

**Architektura, Rzeczoznawstwo majątkowe Katarzyna Boroń**  
*uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 6917*  
*uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania*  
*bez ograniczeń 91/POOKK/IV/2016*  
ul. Poniatowskiego 32/3 76-200 Słupsk  
tel. 697-447-991, 782-776-786  
e mail: arch.katarzynaboron@gmail.com

## **INWENTARYZACJA BUDOWLANA UPROSZCZONA**

**Adres:** ul. Henryka Pobożnego 22, Słupsk, powiat m. Słupsk, województwo pomorskie

**Nr ewid. działki:** 241/10

**Obręb ewidencyjny:** 0013 M. Słupsk

**Jednostka ewidencyjna** 226301\_1, M. Słupsk

<b>Projektant, zakres uprawnień</b>	
mgr inż. arch. Katarzyna Boroń  Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 91/POOKK/IV/2016  Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 6917	

Słupsk, sierpień 2025 r.

## OPIS TECHNICZNY

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres	woj. pomorskie, miasto Słupsk, ul. Henryka Pobożnego 22
Jednostka ewidencyjna	M.Słupsk [226301_1]
Działka ewidencyjna	241/10
Obręb ewidencyjny	0013 M. Słupsk
Numer ewidencyjny budynku	201
Identyfikator	226301_1.0013.201_BUD

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie nr 2/3wykonania opracowania
Umowa AT.RZP.1/2025 z dn. 05 lutego 2025 r., zawarta pomiędzy Miastem Słupsk, a Konsorcjum w składzie: <ul style="list-style-type: none"><li>→ ARCHITEKTURA, RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE Katarzyna Boroń – Lider Konsorcjum, Siedziba: Kobylica, ul. Gabriela Narutowicza 3a, 76-251 Kobylnica. NIP: 839 316 30 38;</li><li>→ Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Kamila Magdalena Kwiatkowska – Członek Konsorcjum, Siedziba: Głobino, ul. Polna 12, 76-200 Głobino. NIP: 839 289 02 62;</li><li>→ Marek Pisarczyk – Członek Konsorcjum, Siedziba: Darłowo ul. Królowej Jadwigi 7D/2, 76-150 Darłowo. NIP: 499 000 73 09.</li></ul>
PN-ISO 9836: 2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
Ustawa dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Tj Dz.U. 2023 poz. 725 z późn. zm.
Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. T.j. Dz.U. 2021 poz. 1048 z późn. zm.
Obmiar z natury budynku

### 3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje wykonanie inwentaryzacji budowlanej uproszczonej budynku oznaczanego numerem ewidencyjnym 201 usytuowanego w obrębie działki ewidencyjnej nr 241/10 z obręb nr 0013 M. Słupsk, w celu określenia powierzchni użytkowej.

### 4. OPIS OGÓLNY

Rodzaj zabudowy	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Rok budowy	1915
Ilość lokali mieszkalnych	4
Ilość lokali niemieszkalnych	0
Powierzchnia zabudowy	144 m <sup>2</sup> (wg ewidencji)
Powierzchnia użytkowa budynku	251,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia rzeczywista budynku	295,92 m <sup>2</sup>

Konstrukcja	tradycyjna
Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Podpiwniczenie	częściowe
Ściany fundamentowe	Kamienne
Ściany konstrukcyjne nadziemia	murowane
Ściany działowe	Murowane
Stropy	Nad piwnicą- strop Kleina Nad parterem- drewniany
Schody	drewniane
Dach	Dwuspadowy, czteropołaciowy
Pokrycie dachu	Blacha falista
Stolarka okienna	pcv, drewniana
Stolarka drzwiowa	drewniana, płycinowa
Elewacja	otynkowana
Wyposażenie w instalacje <i>(instalacje doprowadzone do budynku- informacje ustalone na podstawie badania mapy uzbrojenia terenu)</i>	elektryczna wodociągowa gazowa teletechniczna
Ogrzewanie	piece kaflowe

PIWNICE			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Pow. rzeczywista [m <sup>2</sup> ]
1	Piwnica	11,39	22,78
2	Piwnica	3,67	7,34
3	Piwnica	9,94	19,87
4	Piwnica	7,95	15,90
5	Korytarz	6,01	12,01
<b>Razem</b>		<b>38,96</b>	<b>77,90</b>

PARTER			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Pow. rzeczywista [m <sup>2</sup> ]
6	Pokój	14,69	14,69
7	Kuchnia	10,77	10,77
8	Pokój	10,81	10,81
9	Łazienka z wc	6,26	6,26
10	Korytarz	5,48	5,48
11	Klatka schodowa	9,12	9,12
12	Pokój	23,27	23,27
13	Garderoba	5,60	5,60
14	Kuchnia	7,25	7,25
15	Wc	0,86	0,86
16	Pokój	14,67	14,67
<b>Razem</b>		<b>108,78</b>	<b>108,78</b>

PODDASZE			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Pow. rzeczywista [m <sup>2</sup> ]
17	Pomieszczenie gospodarcze	4,64	7,08
18	Pokój	10,69	10,69
19	Pokój	13,45	13,45
20	Kuchnia	4,24	6,42
21	Wc	2,40	3,21
22	Pokój	20,95	20,95
23	Pomieszczenie gospodarcze	7,08	7,08
24	Pokój	14,65	14,65
25	Pokój	9,54	9,54
26	Kuchnia	8,41	8,41
27	Klatka schodowa	6,23	6,23
28	Przedsionek	0,54	0,54
29	Wc	0,99	0,99
<b>Razem lokal</b>		<b>103,81</b>	<b>109,24</b>

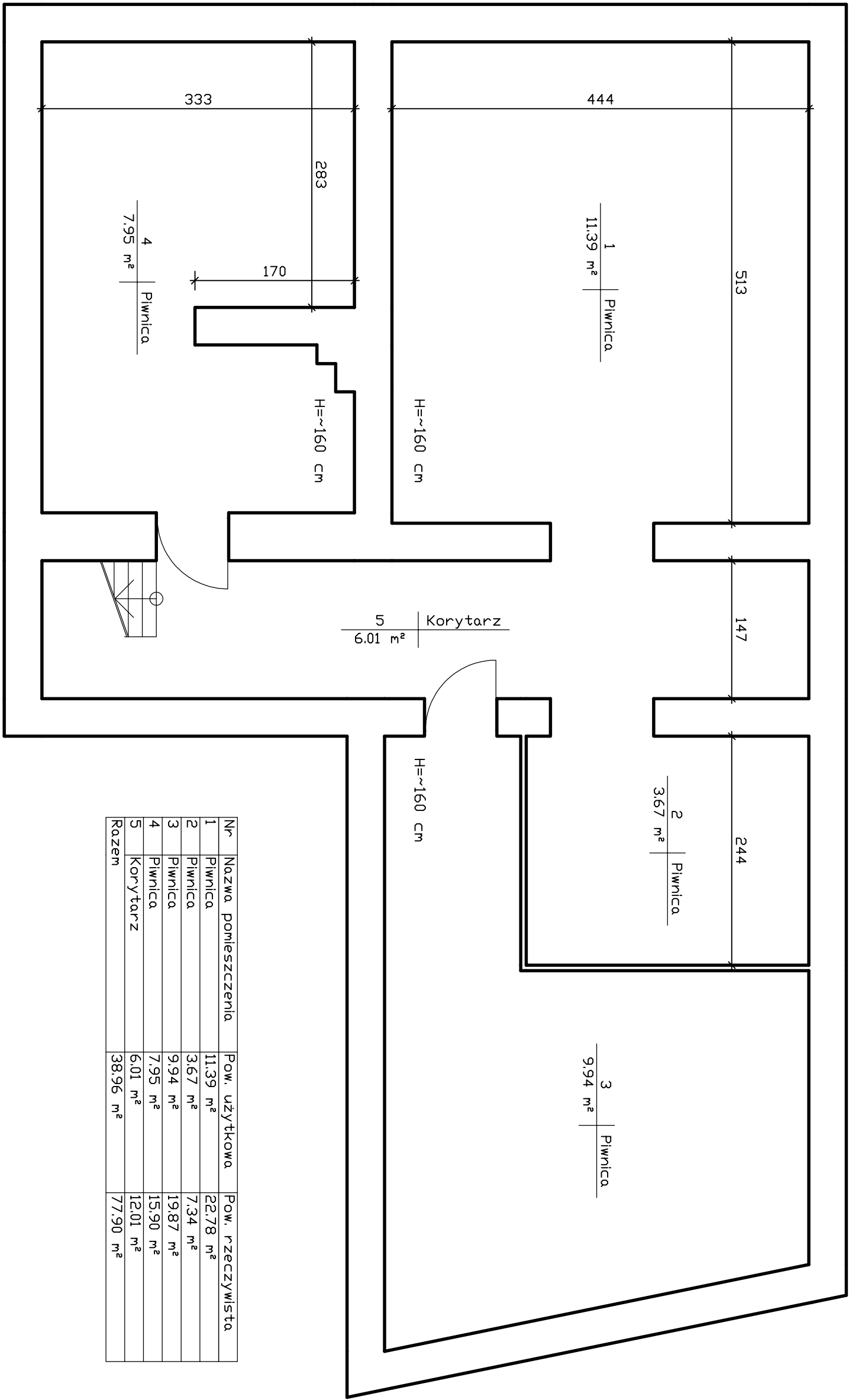
*Zastrzeżenia i uwagi:*

- *Niniejsze opracowanie stanowi określenie stanu istniejącego.*
- *Niniejsze opracowanie nie stanowi ekspertyzy technicznej obiektu, nie stwierdza legalności oraz poprawności technicznej ujawnionych rozwiązań, jak również dostosowania rozwiązań do obecnie obowiązujących przepisów.*

Autor opracowania:

**mgr inż. arch. Katarzyna Boroń**

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń nr 91/POOKK/IV/2016



Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista
1	Piwnica	11.39 m²	22.78 m²
2	Piwnica	3.67 m²	7.34 m²
3	Piwnica	9.94 m²	19.87 m²
4	Piwnica	7.95 m²	15.90 m²
5	Korytarz	6.01 m²	12.01 m²
Razem		38.96 m²	77.90 m²

Dokument  
podpisany przez  
Katarzyna Boro  
Data: 2025.08.01  
13:19:08 CEST



Dokumentacja została sporządzona na podstawie bezpośredniego pomiaru

Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane z dokładnością do 0,01 m w oparciu o PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

#### OPRACOWANIE

IMIĘ NAZWISKO: mgr inż. arch. KATARZYNA BOROŃ

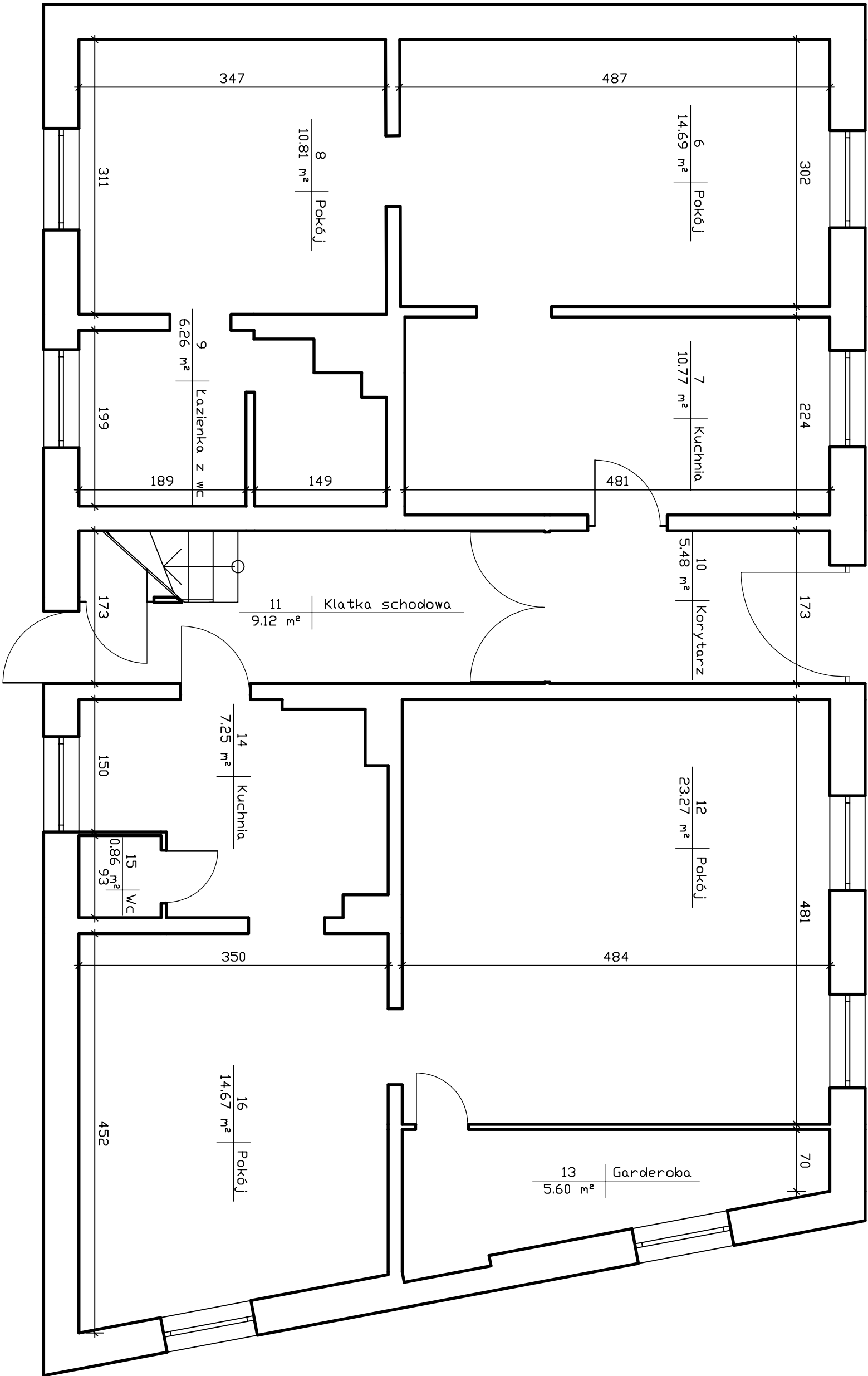
UPRAWNIENIA: uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 91/PDOKK/IV/2016

DATA: SIERPIEŃ 2025

NR RYS.: 1

KODYGNACJA: RZUT PIWNIC

SKALA: 1:100



Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista
6	Pokój	14,69 m <sup>2</sup>	14,69 m <sup>2</sup>
7	Kuchnia	10,77 m <sup>2</sup>	10,77 m <sup>2</sup>
8	Pokój	10,81 m <sup>2</sup>	10,81 m <sup>2</sup>
9	Łazienka z wc	6,26 m <sup>2</sup>	6,26 m <sup>2</sup>
10	Korytarz	5,48 m <sup>2</sup>	5,48 m <sup>2</sup>
11	Klatka schodowa	9,12 m <sup>2</sup>	9,12 m <sup>2</sup>
12	Pokój	23,27 m <sup>2</sup>	23,27 m <sup>2</sup>
13	Garderoba	5,60 m <sup>2</sup>	5,60 m <sup>2</sup>
14	Kuchnia	7,25 m <sup>2</sup>	7,25 m <sup>2</sup>
15	WC	0,86 m <sup>2</sup>	0,86 m <sup>2</sup>
16	Pokój	14,67 m <sup>2</sup>	14,67 m <sup>2</sup>
Razem		108,78 m <sup>2</sup>	108,78 m <sup>2</sup>



Dokument  
podpisany przez  
Katarzyna Boro  
Data: 2025.08.01  
13:19:07 CEST

Dokumentacja została sporządzona na podstawie bezpośredniego pomiaru

Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane z dokładnością do 0,01 m w oparciu o PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

OPRACOWANIE

IMIĘ NAZWISKO: mgr inż. arch. KATARZYNA BOROŃ

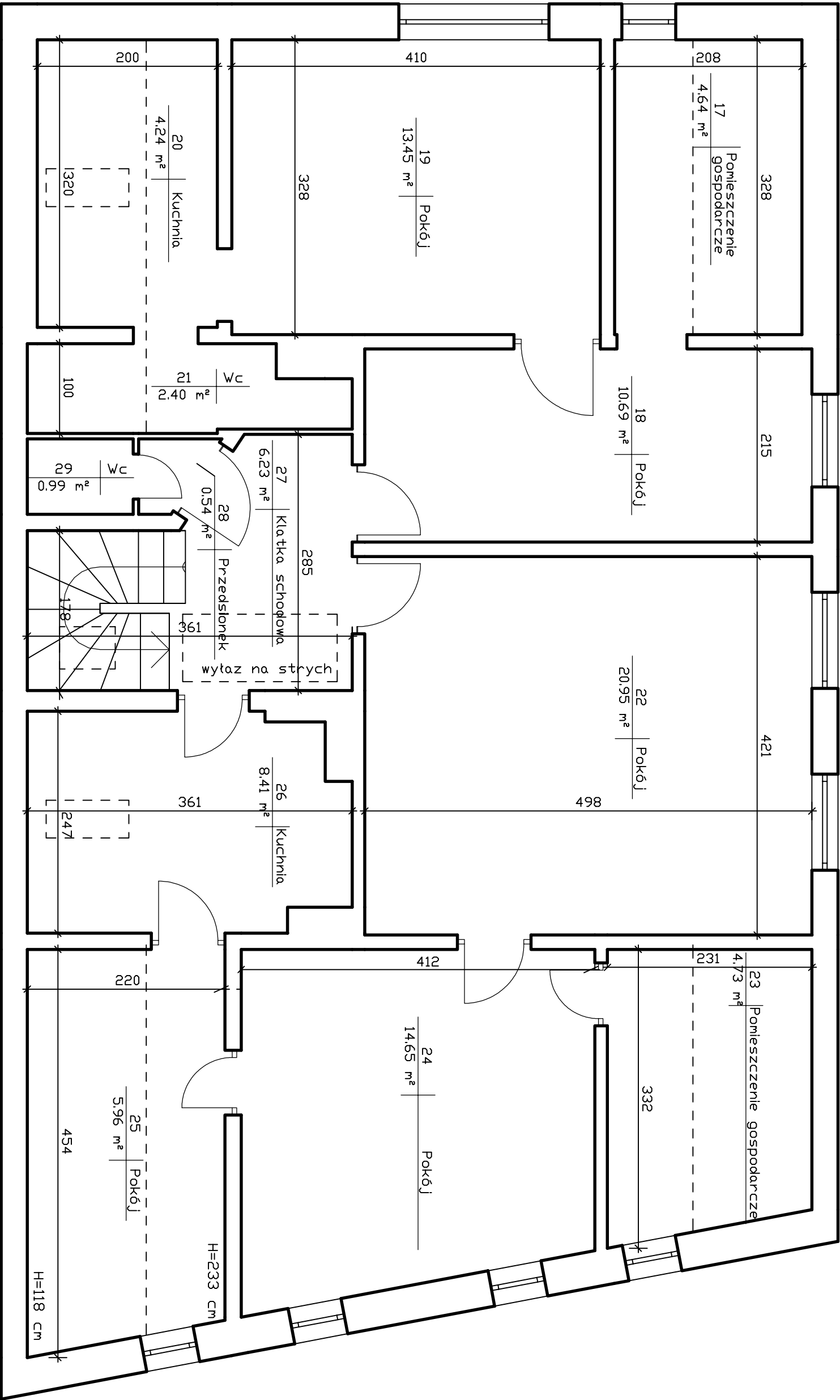
UPRAWNIENIA: uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 91/POOKK/IV/2016

DATA: SIERPIEŃ 2025

NR RYS.: 2

KODYGNACJA: RZUT PARTERU

SKALA: 1:100



Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywiŝta
17	Pomieszczenie gospodarcze	4,64 m²	7,08 m²
18	Pokój	10,69 m²	10,69 m²
19	Pokój	13,45 m²	13,45 m²
20	Kuchnia	4,24 m²	6,42 m²
21	Wc	2,40 m²	3,21 m²
22	Pokój	20,95 m²	20,95 m²
23	Pomieszczenie gospodarcze	7,08 m²	7,08 m²
24	Pokój	14,65 m²	14,65 m²
25	Pokój	9,54 m²	9,54 m²
26	Kuchnia	8,41 m²	8,41 m²
27	Klatka schodowa	6,23 m²	6,23 m²
28	Przedśionek	0,54 m²	0,54 m²
29	Wc	0,99 m²	0,99 m²
Razem		103,81 m²	109,24 m²

Dokument  
podpisany przez  
Katarzyna Boro  
Data: 2025.08.01  
13:19:04 CEST



Dokumentacja została sporządzona na podstawie bezpośredniego pomiaru

Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane z dokładnością do 0,01 m w oparciu o PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

OPRACOWANIE

IMIĘ NAZWISKO: mgr inż. arch. KATARZYNA BOROŃ

UPRAWNIENIA: uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 91/PDOKK/IV/2016

DATA: SIERPIEŃ 2025

NR RYS.: 3

KODYGNACJA: RZUT PODDASZA

SKALA: 1:100