
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU MIESZKALNEGO
POŁOŻONEGO W PIEKARACH ŚLĄSKICH
PRZY UL. KALWARYJSKA 64, 66



PRZYGOTOWANA PRZEZ



BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
Zespoły Usług Konsultingowych
ul. Kościuszki 31
41-500 Chorzów

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
Specjalista ds. budownictwa
i kosztów inwestycji
upr. bud. nr SLR/4933/14/WOK/13

Adam Starzak

Dokument przygotowano na zlecenie
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
UL. GEN. JERZEGO ZIĘTKA 60, 41-940 PIEKARY ŚLĄSKIE

CHORZÓW, WRZESIEŃ 2017 R.

1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA I INFORMACJE OGÓLNE O PRZEDMIOCIE ZLECENIA	2
1.1.	DATA OPRACOWANIA, NR I DATA UMOWY ORAZ NAZWA ZLECENIODAWCY	2
1.2.	DANE DOTYCZĄCE ZLECENIOBIORCY	2
1.3.	CEL OPRACOWANIA	2
1.4.	PODSTAWY PRAWNE	2
1.5.	PODSTAWY MERYTORYCZNE	2
2.	DANE OGÓLNE O PRZEDMIOCIE OPRACOWANIA.....	3
2.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
2.2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:	3
2.3.	STOLARKA.....	3
2.4.	WYPOSAŻENIE BUDYNKU W MEDIA	3
2.5.	OGÓLNE DANE WYNIKOWE Z INWENTARYZACJI BUDYNKU:.....	3
2.6.	UWAGI	3
3.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	4
2.	ZAŁĄCZNIKI.....	7
3.1.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	7

1. Podstawa formalno-prawna opracowania i informacje ogólne o przedmiocie zlecenia

1.1. Data opracowania, nr i data umowy oraz nazwa Zleceniodawcy

- *Data opracowania* wrzesień 2017 r.
- *Numer umowy* na podstawie zlecenia udzielonego przez zamawiającego
- *Data umowy* 12.09.2017 r.
- *Nazwa Zleceniodawcy* Gmina Piekary Śląskie,
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich
41-940 Piekary Śląskie
ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

1.2. Dane dotyczące Zleceniobiorcy

- *Adres* BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
Zespoły Usług Konsultingowych
ul. Kościuszki 31
41-500 Chorzów
tel. (032) 241-24-51 do 7

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku mieszkalnego położonego w Piekarach Śląskich przy ul. Kalwaryjskiej 64, 66.

1.4. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami;
- 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.

1.5. Podstawy merytoryczne

- PN – 70/B-02365, Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.
- PN – 70/B-01025, Projekty budowlane. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.

2. Dane ogólne o przedmiocie opracowania.

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w mieście Piekary Śląskie przy ul. Kalwaryjskiej 64,66.

2.2. Ogólna charakterystyka budynku:

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, podpiwniczony z czterema kondygnacjami nadziemnymi. W obrysie budynku znajdują się dwie klatki schodowe. Dach czterospadowy wykonany z płyt korytkowych. W budynku znajduje się 23 lokale mieszkalne, z czego na dzień wizji 1 lokal własnościowy.

2.3. Stolarka

- a. Stolarka okienna: drewniana, PCV
- b. Stolarka drzwiowa: drewniana, PCV

2.4. Wyposażenie budynku w media

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, i wentylację grawitacyjną.

2.5. Ogólne dane wynikowe z inwentaryzacji budynku:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| • Powierzchnia netto budynku | 1309,68m ² |
| • Powierzchnia wspólna | 523,86m ² |

Powierzchnię obliczono przy użyciu narzędzi programu komputerowego AutoCAD w oparciu o wykonane pomiary z natury.

2.6. Uwagi

Powierzchnie lokali mieszkalnych własnościowych zostały przyjęte z dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego – nie dokonywano ich pomiaru z natury!. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zamianę piwnic przez lokatorów. Każdy z lokatorów na dzień sporządzenia inwentaryzacji posiadał pomieszczenie piwniczne. W przypadku zmian w budynku należy zaktualizować dokumentację oraz zestawienia. W gestii właściciela, zarządcy budynku jest sporządzenie stosownych protokołów dotyczących piwnicy by uniknąć procedury zamiany pomieszczeń piwnicznych przez lokatorów. Dokumentacja jest chroniona prawem autorskim. Zabrania się powielania w dostępny sposób dokumentacji celem użycia w innym opracowaniu bez zgody autorów.

Pomiary inwentaryzacyjne budynku dokonano przy użyciu następujących narzędzi pomiarowych:

- Dalmierza firmy LEICA typu Distoclastic – nr świadectwa wzorcowania M11-419-203.1/2002;
- Taśma stalowa.

3. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia wspólna budynku

		KL. 64	KL. 66	
piwnice	Piwnica 64/13	10,1		m ²
	Piwnica 64/11	11,61		m ²
	Piwnica 64/9	2,02		m ²
	Piwnica 64/10	2,6		m ²
	Piwnica 64/1a	2,53 + 2,63 m ²		m ²
	Piwnica 64/1	11,81		m ²
	Piwnica 64/4	2,13		m ²
	Piwnica 66/5		8,55	m ²
	Piwnica 66/1		5,36	m ²
	Piwnica 66/3		3,1	m ²
	Piwnica 66/4		11,31	m ²
	Piwnica 66/2		6,93	m ²
	Piwnica 66/2		14,02	m ²
	Piwnica 66/2		15,94	m ²
	Piwnica 66/6		21,33	m ²
	Korytarz	8,53	1,54	m ²
	Korytarz	8,07	19,09	m ²
	Korytarz	5,66		m ²
	Korytarz	1,91		m ²
Pom. gosp.	1,55	1,55	m ²	
Korytarz	2,48		m ²	
parter	Klatka schodowa	26,46	19,78	m ²
	WC wspólne	1,38	1,37	m ²
	WC wspólne	1,37	1,37	m ²
I piętro	Klatka schodowa	25,96	20,06	m ²
	WC wspólne	1,38	1,37	m ²
	WC wspólne	1,37	1,37	m ²
II piętro	Klatka schodowa	26,45	18,54	m ²
	WC wspólne	1,38	1,37	m ²
	WC wspólne	1,37	1,37	m ²
strych	Klatka schodowa	15,60	10,56	m ²
	WC wspólne	1,37	1,37	m ²
	WC wspólne	1,37	1,37	m ²
	Strych	78,80	79,98	m ²
		523,86		m²

h > 2,20

44,31

102,41 h < 2,20

158,78 h < 2,20 + 21,95 WC = 180,73

+ 2,63 m²
526,49 m²

powierzchnia netto budynku

powierzchnia użytkowa

powierzchnia pomieszczeń przynależnych

powierzchnia wspólna budynku

$$P_N = 785,82 + 0,00 + 523,86$$

$$P_N = 1309,68 \text{ m}^2$$

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU MIESZKALNEGO ZLOKALIZOWANEGO
W PIEKARACH ŚLĄSKICH PRZY ULICY KALWARYJSKIEJ 64,66

		Zestawienie powierzchni									
L.p.	Nr lokalu	Powierzchnia mieszkania [m ²]							Powierzchnia użytkowa (Pu) lokalu [m ²]	Udział w nieruchomości wspólnej oraz prawie do gruntu	Uwagi
		Pomieszczenia mieszkalne		Pomieszczenia pomocnicze			Łazienka z Wc				
		Pokój 1	Pokój 2	Kuchnia	Przedpokój	6		7			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
ul. Kalwaryjska 64											
Parter											
1	1a	20,95	24,00	16,87				61,82	0,079		
2	1	23,88						23,88	0,030		
3	2	21,48		16,58				38,06	0,048		
I Piętro											
4	3	22,67						22,67	0,029		
5	4	17,37						17,37	0,022		
6	5	24,41						24,41	0,031		
7	6	24,43						24,43	0,031		
8	7	17,50						17,50	0,022		
9	8	22,45						22,45	0,029	Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.	
II Piętro											
10	9	23,29						23,29	0,030	Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.	
11	10	17,92						17,92	0,023	Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.	
12	11	24,45						24,45	0,031		
13	12	24,19						24,19	0,031		
14	13	22,69		17,75				40,44	0,051		

130,46
388,88

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU MIESZKALNEGO ZLOKALIZOWANEGO
W PIEKARACH ŚLĄSKICH PRZY ULICY KALWARYJSKIEJ 64,66

6

ul. Kalwaryjska 66									
Parter									
15	1	17,14	21,27			38,41	0,049		
16	2	23,27	23,02	6,62		52,91	0,067		Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.
17	3	17,07	21,19			38,26	0,049		
I Piętro									
120,58									
18	4	17,61	22,29			39,90	0,051		
19	5	24,50	24,40	6,08		54,98	0,070		
20	6	17,33	22,80			40,13	0,051		
II Piętro									
155,01									
21	7	17,77	22,94			40,71	0,052		Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.
22	8	24,51	24,51	7,02		56,04	0,071		Brak dostępu do lokalu powierzchnia przyjęta.
23	9	Lokal własnościowy				41,60	0,053		
						785,82			
						198,95			1,000

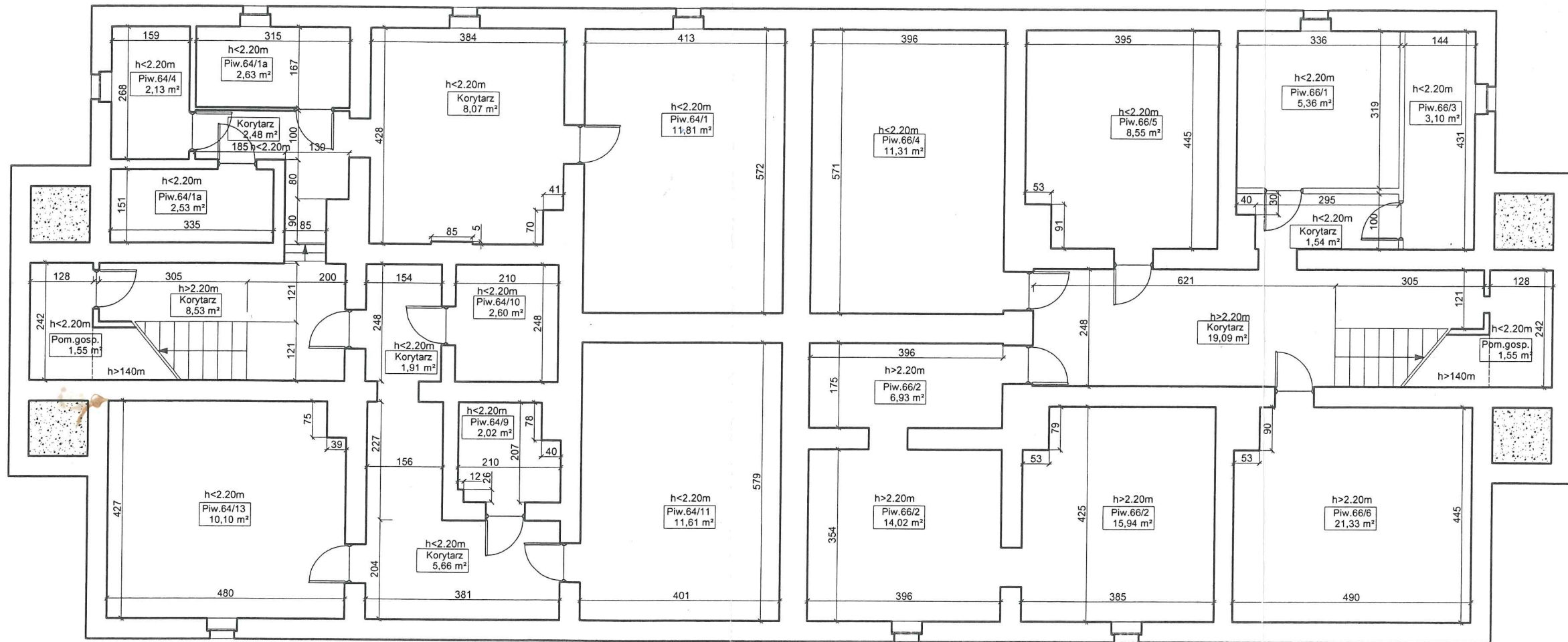
402,94
+ 382,88
785,82

2. Załączniki.

3.1. Wykaz załączników

1. *Rzut poziomy piwnic – skala 1:100*
2. *Rzut poziomy parteru – skala 1:100*
3. *Rzut poziomy I piętra – skala 1:100*
4. *Rzut poziomy II piętra – skala 1:100*
5. *Rzut poziomy strychu – skala 1:100*

64



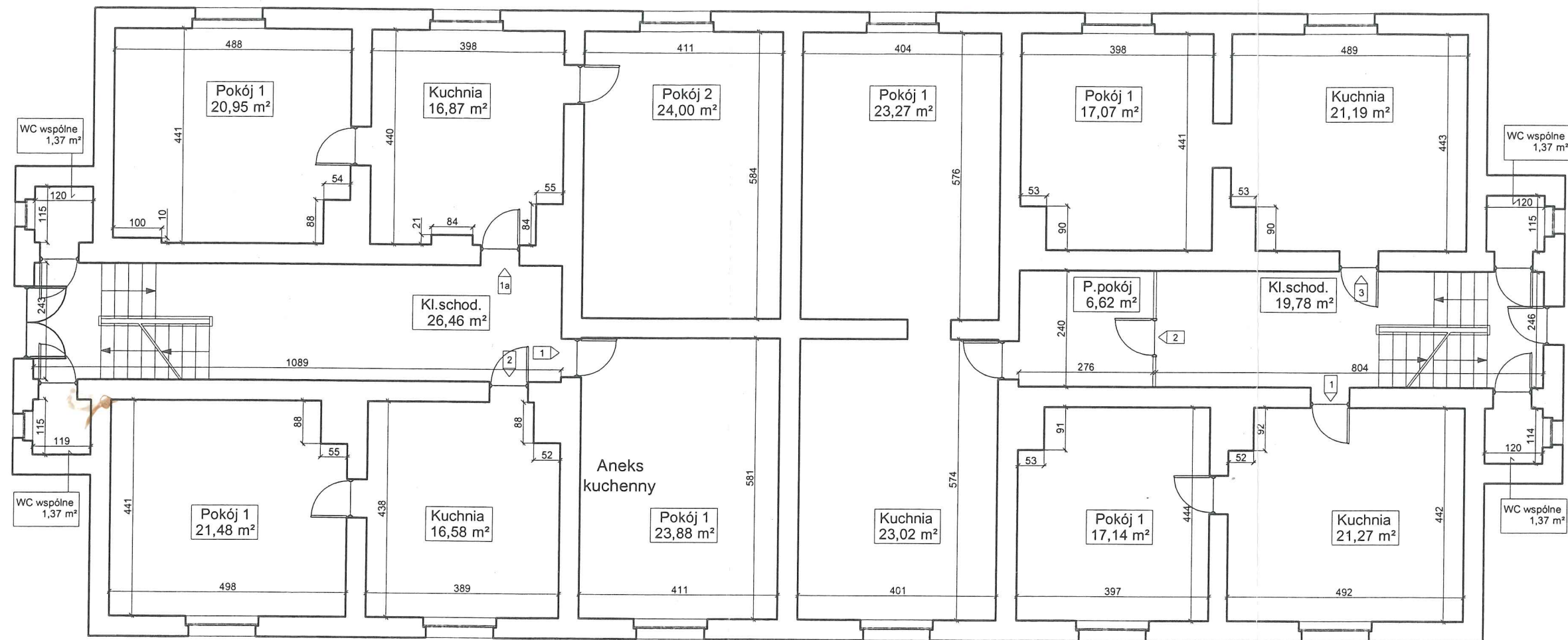
66

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
 Specjalista w budownictwie
 i kosztorysach na roboty
 upr. bud. 4939/OWOK/13

Adam Starzak

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. ul. Kościuszki 31, 41-500 Chorzów, tel. (032) 241 24 51 do 7		
Obiekt :	Piekary Śląskie, ul. Kalwaryjska 64-66	
Tytuł rysunku :	Rzut piwnicy	
Przygotował :	Data :	Nr rys. :
inż. Artur Hańczak	29.09.2017r.	1
Sporządził :	Skala :	
mgr inż. Adam Starzak	1:100	

64



66

Zestawienie powierzchni lokali

Kalwaryjska 64

Lokal 1	23,88 m ²
Lokal 1a	61,82 m ²
Lokal 2	38,06 m ²

Kalwaryjska 66

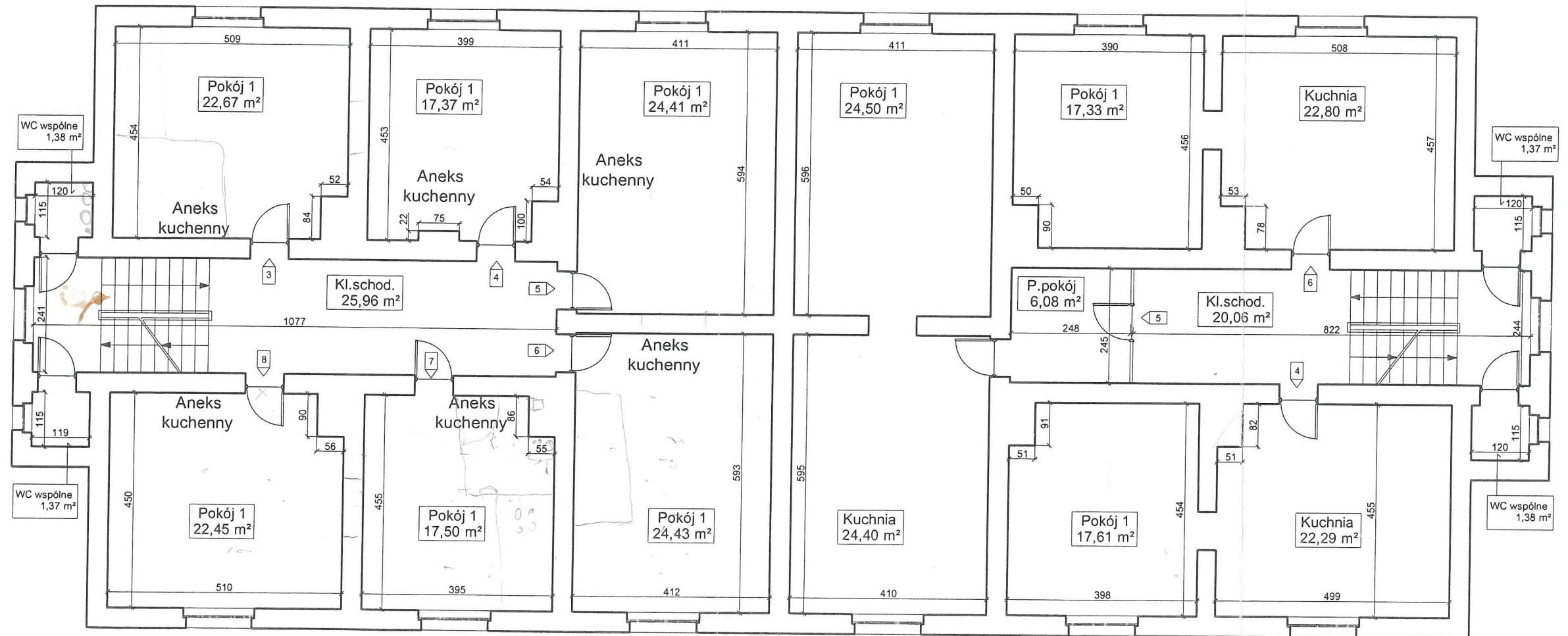
Lokal 1	38,41 m ²
Lokal 2	52,91 m ²
Lokal 3	38,26 m ²

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.

Specjalista ds. budownictwa
i kosztorysowania robót
upr. bud. nr. 4639/OWOK/13

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. ul. Kościuszki 31, 41-500 Chorzów, tel. (032) 241 24 51 do 7		
Obiekt: Piekary Śląskie, ul. Kalwaryjska 64-66		
Tytuł rysunku: Rzut parteru		
Przygotował:	Data:	Nr rys.:
inż. Artur Hańczak	29.09.2017r.	2
Sporządził:	Skala:	
mgr inż. Adam Starzak	1:100	

64



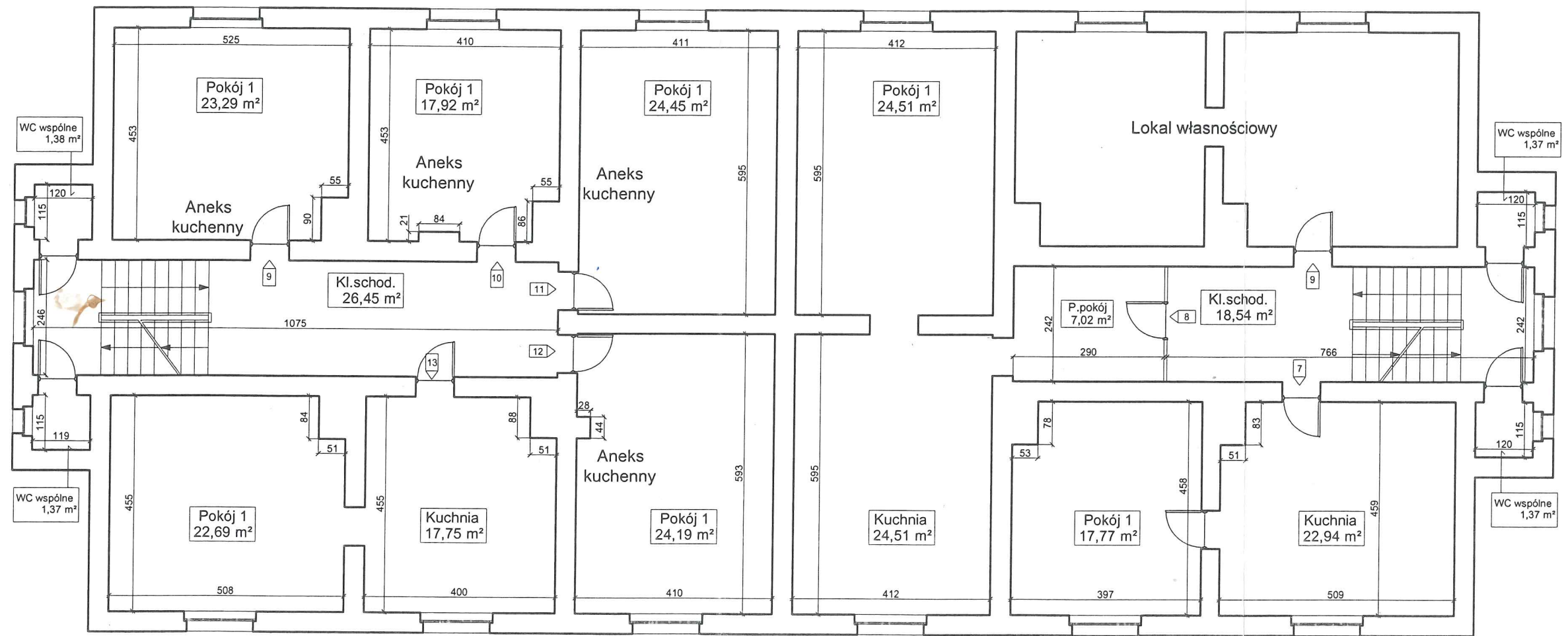
66

Zestawienie powierzchni lokali	
Kalwaryjska 64	
Lokal 3	22,67 m ²
Lokal 4	17,37 m ²
Lokal 5	24,41 m ²
Lokal 6	24,43 m ²
Lokal 7	17,50 m ²
Lokal 8	22,45 m ²
Kalwaryjska 66	
Lokal 4	39,90 m ²
Lokal 5	54,98 m ²
Lokal 6	40,13 m ²

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
 Specjalista ds. budownictwa
 i nadzoru wykonania robót
 ul. Świdnicka 13/15, 41-500 Chorzów
 Adiam Starzak

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. ul. Kościuszki 31, 41-500 Chorzów, tel. (032) 241 24 51 do 7		
Obiekt : Piekary Śląskie, ul. Kalwaryjska 64-66		
Tytuł rysunku : Rzut I piętra		
Przygotował : inż. Artur Hańczak	Data : 29.09.2017r.	Nr rys. : 3
Sporządził : mgr inż. Adiam Starzak	Skala : 1:100	

64



66

Zestawienie powierzchni lokali

Kalwaryjska 64

Lokal 9	23,29 m ²
Lokal 10	17,92 m ²
Lokal 11	24,45 m ²
Lokal 12	24,19 m ²
Lokal 13	40,44 m ²

Kalwaryjska 66

Lokal 7	40,71 m ²
Lokal 8	56,04 m ²
Lokal 9	41,60 m ²

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
 Specjalista ds. budownictwa
 i kosztorysowania robót
 upr. Dud. nr 151939/WOK/13

Adam Starzak

BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. ul. Kościuszki 31, 41-500 Chorzów, tel. (032) 241 24 51 do 7		
Obiekt : Piekary Śląskie, ul. Kalwaryjska 64-66		
Tytuł rysunku : Rzut II piętra		
Przygotował : inż. Artur Hańczak	Data : 29.09.2017r.	Nr rys. : 4
Sporządził : mgr inż. Adam Starzak	Skala : 1:100	

