



**A T E L I E R   K A R O L   B U K O W S K I**

Ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71 – 074 Szczecin

Tel. 501 - 657 - 981    mail: k.bukowski86@wp.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

Tom:	<b>TOM II - INWENTARYZAJCA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA</b>	
Zadanie:	<b>Przebudowa polegającej na wydzieleniu łazienek w wielorodzinnym budynku komunalnym przy ul. Stołczyńskiej 162 w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną .</b>	
Nazwa i adres obiektu budowlanego:	ul. Stołczyńskiej 162, działka 59 i 25/9, 71-873 Szczecin, obręb 3050, j. ew. 326201_1 M. Szczecin	
Inwestor:	<b>Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych</b> ul. Mariacka 25 70 - 546 Szczecin	
Oświadczenie projektantów	<b>Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.)</b> oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
Projektant:	mgr inż. arch. Karol Bukowski upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017	Podpis
Szczecin lipiec 2020 r.		<b>Egz. 1</b>

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	21
		Zawartość opracowania	22
<b>Opisy:</b>			
		Opis Techniczny	23 - 40
<b>Część rysunkowa:</b>			
	I1	Rzut Piwnicy	41
	I2	Rzut Parteru	42
	I3	Rzut Piętra I	43
	I4	Rzut Poddasza	44
	I5	Rzut Dachy	45

# OPIS TECHNICZNY

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<b>1</b>	<b>PODSTAWY FORMALNE .....</b>	<b>25</b>
1.1	Określenie inwestora .....	25
1.2	Przedmiot opracowania .....	25
1.3	Zakres opracowania .....	25
1.4	Podstawa opracowania.....	25
<b>2</b>	<b>STAN ISTNIEJĄCY .....</b>	<b>25</b>
2.1	Stan istniejący: .....	25
2.2	Charakterystyka budynku mieszkalnego: .....	26
2.3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.....	26
2.4	Wpis do rejestru zabytków .....	26
<b>3</b>	<b>KONSTRUKCJA.....</b>	<b>26</b>
3.1	Budynek mieszkalny: .....	26
<b>4</b>	<b>STAN ISTNIEJĄCY LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI OGÓLNODOSTĘPNYCH.....</b>	<b>27</b>
4.1	Piwnica .....	27
4.2	Klatka schodowa od parteru na poddasze.....	27
4.3	Lokal mieszkalny na parterze - 162/M1.....	28
4.4	Lokal mieszkalny na parterze - 162/M2.....	29
4.5	Lokal mieszkalny na parterze - 162/M3.....	29
4.6	Lokal mieszkalny na parterze - 162/M4.....	30
4.7	Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M5 .....	31
4.8	Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M6 .....	32
4.9	Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M7 .....	33

<b>4.10 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M8 .....</b>	<b>34</b>
<b>4.11 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M9 .....</b>	<b>35</b>
<b>4.12 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M10 .....</b>	<b>36</b>
<b>4.13 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M11 .....</b>	<b>37</b>
<b>4.14 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M12 .....</b>	<b>38</b>
<b>4.15 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M13 .....</b>	<b>39</b>
<b>4.16 Poddasze.....</b>	<b>40</b>

# OPIS TECHNICZNY

## 1 Podstawy formalne

### 1.1 Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

**Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych**

ul. Mariacka 25

70 - 546 Szczecin

### 1.2 Przedmiot opracowania

Zakres opracowania **Tomu II** obejmuje wykonanie inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej do projektu budowlanego przebudowy polegająca na wydzieleniu łazienek w wielorodzinnym budynku komunalnym przy ul. Stołczyńskiej 162 w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### 1.3 Zakres opracowania

Zakres opracowania **Tomu II** obejmuje wykonanie inwentaryzacji architektoniczno -budowlanej w zakresie:

- Przebudowa polegającej na wydzieleniu łazienek w wielorodzinnym budynku komunalnym przy ul. Stołczyńskiej 162 w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### 1.4 Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora umowa nr **67/DZP/2020**
- b) Wizja lokalna w terenie
- c) Dokumentacja fotograficzna
- d) Inwentaryzacja
- e) Wytyczne inwestora
- f) podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.)
- g) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 12.04.2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).

## 2 Stan istniejący

### 2.1 Stan istniejący:

Przedmiotem inwestycji jest 13 lokali mieszkalnych, znajdujących się na parterze, pięttrze I i poddaszu. Działka podlegająca inwestycji 59 oraz 25/9 znajduje się w dzielnicy Skolwin w Szczecinie.

Dostęp do budynku oraz działki jest możliwy bezpośrednio z terenu od ulicy Wodnej oraz na zaplecze działki – działka 25/9.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany ok. 1899 r. w technologii tradycyjnej murowanej, wyposażony w przyłącza:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja ogólnospławna, deszczowa – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,

- ogrzewanie w budynku – c.o. (gazowe, elektryczne, paliwo stałe).

## **2.2 Charakterystyka budynku mieszkalnego:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, wybudowany ok. 1899 r., posiada III kondygnację nadziemną w tym poddasze, budynek częściowo podpiwniczony, z dachem jednospadowym, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej.

Dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu terenu, na poziom parteru i do piwnicy, poprzez schody wewnętrzne w budynku.

## **2.3 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**

Obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest UCHWAŁA XXXI/901/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 2” w Szczecinie.

## **2.4 Wpis do rejestru zabytków**

Budynek mieszkalny wielorodzinny nie podlega wpisowi do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ani nie podlega ochronie zabytków.

# **3 Konstrukcja**

## **3.1 Budynek mieszkalny:**

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, dwutraktowy na osiach podłużnych:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany murowane z cegły pełnej, ściany zewnętrzne o grubości: piwnica 52,0 cm; parter i piętro 40,0 cm, poddasze 25,0 cm
- posadowienie budynku na ścianach fundamentowych oraz ławach z cegły ceramicznej pełnej,
- ściany wewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej grubości 38,0 i 25,0 cm, oraz działowe grubości 12,0 cm,
- stropy między kondygnacyjne:
  - stropy międzypiętrowe, z podłogami z desek, ślepym pułapem, wypełnione polepą (głina z trocinami). Podsufitka z desek otynkowanych tynkiem cementowo - wapiennym na trzcinie, (w piwnicy brak, częściowe ubytki) .
- schody - biegi schodów i spoczników – drewniane, obłożone deskami, jednobiegowe,
  - schody do piwnicy - masywne betonowe,
- więźba dachowa, jednospadowa o konstrukcji płatwiowej,
- pokrycie dachu - papa na szczelnym deskowaniu,
- stolarka drzwiowa - drewniana, płytowa,
- stolarka okienna - drewniana, PCV,
- wykończenie ścian zewnętrznych – tynk, w znaczącym stopniu brak tynków,
- rury spustowe i rynny - z blachy stalowej ocynkowanej, PCV,

## **4 Stan istniejący lokali mieszkalnych i lokali ogólnodostępnych**

### **4.1 Piwnica**

Dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 90 - 110 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja pozioma kanalizacji Ø 110 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, częściowy brak oświetlenia,
- instalacja gazowa Ø50 – przyłącze gazowe.

Stolarka okienna – drewniana,

Stolarka drzwiowa – drewniana,

Stolarka drzwiowa wejściowa do lokal piwnicy – drewniane

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka – ceglana,
- ściany – cegła, częściowo tynk cementowo – wapienny,
- sufity - deskowanie – stan dostateczny, częściowe uszkodzenia

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- w piwnicy należnym do lokali 5 brak części podstawy trzonu kominowego,

### **4.2 Klatka schodowa od parteru na poddasze**

Klatka schodowa przelotowa posiada dwa wejścia od ulicy Wodnej i z zaplecza działki. Przestrzeń wyposażona oprawy oświetleniowe, jak i również skrzynki elektryczne podtynkowe i skrzynki natynkowe.

Dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, wyposażony w instalacje:

- pion wody w zabudowie,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, zabudowana.
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,

Stolarka drzwiowa – drewniana, stalowa,

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Pow. użytkowa m<sup>2</sup></b>	<b>Kondygnacja</b>
0.01	Klatka schodowa	27,82	Parter
+1.01	Klatka schodowa	18,90	Piętro I
+2.01	Klatka schodowa	18,90	Poddasze

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka – linoleum na deskowaniu,
- ściany – tynk cementowo – wapienny,

- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie – stan dostateczny,

### 4.3 Lokal mieszkalny na parterze - 162/M1

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierza w przedpokoju, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - płytki na deskach, panele
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie, kasetony styropianowe – stan dostateczny,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec na paliwo stałe.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 1 na parterze, lokal nr 6 na piętrze I, lokal nr 10 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
0.02	Przedpokój	3,43	grzejnik żeberkowy -
0.03	Kuchnia z łazienką	7,10	-
0.04	Pokój	14,28	grzejnik żeberkowy

#### Instalacje sanitarna kuchni :

- instalacja co : piec na paliwo stałe, grzejniki żeberkowe,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. kuchni – stan bardzo dobry
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście do kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna,
- brak nawiewu w lokalu,

#### Instalacje elektryczne

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.



#### 4.4 Lokal mieszkalny na parterze - 162/M2

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokoju schowany w pawlaczu, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - płytki
- ściany - płytki, boazeria,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie, sufit podwieszany w przedpokoju,

Kominy, kanały wentylacji grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 2 na parterze, lokal nr 5 na piętrze I) podłączony dla pomieszczenia łazienki, brak przewodu wentylacyjnego dla kuchni

Istniejąca łazienka wyposażona w wentylację, brak wentylacji dla kuchni.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
0.05	Przedpokój	1,69	-
0.06	Kuchnia	4,76	-
0.07	Łazienka	2,01	-

##### Instalacje sanitarna kuchni :

- instalacja co : piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan bardzo dobry
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

##### Instalacje elektryczne

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### 4.5 Lokal mieszkalny na parterze - 162/M3

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,

- pion kanalizacji – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – brak.

Stolarka okienna – drewniana

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele, płytki,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej (lokal nr 3 na parterze, lokal nr 8 na piętrze I, podłączenie pod piec gazowy) podłączony dla pomieszczenia WC,
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 3 na parterze, lokal nr 8 na piętrze I) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki, wydzielone WC bez drożnej wentylacji.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
0.08	Przedpokój	2,05	-
0.09	WC	1,07	-
0.10	Kuchnia	7,46	-
0.11	Pokój	15,71	piec kaflowy

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piec kaflowe,
- instalacja zimnej wody,
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna w kuchni, w WC kolizja z piecem gazowym w lokalu nr 8,
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### **4.6 Lokal mieszkalny na parterze - 162/M4**

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,-
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokoju, piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u., zlokalizowany w kuchni.

Stolarka okienna – PCV,  
Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele, płytki,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, boazeria, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 4 na parterze, lokal nr 9 na piętrze I, lokal nr 13 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Wydzielona łazienka, brak wentylacji.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
0.12	Przedpokój	5,08	-
0.13	Kuchnia	1,98	-
0.14	Łazienka	5,11	-

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody
- instalacja ciepłej – piec gazowy,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 75.mm
- wentylacja – sprawna,
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### **4.7 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M5**

Lokal mieszkalny na I piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokoju schowany w pawlaczu, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa  
Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele, płytki
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 2 na parterze, lokal nr 5 na piętrze I) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+1.02	Przedpokój	1,59	-
+1.03	Kuchnia	7,01	-
+1.04	Pokój	12,65	piec kaflowy

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody,
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### **4.8 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M6**

Lokal mieszkalny na I piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, brak gazomierza w przedpokoju, piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u., zlokalizowany w kuchni, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 1 na parterze, lokal nr 6 na piętrze I, lokal nr 10 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+1.05	Przedpokój	3,40	-
+1.06	Kuchnia	7,23	-
+1.07	Pokój	14,21	piec kaflowy

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan dobry
- instalacja ciepłej wody – piec gazowy,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowe,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### **4.9 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M7**

Lokal mieszkalny na I piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokoju, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 7 na piętrze I, lokal nr 11 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+1.08	Przedpokój	2,76	-
+1.09	Kuchnia	7,37	-
+1.10	Pokój	17,43	piec kaflowy

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co :piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan dobry
- instalacja ciepłej wody - brak,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

#### **4.10 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M8**

Lokal mieszkalny na I piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierze w przedpokoju, piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u., zlokalizowany w łazience, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele, płytki,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej (lokal nr 3 na parterze, lokal nr 8 na piętrze I, podłączenie pod piec gazowy) podłączony pod piec gazowy,
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej podłączony dla pomieszczenia łazienki,
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej (lokal nr 3 na parterze, lokal nr 8 na piętrze I, podłączenie pod piec gazowy) podłączony pod piec gazowy,

Wydzielona łazienka, kuchnia i łazienka posiadają wentylację, kolizja wc dla lokalu 3 z kotłem gazowym w lokalu nr 8.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+1.11	Przedpokój	3,11	-
+1.12	Łazienka	3,26	-
+1.13	Pokój	4,19	piec kaflowy
+1.14	Kuchnia	17,77	-

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piece kaflowe,
- instalacja zimnej wody,
- instalacja ciepłej wody – piec gazowy,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej.
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

**Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

**4.11 Lokal mieszkalny na I piętrze - 162/M9**

Lokal mieszkalny na I piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,-
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokój, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele
- ściany - tynk cementowo – wapienny, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 4 na parterze, lokal nr 9 na piętrze I, lokal nr 13 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+1.15	Przedpokój	4,89	-
+1.16	Kuchnia	7,88	-
+1.17	Pokój	17,79	piec kaflowy

#### Instalacje sanitarna kuchni :

- instalacja co : piec gazowy,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan dobry
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100 mm
- wentylacja – sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

#### Instalacje elektryczne

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

### 4.12 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M10

Lokal mieszkalny na II piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – brak.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana, - stan dostateczny,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec na paliwo stałe.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 1 na parterze, lokal nr 6 na piętrze I, lokal nr 10 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Wydzielona łazienka, brak wentylacja – stan niedostateczny.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+2.02	Przedpokój	3,43	grzejnik płytowy
+2.03	Kuchnia	5,47	-
+2.04	Łazienka	2,19	-



+2.05	Pokój	14,77	grzejnik płytowy
-------	-------	-------	------------------

#### **Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : grzejniki płytowe z pieca na paliwo stałe,
- instalacja zimnej wody – brak,
- instalacja ciepłej wody - z pieca na paliwo stałe,
- podejście go kuchenki elektrycznej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja –sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

#### **Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się obudowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym, oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd.

### **4.13 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M11**

Lokal mieszkalny na II piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierz w przedpokoju, piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u., zlokalizowany w kuchni - nowy.

Stolarka okienna – PCV

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana, - stan dostateczny

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec gazowy 1 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal 7 na piętrze I, lokal nr 11 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki, wydzielone WC bez wentylacji.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Ogrzewanie
+2.06	Przedpokój	2,84	-
+2.07	Kuchnia	7,91	-
+2.08	Pokój	35,00	piec kaflowy

#### **Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piece kaflowe,

- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan dobry
- instalacja ciepłej wody – kocioł gazowy,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji podłączenie przez pompo rozdrabniacz,
- wentylacja –sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

### **Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się obudowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym, oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

### **4.14 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M12**

Lokal mieszkalny na II piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, gazomierza w przedpokoju, piec gazowy 2 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u. i c.o., zlokalizowany w kuchni.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana, - stan dostateczny

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, płytki,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, częściowo tapeta, panele drewnopodobne, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec gazowy 2 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 3 na parterze, lokal nr 8 na piętrze I, lokal nr 12 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Brak wydzielonej łazienki.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Pow. użytkowa m<sup>2</sup></b>	<b>Ogrzewanie</b>
+2.09	Przedpokój	3,25	-
+2.10	Kuchnia	8,03	grzejnik płytowy
+2.11	Pokój	18,36	grzejnik płytowy

### **Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : grzejnikami, zawory termostatyczne, kocioł gazowy dwufunkcyjnym – stan dobry,

- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. Kuchni – stan bardzo dobry
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100 mm
- wentylacja –sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

### **Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się obudowa z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym, oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

### **4.15 Lokal mieszkalny na poddaszu - 162/M13**

Lokal mieszkalny na II piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji Ø 100 – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, miejsce na gazomierz w przedpokoju - brak, piec gazowy 2 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania, c.w.u. i c.o., zlokalizowany w łazience. Kuchenka indukcyjna.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana, - stan niedostateczny

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka - linoleum na deskach, panele, płytki,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, płytki,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec gazowy 2 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej zbiorczej (lokal nr 4 na parterze, lokal nr 9 na piętrze I, lokal nr 13 na poddaszu) podłączony dla pomieszczenia kuchni,

Wydzielona łazienka i kuchnia z indywidualną sprawną wentylacją grawitacyjną po 1 przewodzie na pomieszczenie.

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Pow. użytkowa m<sup>2</sup></b>	<b>Ogrzewanie</b>
+2.11	Przedpokój	3,75	-
+2.12	Łazienka	3,64	grzejnik płytowy

**Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piec gazowy z grzejnikami płytowymi,
- instalacja zimnej wody,
- instalacja ciepłej wody z pieca gazowego,

- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100 mm
- wentylacja –sprawna
- brak nawiewu w lokalu,

### **Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się obudowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym, oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

## **4.16 Poddasze**

Lokal mieszkalny na II piętrze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej.

Stolarka okienna – drewniana,

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana, - stan dostateczny

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka – płyta OSB,
- ściany - tynk cementowo – wapienny,
- sufity – deskowanie pełne,

### **Instalacje elektryczne**

Istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego.

*Opracował:*

*mgr inż. arch. Karol Bukowski  
upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017*