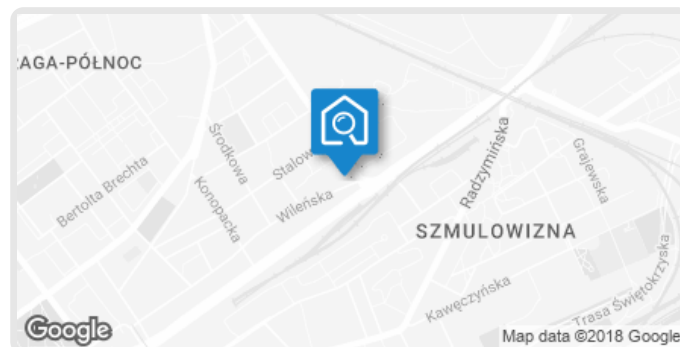


Raport dla domu: ul. Wileńska 69, Warszawa

Data wizyty: 30.12.2017

Stworzone dla: kontakt@pewnylokal.pl



Podsumowanie:

 Rzeczy oznaczone ikoną  wymagają szczególnej uwagi. Przede wszystkim zwróć uwagę na:


- stan budynku
- ogrodzenie
- podjazd
- instalację wodno-kanalizacyjną
- wentylację w mieszkaniu
- podłogi
- okna (termowizja)
- dach (termowizja)

Stan techniczny domu mimo swojego wieku jest dobry. Brak nawiewów świeżego powietrza uniemożliwia odpowiednią wentylację pomieszczeń, co może być bezpośrednią przyczyną nadmiernego zawilgocenia w podpiwniczeniu budynku. Ze względu na wysokie straty ciepła przez ściany zewnętrzne, elewacje wymagają ocieplenia.



OGÓLNE

metraż:	197 m ² <i>powierzchnia mierzona na poziomie podłogi nie uwzględniając klatek schodowych</i>
wysokość:	2,48 <i>wysokość w pomieszczeniach z płaskim stropem</i>
ekspozycja okien:	północny wschód, północny zachód, południowy wschód, południowy zachód

BUDYNEK

stan elewacji:	znaczące wady/usterki <i>odparzona farba; widoczne rysy na murach; zabrudzenia i zacieki</i>
 ocieplenie:	nie <i>brak wierzchniej warstwy termicznej, sugerowane ocieplenie</i>
konstrukcja:	murowana
stan dachu:	nieznaczące wady/usterki <i>powłoka farby blachy dachowej z widocznymi ubytkami</i>
schody:	nieznaczące wady/usterki <i>drewniane obicia schodów wewnętrznych z widocznie naruszoną strukturą lakieru; pęknięcia płytek na schodach wejściowych</i>

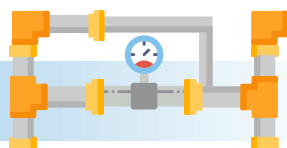
OTOCZENIE

 ogrodzenie:	nieznaczące wady/usterki <i>stalowe elementy ogrodzenia ze śladami korozji, sugerowane odświeżenie</i>
zagospodar. terenu:	nie zidentyfikowano wad/usterek
 podjazd:	nieznaczące wady/usterki <i>płyta betonowa z widocznymi uskokami i rysami</i>

TARAS

metraż:	9 m ²
stan:	nieznaczące wady/usterki <i>niewielkie spękania płyty tarasu od spodu</i>
stan balustrady:	nieznaczące wady/usterki <i>odparzenia farby na drewnianej części balustrady; ogniska korozji na stalowej poręczy; pęknięta płytki w prawym narożniku przy kotwieniu poręczy</i>
stan elewacji:	znaczące wady/usterki <i>odparzona farba; widoczne rysy na murach; zabrudzenia i zacieki</i>

INSTALACJE



WODNO-KANALIZACYJNA



montaż urządzeń sanitarnych: **znaczące wady/usterki**
niskie ciśnienie ciepłej wody w umywalce na piętrze nie jest wystarczające do załączenia się piecyka gazowego

ELEKTRYCZNA

rodzaj: 1-fazowa
według właścicielki gniazdo siłowe w garażu, nie ma bezpiecznika trójfazowego w skrzynce elektrycznej

zabezpieczenia instalacyjne: tak (bezpieczniki nowego typu)

GAZOWA

występuje w mieszkaniu: tak (piec gazowy i kuchenka)
piecyki gazowe w obu łazienkach; piec C.O. w kotłowni

OGRZEWANIE

rodzaj: gazowe indywidualne (piec)

materiał grzejników: aluminiowe
odtłamane narożniki żeber w sypialni na niskim parterze oraz pokojach na piętrze

WENTYLACJA

występuje: tak - grawitacyjna

kominy: nie zidentyfikowano wad/usterek

nawiewniki okienne/ścienne: **nawiewniki ściennie**
zamknięte nawiewniki występujące tylko w piwnicy



TELEKOMUNIKACJA

telewizja: naziemna

internet: telefoniczny, kablowy

zasięg sieci komórkowych: Plus: brak ograniczeń, Play: brak ograniczeń, Orange: brak ograniczeń, T-Mobile: brak ograniczeń

INNE INSTALACJE

dzwonek: tak

domofon: tak – nie działający

WYKOŃCZENIE



TYNKI/ŚCIANY

stan: nieznaczne wady/usterki
zabrudzenia ścian; odparzenia farby

PODŁOGI/WYLEWKI

materiał podłóg: parkiet, płytki/glazura



stan: **znaczące wady/usterki**
klepki parkietowe miejscowo luźne z naruszoną strukturą lakieru, sugerowane cyklinowanie

OKNA

materiał ram: PCV, stare drewniane
okno w pomieszczeniu gospodarczym w piwnicy drewniane starego typu bez możliwości otwarcia

stan ram: nieznaczne wady/usterki
drobne zabrudzenia i zarysowania

okna wyregulowane: tak
źle zamontowana klamka w pokoju na piętrze (na odwrót)

rodzaj okien: jednokomorowe (dwuszybowe)

stan szyb: nie zidentyfikowano wad/usterek

PARAPETY

parapety wewnętrzne: nieznaczne wady/usterki
parapety starego typu żelbetowe; uzupełnienie betonem przestrzeni około 10cm do ramy okiennej

parapety zewnętrzne: nieznaczne wady/usterki
brak szczelności pomiędzy parapetem a ramą okienną

DRZWI

materiał drzwi zewnętrznych: stal

stan drzwi zewnętrznych: nie zidentyfikowano wad/usterek

materiał drzwi wewnętrznych: drewno

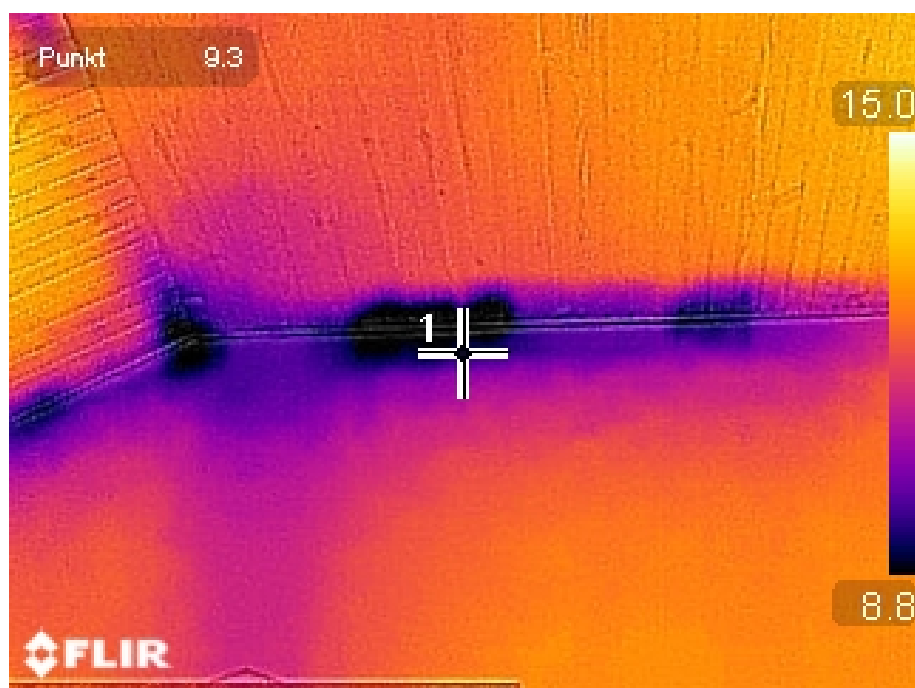
stan drzwi wewnętrznych: nieznaczne wady/usterki
zarysowania; brak regulacji

TERMOWIZJA

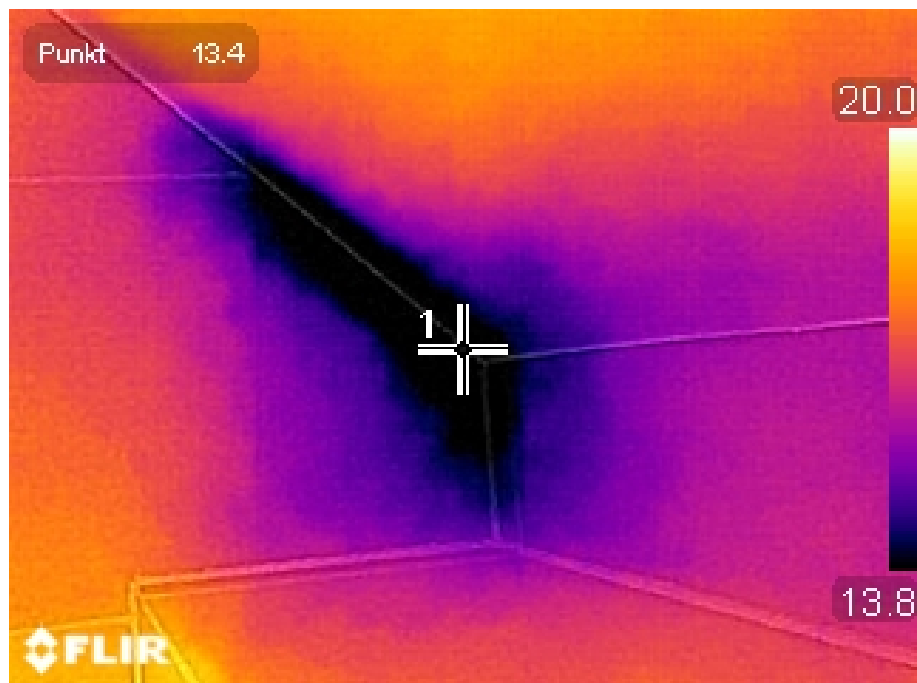


POGLĄDOWE PODSUMOWANIE BADANIA TERMOWIZYJNEGO

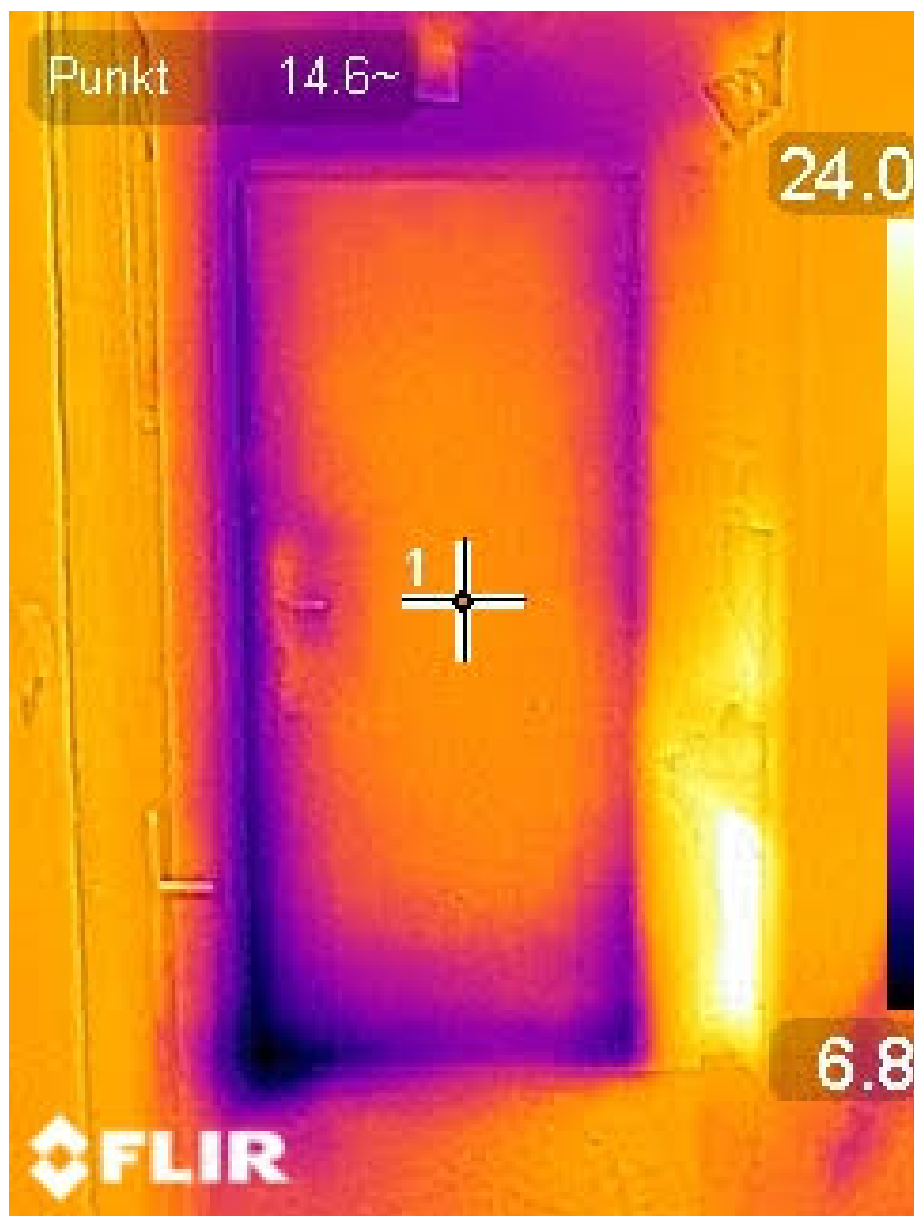
izolacja:	nie zidentyfikowano wad/usterek
! dach:	niezdatne do użytku mostek termiczny w łazience na łączeniu ściany szczytowej z dachem, zawilgocenie ściany w sypialni spowodowane nieszczelnością dachu
instalacja elektryczna:	nie zidentyfikowano wad/usterek
wentylacja:	nie zidentyfikowano wad/usterek
! okna i drzwi:	znaczące wady/usterki brak szczelności drzwi wejściowych



Zawilgocenie ściany spowodowane nieszczelnością dachu potwierdzone odczytami z wilgotnościomierza



Mostek termiczny w łazience na łączeniu ściany szczytowej z dachem



Brak szczelności drzwi wejściowych