

INWENTARYZACJA BUDYNKU



Przedmiot inwentaryzacji:

Budynek mieszkalny

Adres:

Piekary Śląskie,
ul. Drzymały 20

Wykonawca opracowania:

inż. Ireneusz Kamiński

inż. budowlany
Ireneusz Kamiński
uprawnienia bud. nr 161/71-LW
nr 1575/94 Kat

Chorzów, wrzesień 2009 roku

GRUPA KONSULTINGOWA DEFIN
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
mail: grupa@defin.pl, www.defin.pl
Kapitał zakładowy: 50 000 zł

UL. WOLNOŚCI 127
41-500 **CHORZÓW**
tel.: 32/246 02 05, fax: 32/246 02 06
NIP: 627-251-14-33

profesjonalizm z **DEFIN**icji

Spis treści

1. Oświadczenie	3
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.	4
2.1. Strony umowy, nr i data podpisania.	4
2.2. Zakres opracowania.	4
2.3. Metoda wykonania opracowania.	4
2.4. Podstawy prawne opracowania.	4
3. Opis i dane liczbowe.	5
3.1. Opis budynku.	5
3.2. Dane liczbowe budynku.	5
3.3. Tabelaryczne zestawienie powierzchni.	6
4. Rzuty poziome.	8

1. Oświadczenie

o kompletności oraz możliwości podziału budynku nr 20 przy ul. Drzymały w Piekarach Śląskich na samodzielne lokale mieszkalne.

Po dokonaniu szczegółowej inwentaryzacji (pomiarów z natury) i oględzin w/w budynku mieszkalnego stwierdzam że:

- w budynku znajdują się 5 samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służącymi do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, będącymi częściami wspólnymi budynku.
- do części wspólnych budynku zalicza się konstrukcję budynku z elewacją, konstrukcja dachowa wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi, przewody kominowe, korytarze, klatki schodowe, pralnię oraz pomieszczenia gospodarcze.
- każdy lokal jest wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku.
- każdy lokal spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny budynki i ich usytuowanie.

Wobec powyższego stwierdzam, że budynek mieszkalny nr 20 przy ul. Drzymały w Piekarach Śląskich spełnia wymagania, art.2.2 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Tekst Jednolity Dz. U. nr 80/2000, poz. 903 z późniejszymi zmianami), dokonania podziału na samodzielne lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości.

inż. budowlany
Ireneusz Kamiński
uprawnienia bud. nr 151/71-LW
nr 157594 Kat

2. Podstawy formalno - prawne opracowania.

2.1. Strony umowy, nr i data podpisania.

Umowa z dnia 30 kwietnia 2009 r. zawarta pomiędzy **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Grupą Konsultingową** w Piekarach Śląskich, a **DEFIN Sp z o.o.** z siedzibą w Chorzowie przy ulicy Wolności 127.

2.2. Zakres opracowania.

Zakresem opracowania jest inwentaryzacja budowlana wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Piekarach Śląskich przy ulicy Drzymały 20, w zakresie niezbędnym do obliczenia udziałów nieruchomości wspólnej. Przedmiotowa inwentaryzacja składa się z opisu technicznego oraz części rysunkowej.

2.3. Metoda wykonania opracowania.

Przedmiotową dokumentację techniczną opracowano na podstawie pomiarów z natury przedmiotowego budynku. Pomiary zostały przeprowadzone w świetle wyprawionych ścian przy użyciu taśmy mierniczej stalowej o długości 30m, 10m, i 5m oraz dalmierza Disto Classic.

2.4. Podstawy prawne opracowania.

- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami*
- *Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami*
- *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Z dnia 10 lipca 2001 r.)*
- *Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami*
- *PN – 70/B-02365, Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru*
- *PN – 70/B-01025, Projekty budowlane. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.*


3. Opis i dane liczbowe.

3.1. Opis budynku.

- funkcja budynku – mieszkalna,
- rodzaj zabudowy – wolnostojąca;
- ilość kondygnacji naziemnych – 2,
- wysokość kondygnacji – piwnice – $H < 2,20\text{m}$, $H < 1,40\text{m}$ (wysokości poszczególnych kondygnacji zostały zaznaczone na rzutach przedmiotowego budynku),
- parter, piętro 1 – $H > 2,20\text{m}$,
- opis dachu – żelbetowy, kryty papą,
- rodzaj fundamentów – żelbetowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne – murowane z cegły.
- stropy – żelbetowe,
- rodzaj schodów – prefabrykowane kryte lastriko,
- wentylacja – grawitacyjna na bazie kominów wewnętrznych,
- stolarka okienna – drewniana oraz okna PCV typowe dopasowane kształtem do wyglądu elewacji, uchylno-rozwieralne,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – typowa płycinowa i drewniana,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – PCV,
- wykończenie klatek schodowych – tynki gładkie malowane farbą emulsyjną i olejną,
- instalacje – wod.-kan., elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, wentylacyjna, telefoniczna, domofonowa.

3.2. Dane liczbowe budynku.

➤ Powierzchnia użytkowa lokali ogółem:	256,90 m ²
➤ Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych:	37,89 m ²
➤ Powierzchnia wspólna budynku:	49,25 m ²
➤ Powierzchnia netto (całkowita):	344,04 m ²
➤ Liczba kondygnacji:	2
➤ Liczba lokali mieszkalnych:	5
➤ Liczba lokali użytkowych:	0


inż. budowlany
Ireneusz Kamiński
uprawnienia bud. nr 151/71-LW
nr 1575/94 Kat

TABELARYCZNE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU MIESZKALNEGO ZLOKALIZOWANEGO W PIEKARACH ŚLĄSKICH PRZY ULICY DRZYMAŁY 20

Lp.	Kondygnacja	Nr lokalu	Powierzchnia [m ²]						Użytkowa lokalu	Pomieszczenie przynależne (piwnica)	Razem pow. użytkowa i przynależna	Udział w częściach wspólnych i w prawie do gruntu	Uwagi
			Pokój 1	Pokój 2	Pokój 3	Kuchnia	Łazienka z WC	Przedpokój					
1	parter	1	18,15	18,23	12,14	7,67	4,90	5,70	66,79	13,41	80,20	0,272	
2		2	12,35	18,06	12,38	7,86	5,19	5,55	61,39	7,25	68,64	0,233	
3	1 piętro	3	18,27	12,19		7,82	4,90	5,85	49,03	5,04	54,07	0,183	
4		4	15,27			6,96	3,36	4,64	30,23	3,93	34,16	0,116	
5		5	18,02	12,83		7,84	5,03	5,74	49,46	8,26	57,72	0,196	
			RAZEM						256,90	37,89	294,79	1,000	

inz. budowlany
Ireneusz Kamiński
 uprawnienia bud. nr 150/71-LW
 nr 1570/94 Kat.

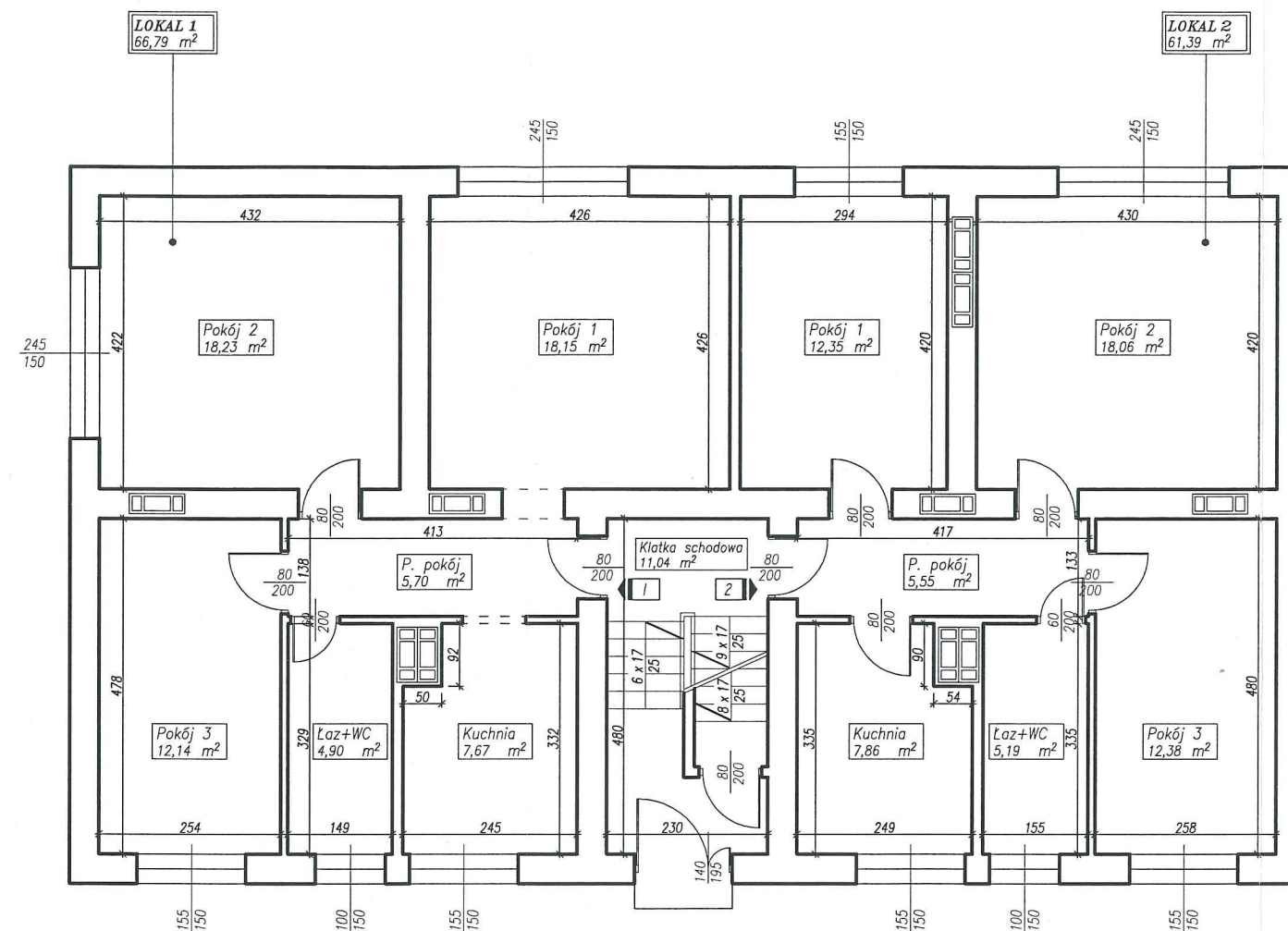
**Tabelaryczne zestawienie powierzchni wspólnych
budynku mieszkalnego zlokalizowanego
w Piekarach Śląskich przy ulicy Drzymały 20**

Piętro	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
piwnice	Korytarze	9,51
	Pralnia	8,69
	Susznarnia	8,97
	Pom. gospodarcze	
parter	Klatka schodowa	11,04
1 piętro	Klatka schodowa	11,04
	Razem:	49,25

Powierzchnia netto:

Powierzchnia lokali mieszkalnych:	256,90
Powierzchnia pomieszczeń przynależny	37,89
Powierzchnia pomieszczeń wspólnych:	49,25
Powierzchnia netto:	344,04

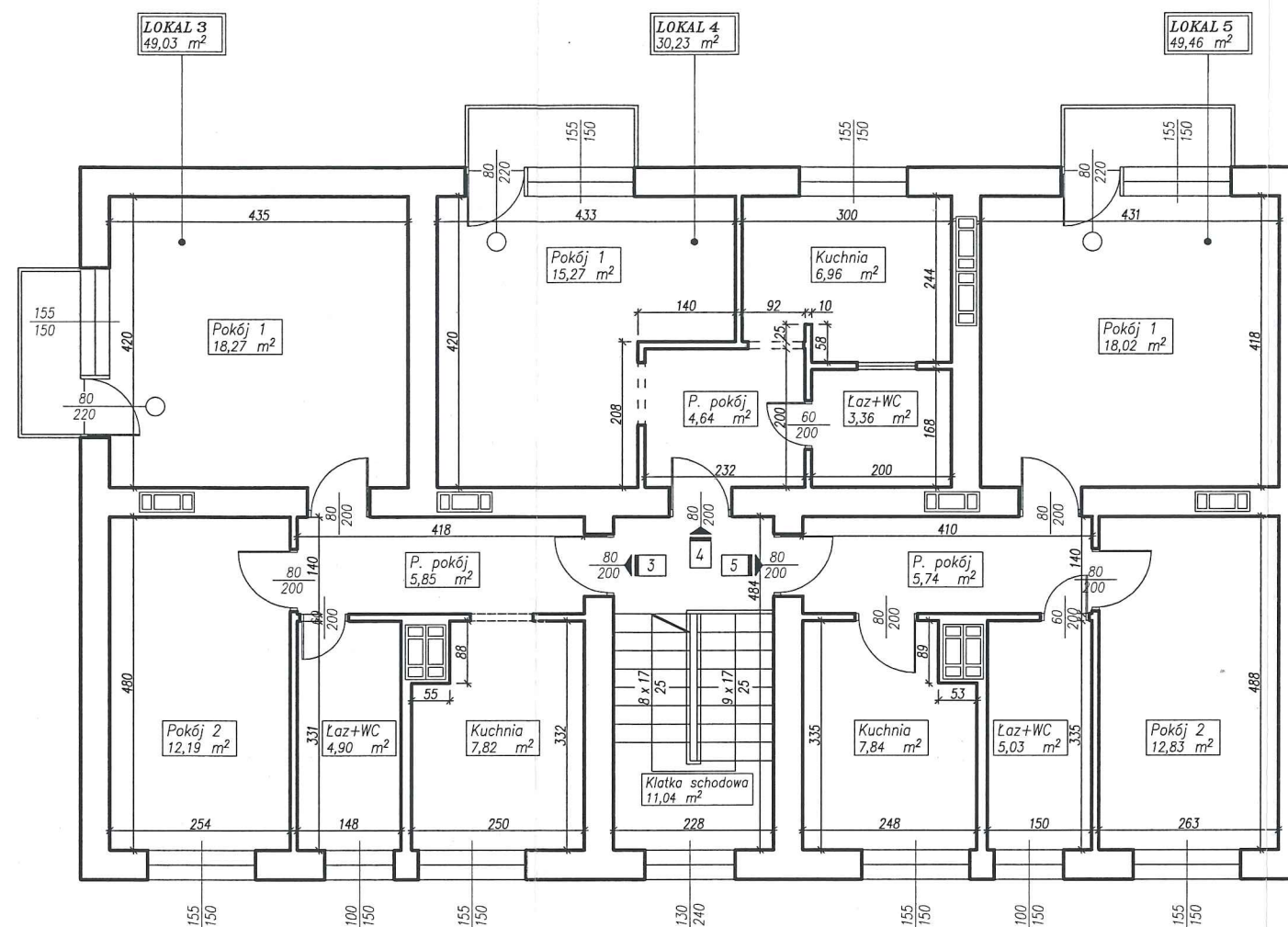
inż. budowlany
Ireneusz Kamiński
uprawnienia bud. nr 150/71-LW
nr 1575/94 Kat



inż. budowlany
Ireneusz Kamiński
uprawnienia bud. nr 151/71-LW
nr 1575/94 Kat

Wysokość kondygnacji h= 2,50 m

branża:			INENTARYZACJA BUDOWLANA		
temat:			INWENTARYZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO		
adres:			Piekary Śląskie, ul. Drzymały 20		
tytuł:		skala:		nr rysunku:	
Rzut parteru		1:100		2	
wykonawca:			inż. Ireneusz Kamiński		
data wykonania inwentaryzacji:			Stan faktyczny na wrzesień 2009 r.		
Grupa Konsultingowa DEFIN Sp. z o.o. 41-500 Chorzów, ul. Wolności 127					



inz. budowlany
Ireneusz Kamiński
 uprawnienia bud. nr 15172/LW
 nr 1575/94 kat

Wysokość kondygnacji h= 2,50 m

brunża:		
INENTARYZACJA BUDOWLANA		
temat:		
INWENTARYZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO		
adres:		
Piekary Śląskie, ul. Drzymały 20		
treść:	skala:	nr rysunku:
Rzut I piętra	1:100	3
wykonawca:		
inz. Ireneusz Kamiński		
data wykonania inwentaryzacji:		
Stan faktyczny na wrzesień 2009 r.		
Grupa Konsultingowa DEFIN Sp. z o.o.		
41-500 Chorzów, ul. Wolności 127		