

Spis treści

OPIS DO INWENTARYZACJI.....	3
1 Podstawa opracowania:	3
2 Przedmiot opracowania.....	3
3 Zakres opracowania.....	3
4 Sekcja dotycząca lokalu nr 1	3
5 Sekcja dotycząca lokalu nr 17	4
6 Sekcja dotycząca lokalu nr 74	5

SPIS RYSUNKÓW

Plan sytuacyjny – rys 1
Rzut lokalu 1 – rys 2
Wykaz stolarki drzwiowej – rys 2a
Wykaz stolarki okiennej – rys 2b
Rzut lokalu 17 – rys 3
Wykaz stolarki okiennej – rys 3a
Wykaz stolarki drzwiowej – rys 3b
Rzut lokalu 74 – rys 4
Wykaz stolarki drzwiowej – rys 4a
Wykaz stolarki okiennej – rys 4b

**OPIS DO INWENTARYZACJI
LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 i 17 i 74
W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. CHMIELNEJ 122 W WARSZAWIE
DZIAŁKA NR 8, OBRĘB 60110, DZIELNICA WOLA**

1 Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- wizja lokalna terenu, budynku i poszczególnych lokali,
- obmiar rzeczywisty lokali.

2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wielobranżowa zlecona przez inwestora Miasto Stołeczne Warszawa, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa.

Przedmiotowy budynek usytuowany jest przy ul. Chmielnej 122 w Warszawie, na działce ew. nr 8 w obrębie nr 60110.

3 Zakres opracowania

Inwentaryzacją objęto lokale mieszkalne nr 1, 17 i 74 znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Wykonano inwentaryzację wielobranżową lokali.

4 Sekcja dotycząca lokalu nr 1

Lokal składa się z pokoju z aneksem kuchennym, wc, łazienki i kolejnego pokoju.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m ²]
1	0.1	Pokój 1	Gres/parkiet/płyta OSB	14,30
2	0.2	Aneks kuchenny	Gres	2,20
3	0.3	WC	Gres	1,52
4	0.4	Łazienka	Gres	3,10
5	0.5	Pokój 2	Parkiet	15,21
Łączna powierzchnia użytkowa:				36,33

Parametry techniczne

Powierzchnia użytkowa lokalu – 36,33m²

Powierzchnia mieszkalna lokalu – 29,51m²

Wysokość pomieszczeń – 275 - 339 cm

Opis lokalu nr 1

Ściany: murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Sufity: otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

W pokoju nr 0.5 na suficie znajdują się sztukaterie i rozeta.

W pomieszczeniu z aneksem kuchennym – sufit podwieszony, współczesny, wyeksploatowany.

Posadzki: zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna:

Zamontowane są okna wykonane z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych. Parapety lastrykowe do oczyszczenia.

Z powodu zniszczeń po pożarze okna i lastrykowe parapety przeznaczone są do wymiany.

Drzwi:

Drzwi wejściowe do lokalu współczesne, płytowe, wyeksploatowane. Drzwi do pomieszczeń w lokalu – współczesne, płytowe.

Wypozażenie:

W pomieszczeniu łazienki – wyeksploatowane: wanna stalowa w obudowie i umywalka.

W WC sedes z rezerwuarem. W aneksie kuchennym zniszczony zlewozmywak z tworzywa sztucznego z szafką i zniszczona kuchenka gazowa czteropalnikowa.

Instalacje:

Rurociągi instalacji wodnej z rur z tworzywa sztucznego prowadzone w ścianach – w aneksie kuchennym i na ścianach w łazience i wc. Rurociągi kanalizacyjne – z rur PCV, częściowo obudowane.

Instalacja c.o. zamontowane są grzejniki stalowe, płytowe. W łazience – grzejnik drabinkowy. Grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne i odcinające. Rurociągi z tworzywa sztucznego prowadzone na ścianach.

Instalacja gazowa z rur stalowych dn 15.

Wentylacja: istniejąca wentylacja grawitacyjna w pokoju, łazience i w aneksie kuchennym.

Instalacja elektryczna w lokalu nie nadaje się do eksploatacji.

5 Sekcja dotycząca lokalu nr 17

Lokal składa się z przedpokoju dwóch pokoi, łazienki, wc i kuchni.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m ²]
1	0.1	Przedpokój	Parkiet	2,92
2	0.2	Kuchnia	Deski	7,48
3	0.3	Łazienka	Terakota	2,22
4	0.4	WC	Terakota	0,98
5	0.5	Pokój	Parkiet	21,96
6	0.6	Pokój	Parkiet	15,39
Łączna powierzchnia użytkowa:				50,95

Parametry techniczne

Powierzchnia użytkowa lokalu – 50,95m²

Powierzchnia mieszkalna – 37,35m²

Wysokość pomieszczeń – 337 - 339 cm

Opis lokalu nr 17

Ściany: murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Tynki miejscami odspojone.

Sufity: otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane, miejscami odspojone,

Posadzki: zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna:

W lokalu zamontowane są okna wykonane z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, bez szprosów. Parapety lastrykowe, do oczyszczenia. Okna PCV w dobrym stanie.

Drzwi:

Drzwi wejściowe do lokalu płytowe, systemowe w dobrym stanie. Drzwi do pokoiów oraz drzwi do wc pierwotne, drewniane, filongowe. Drzwi do łazienki – współczesne płytowe Brak skrzydła do kuchni.

Wypożenie:

W kuchni znajdują się wyeksploatowane: czteropalnikowa kuchenka gazowa i dwukomorowy zlewozmywak żeliwny. W łazience emaliowana wanna stalowa, w wc zniszczony sedes z górnym rezerwuarem.

Instalacje:

Instalacja wodna prowadzona na ścianach, wykonana z tworzywa sztucznego.

Instalacja c.o.: zamontowane są grzejniki stalowe, płytowe (w łazience grzejnik drabinkowy) Grzejniki wyposażono w zwory termostatyczne i odpowietrzające Rurociągi z tworzywa sztucznego prowadzone na ścianach.

Instalacja gazowa z rur miedzianych dn 15.

Wentylacja: w lokalu jest istniejąca wentylacja grawitacyjna w łazience, kuchni i wc.

Instalacja elektryczna w lokalu nie spełnia obowiązujących norm i przepisów i nie nadaje się do eksploatacji.

6 Sekcja dotycząca lokalu nr 74

Lokal składa się z komunikacji, aneksu kuchennego, łazienki i pokoju.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m ²]
1	0.1	Komunikacja	Wykt. dywan.	1,66
2	0.2	Aneks kuchenny	Panele MDF	7,05
3	0.3	Łazienka	Gres	2,81
4	0.4	Pokój	Panele MDF	20,10
Łączna powierzchnia użytkowa:				31,62

Parametry techniczne

Powierzchnia użytkowa lokalu – 31,62m²

Powierzchnia mieszkalna – 20,10m²

Wysokość pomieszczeń – 287 cm

Opis lokalu nr 74

Ściany: murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Tynki miejscami odspojone. W łazience na ścianach glazura do wys. 150 cm.

Sufity: otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane, miejscami odspojone.

W łazience sufit podwieszony z GK – zniszczony.

Posadzki: zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna:

W lokalu zamontowane są okna wykonane z PCV, jednoramowe, z szybami

zespolonymi w pakietach dwuszybowych, bez szprosów. Parapet w pokoju lastrykowy, do oczyszczenia. W kuchni parapet z płyty wiórowej okleinowanej – zniszczony. Brak parapetu w małym oknie w pokoju. Okna PCV w dobrym stanie.

Drzwi:

Drzwi wejściowe do lokalu płytowe, współczesne, wyeksploatowane. Drzwi do łazienki – harmonijkowe.

Wyposażenie:

W kuchni znajdują się wyeksploatowane: czteropalnikowa kuchenka gazowa i jednokomorowy zlewozmywak stalowy. W łazience wanna z tworzywa sztucznego z urządzeniem do hydromasażu i sedes kompaktowy.

Instalacje:

Instalacja wodna prowadzona na ścianach, wykonana z tworzywa sztucznego.

Instalacja c.o.: zamontowane są grzejniki stalowe, płytowe (w łazience grzejnik drabinkowy) Grzejniki wyposażono w zwory termostatyczne i odpowietrzające Rurociągi z tworzywa sztucznego prowadzone na ścianach.

Instalacja gazowa z rur miedzianych dn 15.

Wentylacja: w lokalu jest istniejąca wentylacja grawitacyjna w łazience, kuchni.

Instalacja elektryczna w lokalu nie spełnia obowiązujących norm i przepisów i nie nadaje się do eksploatacji.