
INWENTARYZACJA BUDYNKU KOMUNALNEGO WIELORODZINNEGO

w m. Kosobudy, przy ul. Czerskiej 11, gmina Brusy, dz. nr 723/2.

Inwestor: Gmina Brusy
ul. Na Zaborach 1
89-632 Brusy

Stadium: Inwentaryzacja budynku

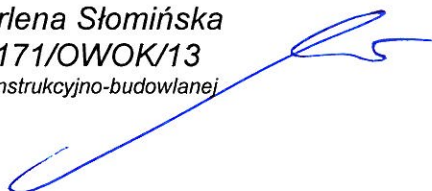
Branża: Budowlana

Autorzy opracowania:

Oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowała:

mgr inż. Marlena Słomińska
upr. POM/0171/OWOK/13
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej



Chojnice, 3 sierpień 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. 1 Rzut piwnic - inwentaryzacja

Rys. 2 Rzut parteru - inwentaryzacja

Rys. 3 Rzut poddasza - inwentaryzacja

III. CZĘŚĆ FORMALNO - PRAWNO

Uprawnienia budowlane + przynależność do izby

CZĘŚĆ OPISOWA

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

1.0. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Obowiązujące normy i zarządzenia

1.1. Zakres i cel opracowania

Inwentaryzacja budowlana budynku komunalnego wielorodzinnego w miejscowości Kosobudy przy ul. Czerskiej 11, gmina Brusy, dz.nr 72 3/2.

1.2. Inwentaryzacja – podstawy prawne

- *PN-ISO 9836: 2015-12 pn. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.*
- *Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001 r*

Według w/w ustawy przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu przyjęto następujące zasady:

- 1) do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się wszystkie pomieszczenia znajdujące się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie.*
- 2) do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach*
- 3) obmiaru dokonuje się w świetle wyprawionych ścian*
- 4) gdy wysokość pomieszczenia jest większa lub równa 220 cm – powierzchnię zalicza się w całości do powierzchni użytkowej lokalu. Gdy wysokość pomieszczenia mieści się w przedziale 140 – 219 cm powierzchnię zalicza się w 50% do powierzchni użytkowej. Gdy wysokość pomieszczenia jest mniejsza od 140 cm – powierzchni w całości nie zalicza się do powierzchni użytkowej.*

2.0. Opis stanu istniejącego

Inwentaryzowany budynek jest budynkiem wielorodzinnym wybudowanym na przełomie XIX i XX w. Cały budynek zagospodarowano na lokale mieszkalne.

Poszczególne części budynku:

Fundamenty – kamienno-ceglane gr. ok. 60 cm.

Ściany zewnętrzne – ceglane gr. 1,5; 2 i 2,5 cegły, czyli 38-42 cm; 50-54 cm i 60-62 cm

Ściany wewnętrzne nośne – ceglane gr. 1 lub 1,5 cegły, czyli 25-28 lub 38-42 cm,

Ściany wewnętrzne działowe:

a) ceglane gr. 0,5 cegły, czyli. 12-15 cm,

b) z płyt gipsowo-kartonowych różnych grubości,

Tynki – cementowo – wapienne gr. 1,5 cm lub gipsowe,

Strop nad piwnicą – łukowy strop Kleina na belkach stalowych,

Strop nad parterem – drewniany, w niektórych pomieszczeniach znajduje się strop podwieszony z płyt g-k.

Więźba dachowa – układ płatwiowo kleszczowy, brak możliwości inwentaryzacji więźby dachowej – cała zabudowana wewnątrz lokali mieszkalnych

Schody – drewniane, policzkowe, z balustradą drewnianą,

Stolarka okienna – większość okien została wymieniona na PCV,

Stolarka drzwiowa – drzwi drewniane, płycinowe, PCV,

Kominy – z cegły pełnej,

Pokrycie dachu – płyty azbestowo-cementowe,

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – blacha ocynkowana,

Uwaga! Grubości ścian są pogładowe. W celu wykonania jakichkolwiek przedmiarów związanych z grubością ścian, należy ten wymiar zweryfikować w rzeczywistości.

3.0. Dane powierzchniowe

Lokal mieszkalny nr 1

powierzchnia użytkowa lokalu

1.1	Pokój	17,98 m ²
1.2	Pokój z aneksem kuchennym	16,09 m ²
1.3	Przedpokój	2,20 m ²
1.4	Łazienka	2,10 m ²

RAZEM= 38,37 m²

Lokal mieszkalny nr 2

powierzchnia użytkowa lokalu

1.5	Łazienka	2,43 m ²
1.6	Kuchnia	8,00 m ²
1.7	Pokój	18,43 m ²
1.8	Pokój	14,31 m ²

RAZEM= 43,17 m²

Lokal mieszkalny nr 3

powierzchnia użytkowa lokalu

1.9	Przedpokój	2,93 m ²
1.10	Pokój	14,75 m ²
1.11	Pokój	13,73 m ²
1.12	Pokój	18,53 m ²
1.13	Kuchnia	7,33 m ²
1.14	Łazienka	4,35 m ²

RAZEM= 61,62 m²

Lokal mieszkalny nr 4

powierzchnia użytkowa lokalu

2.1	Pokój	29,23 m ²
2.2	Pokój	6,80 m ²
2.3	Pokój	15,43 m ²
2.4	Kuchnia	6,01 m ²
2.5	Łazienka	4,25 m ²
2.6	Pomieszczenie gospodarcze	1,60 m ²
2.7	Przedpokój	5,67 m ²

RAZEM= 68,99 m²

Lokal mieszkalny nr 5 - niezainwentaryzowany

Część wspólna**Piwnica**

0.1	Piwnica	9,36 m ²
0.2	Piwnica	8,41 m ²
0.3	Piwnica	17,44 m ²
0.4	Piwnica	6,44 m ¹
0.5	Kotłownia	16,8 m ²
0.6	Piwnica	3,66 m ²
0.7	Piwnica	4,18 m ²
0.8	Klatka schodowa	12,24 m ²
0.9	Piwnica	4,04 m ²
0.10	Piwnica	6,92 m ²
0.11	Piwnica	16,41 m ²

Parter

1.15	Klatka schodowa	10,42 m ²
------	-----------------	----------------------

Poddasze

2.8	Klatka schodowa	7,11 m ²
-----	-----------------	---------------------

OGÓŁEM= 123,43 m²

mgr inż. Marlena Słomińska
upr. konstrukcyjno-budowlane
POM/0171/OWOK/13

4.0. Dokumentacja fotograficzna





CZĘŚĆ GRAFICZNA