszczony.

Płytki gazowa czteropalnikowa, pochłaniacz, zlewozmywak jednokomorowy z szafką wyeksploatowane.

Suszarka przykręcana do stropu zniszczona.

Szafka podokienna, dwudrzwiowa, 115x40x85 cm.

Pawlacz w przedsionku zniszczony.

Lampy wiszące 2 szt.

VI. Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalu 21

1.1 Ogrzewanie:

W mieszkaniu zamontowane są grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi. Przy grzejnikach, na powrocie zainstalowano zawory odcinające. Rurociągi zgrzewane z tworzywa sztucznego, średnice typowe – 25, 32 mm.

1.2 Gaz

W lokalu znajduje się instalacja gazowa doprowadzona czteropalnikowej kuchenki gazowej (obecnie odłączonej). Instalacja z rur miedzianych o średnicy 22 mm łączonych na łączniki lutowane. Gazomierz znajduje się na klatce schodowej.

1.3 Instalacja wod.-kan.

Instalacja wody i kanalizacji doprowadzone są do urządzeń w kuchni i w wc. na wierzchu.

Rurociągi wodne z tworzywa sztucznego, średnice typowe – 25, 32 mm, brak izolacji.

Rurociągi kanalizacyjne z PCV, średnice typowe – 50, 110 mm.

1.4 Wentylacja

W mieszkaniu jest istniejąca wentylacja grawitacyjna wyciągowa.

VII. Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalu 71

1.1 Ogrzewanie:

W mieszkaniu zamontowane są grzejniki płytowe (w wc drabinkowy) z zaworami termostatycznymi. Przy grzejnikach, na powrocie zainstalowano zawory odcinające. Rurociągi zgrzewane z tworzywa sztucznego, średnice typowe – 25, 32 mm.

1.2 Gaz

W lokalu znajduje się instalacja gazowa doprowadzona czteropalnikowej, zdewastowanej kuchenki gazowej. Instalacja z rur miedzianych o średnicy 22 mm łączonych na łączniki lutowane, poniżej zaworu, przy kuchence – fragment z rury stalowej 25 mm. Gazomierz na klatce schodowej jest zdemonstrowany.

1.3 Instalacja wod.-kan.

Instalacje wody i kanalizacji doprowadzone są do urządzeń w kuchni (łazience) na wierzchu. Rurociągi wodne poziome - stalowe 32 mm, piony z tworzywa sztucznego, średnica 32 mm. W pomieszczeniu wc (tylko zima woda) rurociągi z tworzywa sztucznego o średnicy 25 mm w zabudowie. Rury kanalizacyjne z PCV, średnice typowe 50, 110 mm.

1.4 Wentylacja

W mieszkaniu jest istniejąca wentylacja grawitacyjna wyciągowa.

VIII. Sekcja dotycząca instalacji elektrycznych w lokalach

Instalacja w mieszkaniu nie spełnia obowiązujących norm i przepisów i nie nadaje się do eksploatacji. Istniejącą instalację należy zdemontować i wykonać od nowa zgodnie z obowiązującymi przepisami

Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Grajter
upr. arch. BŁ/13/90