

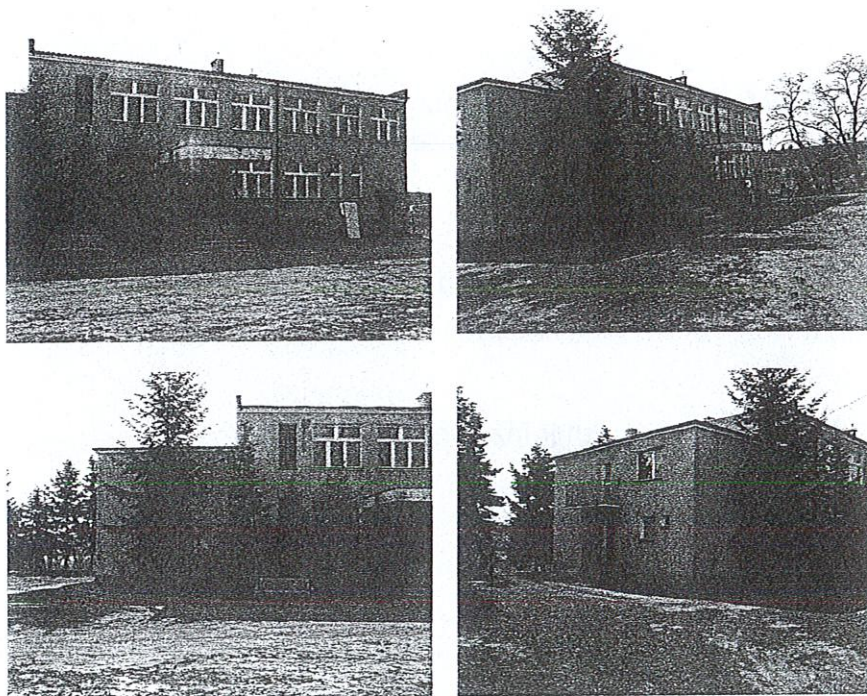
BIURO RZECZOSNAWCY MAJĄTKOWEGO DONAT KUJAWIŃSKI

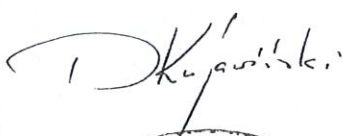


60-434 POZNAŃ UL. TRZCIANECKA 22 TEL. /FAX. (061) 665-90-31, TEL. 0602 177-605

DOKUMENTACJA INWENTARYZACYJNA

budynku położonego w Szczytnikach przy ul. Wspólnej 29



Data	Imię i nazwisko	Podpis
12.05.2003 r.	mgr inż. Donat Kujawiński	



**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



**OZNACZENIE
NIERUCHOMOŚCI**

: Położenie: Szczytniki ul. Wspólna 29
Obręb: Kórnik
Działki nr: 131, 460/2,
Księgi wieczyste: KW nr 25 045

**WŁASNOŚĆ
NIERUCHOMOŚCI**

: Gmina Kórnik – Mienie Komunalne

ZLECENIODAWCA

: Urząd Miejski w Kórniku ul. Plac Niepodległości 1
62 – 035 Kórnik

CEL OPRACOWANIA

: Sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej dla
potrzeb powierzchni użytkowej budynku

DATA

: 12.05.2003r

AUTOR OPRACOWANIA

mgr inż. Donat Kujawiński

1. Podstawa opracowania

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz. U. Nr 89, poz. 414 z póź. zm.
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. Nr 30, poz. 163 z póź. zm.

2. Podstawy merytoryczne

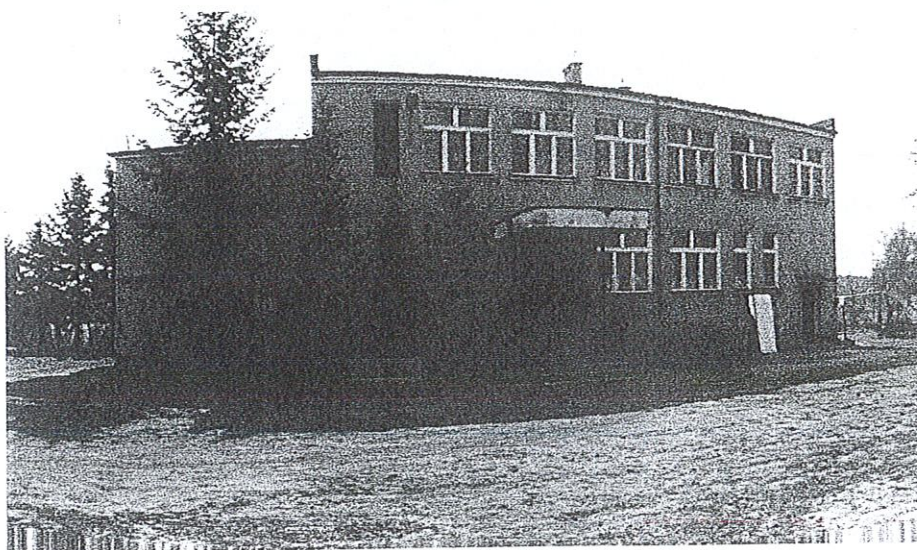
- PN – 70/B – 02365, powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.
- PN – 70/B – 01025, projekty budowlane. Oznaczenia na rysunkach arch. bud.

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO: WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



OPIS TECHNICZNY
budynku położonego w Szczytnikach
przy ul. Wspólnej 29





1. Dane ogólne

1.1. Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Szczytniki przy ul. Wspólnej nr 29. Obok budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze, garaż itp. Nieruchomość dostępna jest od ulicy Wspólnej, głównej drogi Szczytników.

1.2. Budynek **dwukondygnacyjny** w zabudowie **wolnostojącej**, w którego skład wchodzi dwukondygnacyjna przybudówka został wykonany w technologii tradycyjnej (murowany). Budynek dawniej pełnił funkcję **szkoły**, obecnie jest zaadoptowany jako budynek mieszkalny. Znajduje się w nim **osiem lokali mieszkalnych**. Budynek został oddany do użytku 1981r.

1.3. Powierzchnia zabudowy

a) budynku mieszkalnego

$$P_z = 270,0 \text{ m}^2$$

c) przybudówki

$$P_z = 71,9 \text{ m}^2$$

b) pomieszczeń gospodarczych

$$P_z = 97,1 \text{ m}^2$$

1.4. Powierzchnia użytkowa

a) budynku mieszkalnego

$$P_u = 432,64 \text{ m}^2$$

b) przybudówki

$$P_u = 108,90 \text{ m}^2$$

c) pomieszczeń gospodarczych

$$P_u = 80,38 \text{ m}^2$$

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



1.5. Kubatura

a) budynku mieszkalnego

$$K = 1297,92 \text{ m}^3$$

b) przybudówki

$$K = 285,99 \text{ m}^3$$

c) pomieszczeń gospodarczych

$$K = 213,00 \text{ m}^3$$

1.6. Wysokość konstrukcyjna poszczególnych kondygnacji

a) budynku mieszkalnego

- parter 3 m
- I piętro 3 m

b) przybudówki

- parter 2,6 m
- I piętro 2,65 m

c) pomieszczeń gospodarczych

- parter 2,65 m

BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



- 1.8. Program użytkowy
1.8.1. Zestawienie powierzchni

Budynek mieszkalny

Parter

Lokal nr 1 GROCHONICZ

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 1a	6,73
2	Spiżarnia - 1b	3,94
3	Spiżarnia - 1c	2,04
4	Łazienka - 1d	4,59
5	Kuchnia - 1e	6,01
6	Pokój dzienny - 1f	15,18
7	Sypialnia - 1g	9,16
8	Sypialnia - 1h	10,46
	Razem lokal nr 1	58,11

H = 1,81 m czyli 1,97 m²

↓ - 1,97 = 56,14 m²

Lokal nr 2 KAMIŃSKI

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 2a	4,84
2	Łazienka - 2b	4,08
3	Kuchnia - 2c	6,30
4	Pokój - 2d	20,08
	Razem lokal nr 2	35,30

Lokal nr 3 KLUSEK

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 3a	5,14
2	Łazienka - 3b	5,16
3	Kuchnia - 3c	9,44
4	Pokój - 3d	22,06
	Razem lokal nr 3	41,80

Lokal nr 6 ŚMIGIENSKI

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 6a	5,63
2	Łazienka - 6b	3,47
3	Kuchnia - 6c	6,09
4	Pokój - 6d	18,47
	Razem lokal nr 6	33,66

BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO: WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



Klatka schodowa wejście główne

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Wiatrołap	3,37
2	Korytarz	23,91
3	Bieg	4,62
	Razem klatka schodowa	31,90

Klatka schodowa wejście boczne

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz	4,82
2	Bieg	2,45
3	Spocznik	3,24
4	Bieg	3,48
	Razem klatka schodowa	13,99

Powierzchnia użytkowa parteru = 214,76 m²

I piętro

Lokal nr 4 P14PCZUK

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 4a	7,94
2	Łazienka - 4b	3,96
3	Kuchnia - 4c	7,72
4	Pokój dzienny - 4d	13,79
5	Sypialnia - 4e	8,37
6	Sypialnia - 4f	15,77
	Razem lokal nr 4	57,55

Lokal nr 5 BASALAK

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz - 5a	14,66
2	Pokój dzienny - 5b	16,89
3	Sypialnia - 5c	16,91
4	Kuchnia - 5d	8,64
5	Łazienka - 5e	8,60
6	W.C. - 5f	1,41
	Razem lokal nr 5	67,11

BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI

60-434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel./ fax. (061) 665-90-31 tel. (0602) 177-605
NIP 781-137-58-03 REGON 639760549 KONTO: WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



Lokal nr 7 NACZAN

L.p.	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz – 7a	8,94
2	Sypialnia – 7b	8,38
3	Kuchnia – 7c	9,60
4	Łazienka – 7d	5,32
5	Pokój dzienny – 7e	16,41
6	Sypialnia – 7f	14,68
7	Sypialnia – 7g	5,62
	Razem lokal nr 7	68,95

Klatka schodowa wejścia główne

L.p.	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Spocznik	4,19
2	Bieg	5,00
3	Spocznik	8,03
		17,22

Klatka schodowa wejście boczne

L.p.	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Spocznik	3,42
2	Bieg	1,98
3	Spocznik	1,65
	Razem klatka schodowa	7,05

Powierzchnia użytkowa I piętra = 217,88 m²

Przybudówka

Parter

Lokal nr 8 ZAGÓROWSKI

L.p.	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Wiatrołap – 8a	1,48
2	Korytarz – 8b	5,28
3	Pokój dzienny – 8c	15,10
4	Spizarnia – 8d	2,28
5	Kuchnia – 8e	16,65
6	Spizarnia - 8f	3,01
7	Łazienka – 8g	4,92
8	Schody	3,18
	Razem parter lokal nr 8	51,90

Powierzchnia użytkowa parteru = 51,90 m²

+ 57,0
I piętro

108,90

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



I piętro

Lokal nr 8

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Korytarz – 8h	10,82
2	Sypialnia – 8i	15,06
3	W.C. – 8j	2,56
4	Sypialnia – 8k	13,04
5	Sypialnia – 8L	11,24
6	Schody	4,28
	Razem I piętro lokal nr 8	57,00

Powierzchnia użytkowa I piętra = 57 m²

Pomieszczenia gospodarcze

L.p	Pomieszczenia	Pow. w m ²
1	Gołębnik – a	18,99
2	Garaż – b	21,67
3	Garaż – c	21,32
4	Siłownia – d	10,62
5	Siłownia – e	7,78
	Razem pomieszczenie gospodarcze	80,38

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia gospodarczego = 80,38 m²

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



2. Konstrukcja budynku

- 2.1. Rodzaj konstrukcji i układ konstrukcji
Konstrukcja budynku tradycyjna – ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych i żuźlowo – betonowych. Stropy z prefabrykowanych elementów żelbetowych (ceramiczne). Stropodach płaski kryty papą. Schody o konstrukcji żelbetowej, wylewane na mokro.
- 2.2. Fundamenty
Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Przybudówka postawiona na fundamentach już istniejących betonowych, po starym budynku, jej ściany fundamentowe wykonane z kamienia.
- 2.3. Ściany budynku
Ściany nośne budynku mieszkalnego o gr. 25 i 45 cm – pustak ceramiczny oraz żuźlowo betonowy na zaprawie cementowo – wapiennej. W pomieszczeniach gospodarczych ściany nośne grubość 25 cm, z pustaków żuźlowo – betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej.
Ściany działowe o grubości 6, 12, 15 cm murowane z cegły dziurawki, bloczków betonowych. W pomieszczeniach nowo wyremontowanych część ścian działowych zbudowana z płyt kartonowo – gipsowych. W lokalu nr.2 w ścianie działowej znajduje się naświetle.
- 2.4. Stropy
Stropy wykonane z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
- 2.5. Nadproża
Nadproża żelbetowe wylewane na mokro.
- 2.6. Konstrukcja stropodachu
Konstrukcja oparta na stropie żelbetowym, z warstwą wyrównawczą i żuźlobetonem. Dach płaski z kilkuprocentowym spadkiem pokryty papą termozgrzewalną.

3. Wykończenie wewnętrzne

- 3.1. Ściany działowe, opisane w punkcie 2.3.
- 3.2. Parapety
Parapety typowe, drewniane.
- 3.3. Tynki
Tynki wewnętrzne na ścianach jak i sufitach cementowo – wapienne. W pomieszczeniach wyremontowanych użyto płyt g – k.

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



- 3.4. **Malowanie i wykładziny ściennie**
Ściany wewnątrz malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. Na korytarzach i klatkach schodowych lamperie olejne. W łazienkach i wc na ścianach glazura. W niektórych pomieszczeniach na ścianach tapety. W pomieszczeniach gospodarczych ściany malowane mleczkiem wapiennym.
- 3.5. **Podłogi i posadzki**
Podłogi ciągów komunikacyjnych kryte lastriko. W łazienkach i wc terrakota pozostałych pomieszczeniach PCV, sporadycznie panele. W pomieszczeniach gospodarczych wylewka betonowa.
- 3.6. **Okna i drzwi**
Drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane.
Drzwi zewnętrzne w pomieszczeniach gospodarczych drewniane.
Drzwi wewnętrzne typowe, płycinowe.
Okna drewniane typowe.
Naświetla w pomieszczeniach gospodarczych.
- 4. Wykończenia zewnętrzne**
- 4.1. **Tynk zewnętrzny**
Tynk cementowo - wapienny.
- 4.2. **Cokół**
Cokół budynku pokryty tynkiem cementowo wapiennym.
- 4.3. **Rynny**
Rynny z blachy ocynkowanej.
- 4.4. **Rury spustowe**
Rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- 4.5. **Obróbki blacharskie**
Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej.
- 4.6. **Parapety**
Wykonane z blachy ocynkowanej.
- 4.7. **Kominy**
Kominy murowane z cegły ceramicznej
- 4.8. **Schody**
Schody zewnętrzne wykonane na mokro - żelbetowe.

**BIURO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DONAT KUJAWIŃSKI**

60 - 434 Poznań ul TRZCIANECKA 22 tel. / fax. (061) 665 - 90 - 31 tel. (0602) 177 - 605
NIP 781 - 137 - 58 - 03 REGON 639760549 KONTO : WBK S.A. VI o/Poznań 14 1090 1362 0000 0000 3601 3896
WYCENY NIERUCHOMOŚCI, MASZYN I URZĄDZEŃ - KOSZTORYSY



5. Instalacje

5.1. Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną
- wod. – kan.
- wentylacyjną (grawitacyjną)
- telefoniczną

Ogrzewanie własne budynek jest wyposażony w kotłownię.