



INWENTARYZACJA

budynku mieszkalnego
położonego w Katowicach,
przy ul. Kowalskiej 4.

Autor opracowania:

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności:
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barbórki 45
tel. (032) 245 72-45

Katowice, 31.03.2006r.

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Podstawa opracowania

1. Umowa zawarta z KWK S.A. „Katowice – Kleofas” – nr TP/165/2004 z dnia 18 maja 2004 r.
2. Pomiary inwentaryzacyjne budynku wykonane w miesiącu lipcu 2005 r.
3. Dane uzyskane z oględzin budynku, dokumentacji oraz z administracji budynków.
4. PN-70/B-02365 Powierzchnie budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali / tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 /

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, znajdującego przy ul. Kowalska 4.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest inwentaryzacja budynku dla potrzeb uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali oraz ewentualnej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

1.4. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje dokonanie obmiarów, sporządzenie :

- rzutów kondygnacji mieszkalnych i strychów
- rzutu kondygnacji piwnic.

2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

2.1. Opis ogólny

Budynek mieszkalny wielorodzinny, podpiwniczony, trzy piętrowy oraz poddaszem, zrealizowany w technologii murowanej, w którym znajduje się 7 mieszkań.

Wysokość pomieszczeń : od 2,60 m do 2,75 m.

2.2. Opis szczegółowy

1. Konstrukcja nośna murowana

2. Ściany kondygnacji nadziemnych

Ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, oraz ściany piwnic wykonane zostały z cegły pełnej.

3. Stropy

Strop nad piwnicą typu sklepieniowego, stropy nad pozostałymi kondygnacjami drewniane.

4. Stropodach

Stropodach drewniany. Dach dwu - spadowy ze spadkiem na zewnątrz.

5. Przewody kominowe

Przewody kominowe spalinowe murowane z cegły pełnej.

6. Klatka schodowa

Budynek posiada klatkę schodową murowaną, podłoga przy drzwiach wejściowych do budynku, oraz schodami cementowa, natomiast przy mieszkaniach drewniana, pozostałe piętra, podłogi drewniane. Schody - konstrukcja stalowa, stopnie, podesty półpiętra, balustrady i poręcze drewniane.

Wejście do piwnicy murowane pod schodami, stopnie murowane.

7. Ścianki działowe

Ścianki działowe z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej.

Piwnice – boksy murowane, drzwi do piwnic drewniane pełne.

8. Elementy wykończeniowe

Stolarka – okna drewniane skrzynkowe, w korytarzach pojedyncze dwu - skrzydłowe, w piwnicach krosnowe, w niektórych mieszkaniach z tworzyw sztucznych.

Drzwi wewnętrzne drewniane pełne, drzwi zewnętrzne do budynku drewniane dwu skrzydłowe pełne w górnej części przeszklone .

Tynki wewnętrzne gładkie cementowo wapienne , pomalowane farbą klejową , oraz farbą olejną.

Elewacja – budynek nie otynkowany .

Posadzki – w pomieszczeniach podłogi drewniane , w pomieszczeniach sanitarnych podłogi drewniane, w pomieszczeniach piwnic posadzka cementowa .

Pokrycie dachu z papy na lepiku lub z papy termozgrzewalnej, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

9. Instalacje

zabudowana instalacja: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna.

2.3. Dane liczbowe

Powierzchnia użytkowa ogółem	317,64m ²
W tym: a/ powierzchnia lokali mieszkalnych	255,08m ²
b/ powierzchnia lokali przynależnych /piwnic/	62,56m ²
Ilość lokali mieszkalnych	7

3. USTALENIE UŁAMKOWYCH WSPÓŁWŁASNOŚCI W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU ORAZ GRUNCIE

W świetle art. 3 ust.1 ustawy o *własności lokali* w razie wyodrębnienia lokali, grunt oraz wszelkie części budynku i inne urządzenia służące właścicielom nieruchomości stanowią ich współwłasność w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi /ułamkowej części /;

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU + POWIERZCHNIA PRZYNALEŻNA

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI + ŁĄCZNA POWIERZCHNIA PRZYNALEŻNA

Zgodnie z art. 2 ust.4 ustawy j.w. częścią składową lokali są pomieszczenia przynależne do tegoż lokalu jak, samodzielnie wykorzystywany magazyn, komórka, piwnica, strych itp., pomimo, że do danego lokalu nie przylegają.

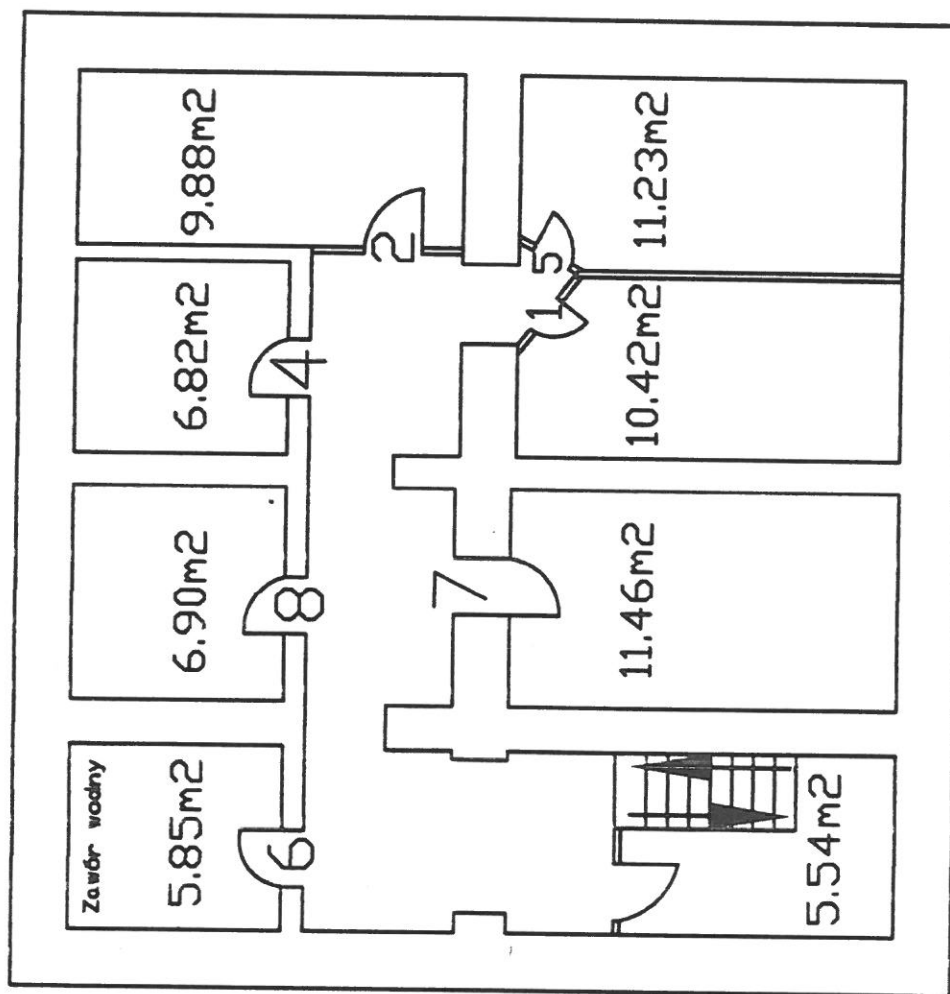
Zestawienie wyliczonych udziałów zawarto w załączonej tabeli.

4. UWAGI

1. Obmiaru pomieszczeń dokonano i podano na rysunkach w świetle wykończonych powierzchni ścian, posadzek i sufitów.
2. Powierzchnie użytkowe pomieszczeń i lokali mieszkalnych obliczono zgodnie z normą /4 / w świetle tynków z pominięciem wykończenia powierzchni.
3. Pomiary wykonano dalmierzem laserowym marki firmy Laica - DISTO™ lite⁵ nr fabryczny 729529

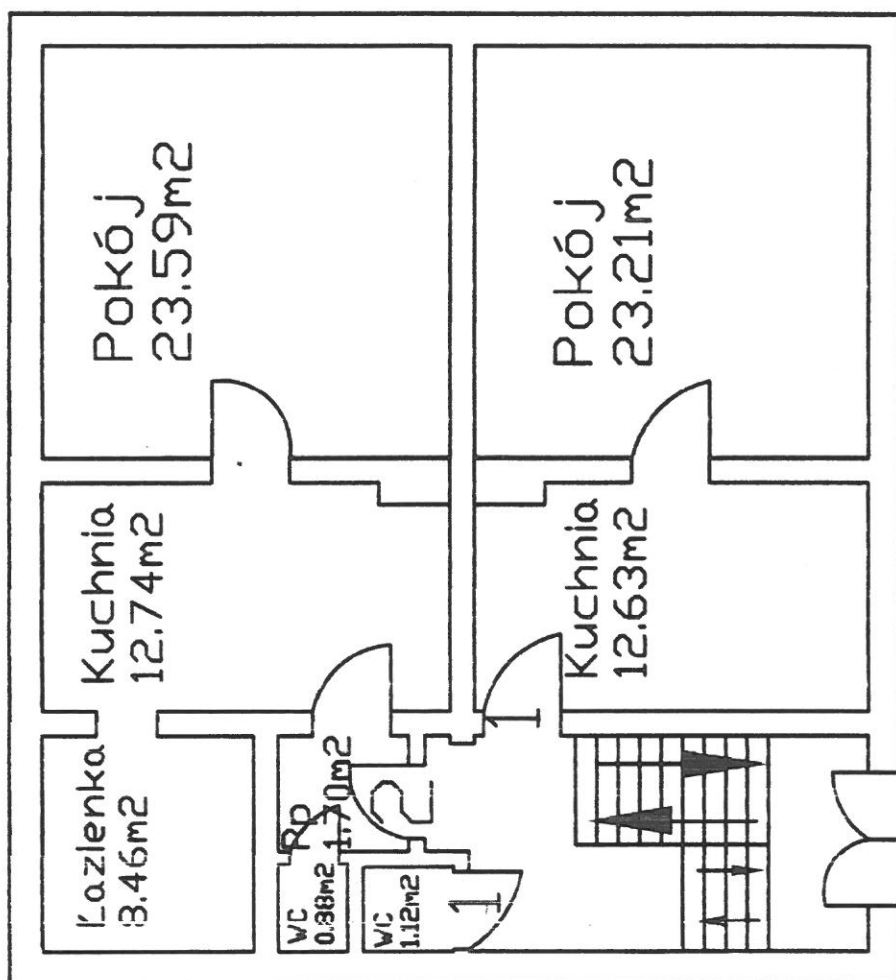
RZUTY KONDYGNACJI

- rzut piwnic
- rzut parteru
- rzut 1 piętra
- rzut 2 piętra
- rzut poddasza



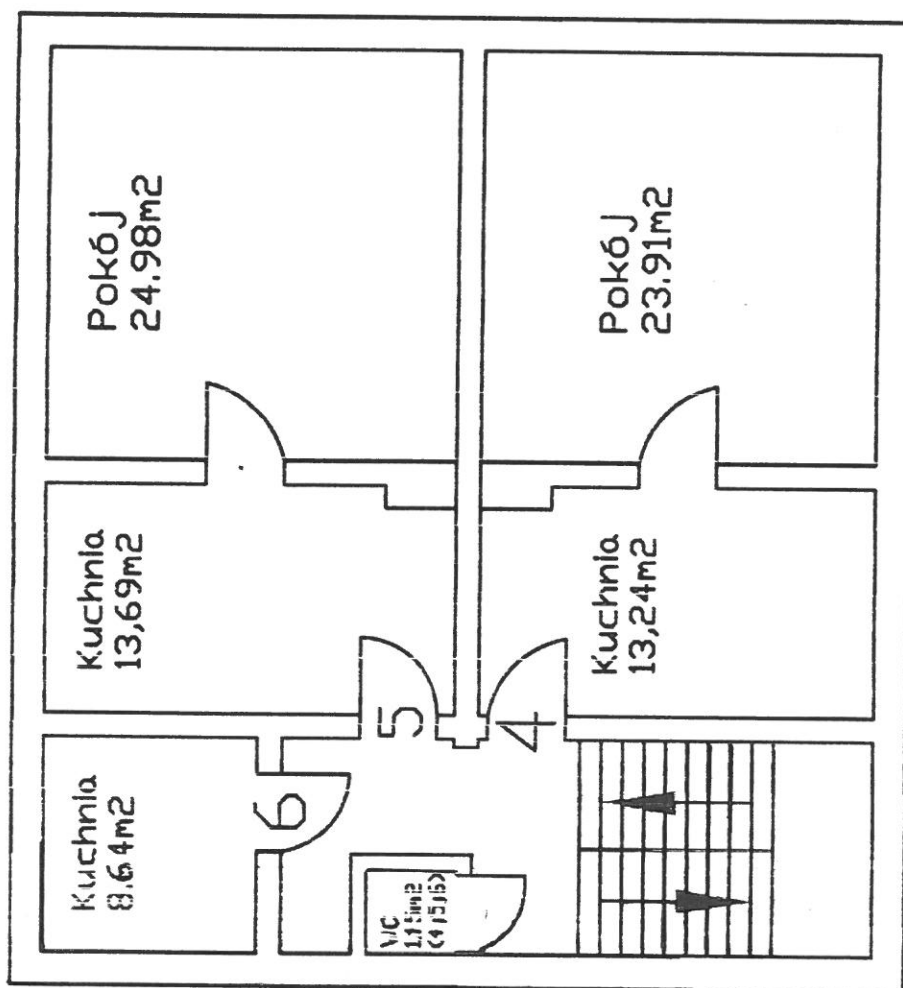
Katowice ul. Kowalska 4
Zarys piwnic

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barborki 45
tel. (032) 206 72-45



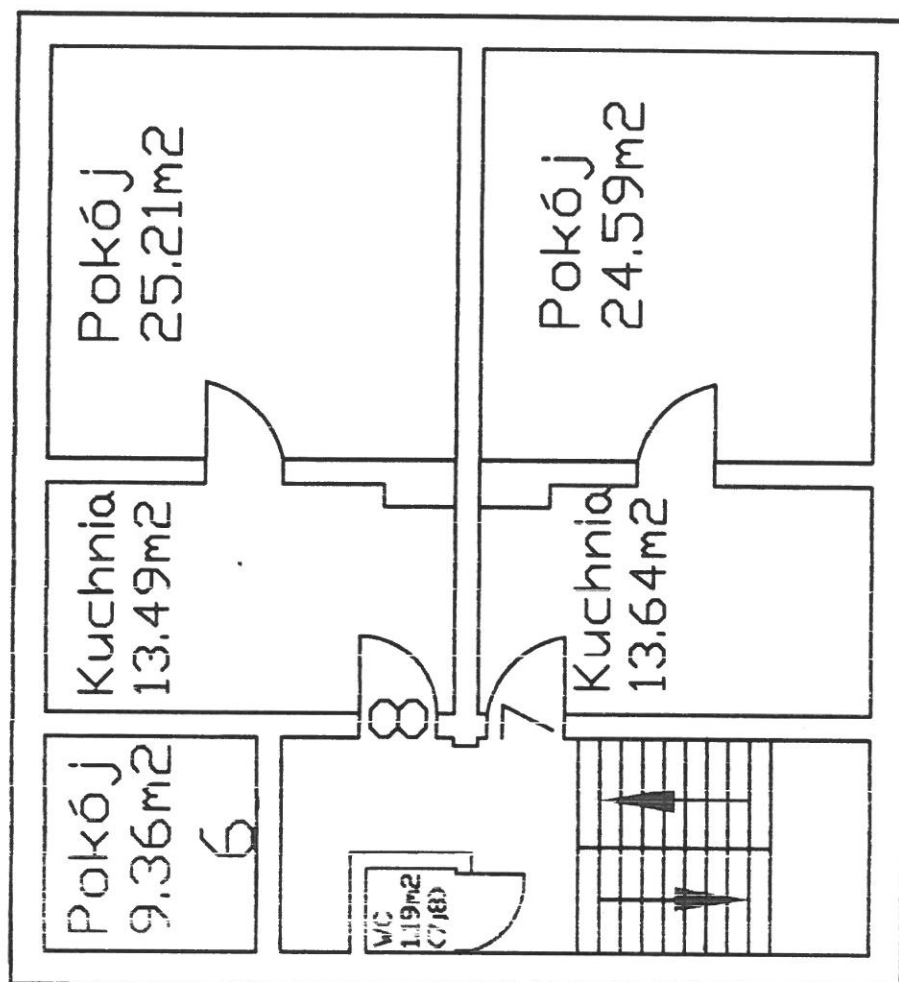
Katowice ul. Kowalska 4
Zarys parteru

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barborki 45
tel. (032) 206 72-45



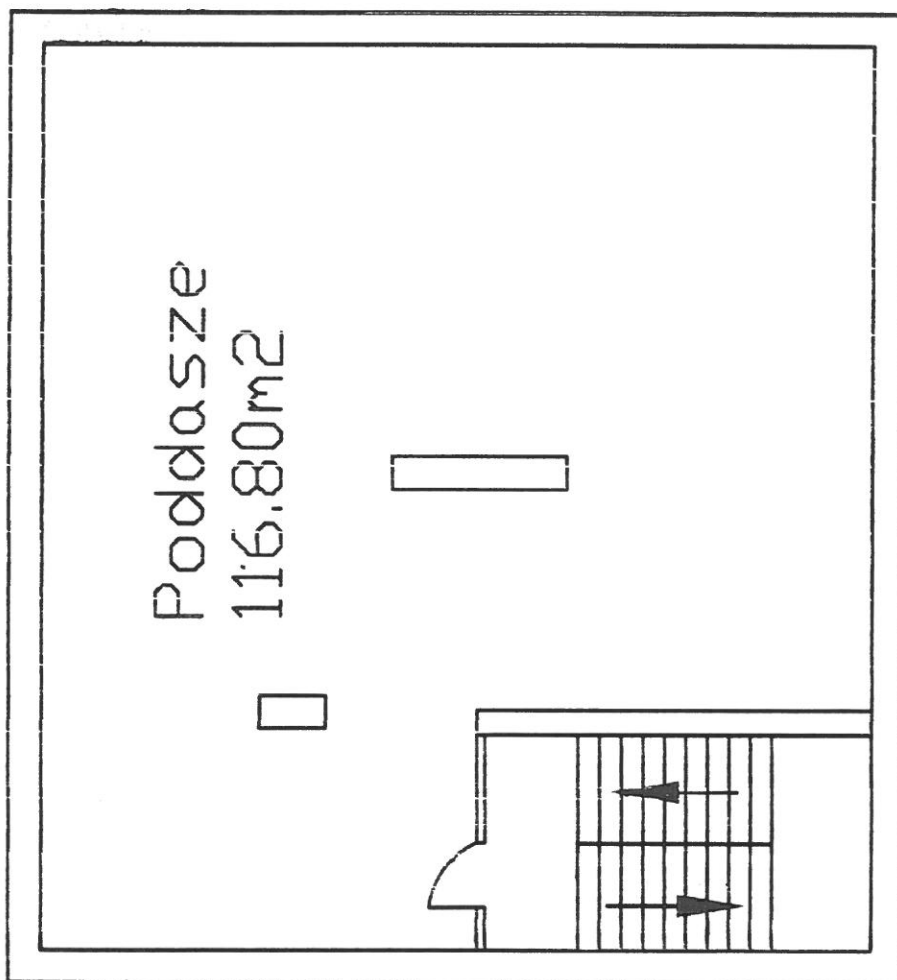
Katowice ul. Kowalska 4
Zarys pierwszego piętra

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barbórki 45
tel. (032) 205 72-45



Katowice ul. Kowalska 4
Zarys drugiego piętra

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barbórki 45
tel. (032) 206 72-46



Katowice ul. Kowalska 4
Zarys poddasza

mgr inż. LECH GUTRY
inżynier budownictwa w specjalności
konstrukcyjno-inżynierskiej
uprawnienia budowlane nr 89/67
Katowice, ul. Barbórki 45
tel. (032) 205 72-45