

PRZEDSIĘBIORSTWO GEOTECHNICZNO-KONSULTINGOWE

GEOTECH[®] Sp. z o.o.

85-383 BYDGOSZCZ

UL. KARTUSKA 15

Nr pracy

2021/2004

Nr opracowania

11

**Inwentaryzacja budowlana budynku mieszkalnego
położonego w Toruniu przy ulicy Parkowej 3**

TEMAT

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ZAMAWIAJĄCY

87-100 Toruń, ul. Grudziądzka 159B

TEMAT OPRACOWANIA

**Inwentaryzacja budowlana budynku
mieszkalnego położonego w Toruniu
przy ul. Parkowej 3**

	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Autorzy opracowania	mgr inż. Zbigniew Ciesielski uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr WBPP-NB-7210/211/83	wrzesień 2004	
	mgr inż. Piotr Kalamon uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr KUP/0040/PWOK/04	wrzesień 2004	
	mgr inż. Joanna Mikołajczak	wrzesień 2004	
	tech. bud. Tomasz Wilczyński	wrzesień 2004	
	tech. bud. Krzysztof Kawczyński	wrzesień 2004	

BYDGOSZCZ, WRZESIEŃ 2004 ROK

SPIS TREŚCI
do inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego

1. WSTĘP	3
1.1. Podstawa opracowania	3
1.2. Cel opracowania	3
2. Raport z inwentaryzacji budynku mieszkalnego	4
2.1. Opis działki zabudowanej	6
2.2. Opis budynku mieszkalnego	6
2.3. Zagospodarowanie i urządzenie terenu związanego z budynkiem	11
3. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	12

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego

1. WSTĘP

1.1. Podstawa opracowania

Opracowanie wykonano na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej (87-100 Toruń, ul. Grudziądzka 159B) a Przedsiębiorstwem Geotechniczno - Konsultingowym GEOTECH Sp. z o.o. (85-383 Bydgoszcz, ul. Kartuska 15).

1.2. Cel opracowania

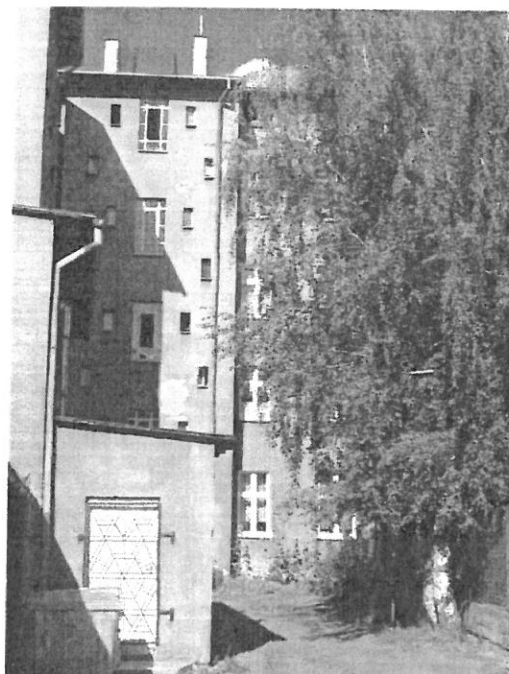
Celem opracowania jest inwentaryzacja budynku mieszkalnego w branży budowlanej.

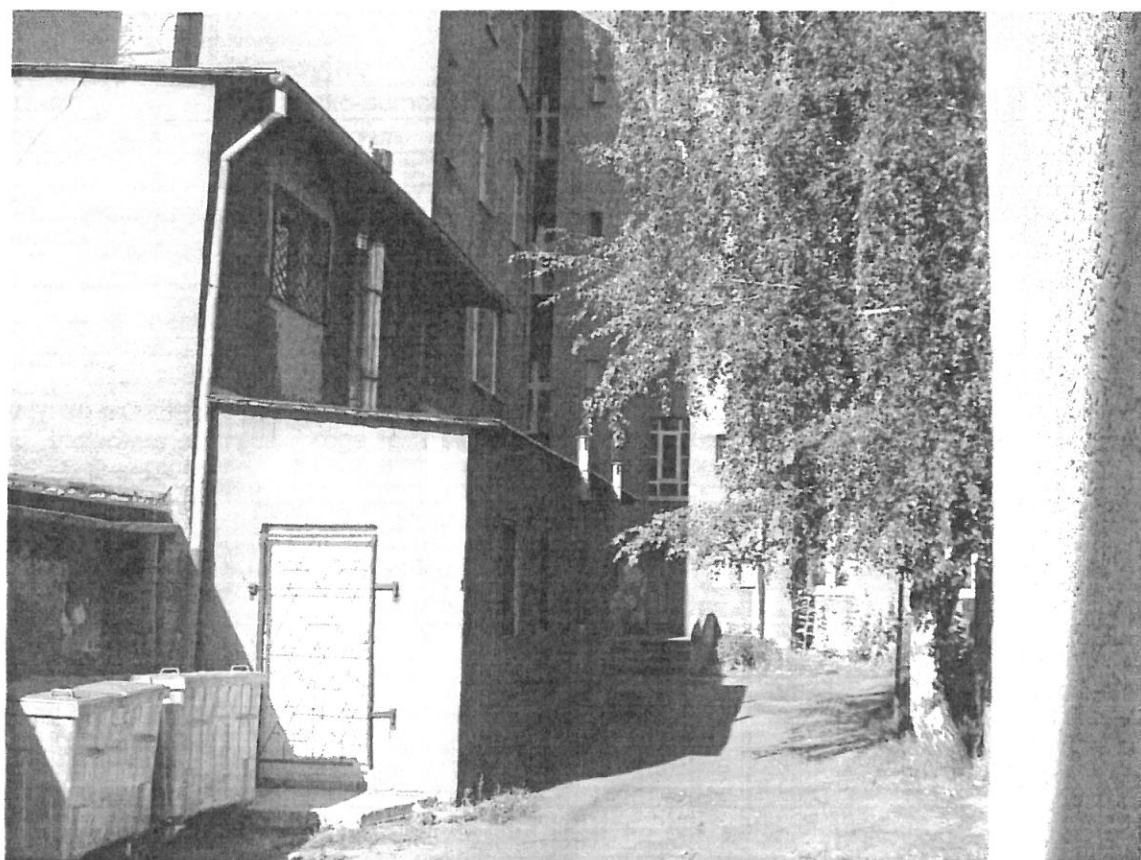
2. RAPORT Z INWENTARYZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

Nazwa nieruchomości: Budynek mieszkalny

Lokalizacja nieruchomości:

Toruń, ul. Parkowa 3

Dokumentacja fotograficzna



2.1. Opis działki zabudowanej

Dane ewidencyjne		Urządzenia techniczne	Występowanie
Województwo	kujawsko-pomorskie	• kanalizacja sanitarna	jest
Miejscowość	Toruń	• kanalizacja deszczowa	
Ulica	Parkowa	• wodociąg	jest
Nr budynku	3	• zasilanie energetyczne	jest
Rodzaj zabudowy	Budynek mieszkalny	• gaz	jest
Ilość lokali	18+1 lokal użytkowy	• centralne ogrzewanie	
		• telefon	jest
		• droga dojazdowa	jest
Otoczenie budynku		Otoczenie terenu	
Wzdłuż budynku głównego przebiega chodnik asfaltowy. Dojazd do budynków stanowi droga o nawierzchni utwardzonej.		Budynki usytuowane są w Toruniu przy ulicy Parkowej. Oświetlenie terenu stanowią słupy oświetleniowe.	

2.2. Opis budynku mieszkalnego

Dane podstawowe o budynku		Wymiary gabarytowe budynku	
Rok budowy	1905	długość max.	18,00 m
Liczba kondygnacji	4	szerokość max.	12,50 m
Podpiwniczenie	częściowe	wysokość	18,30 m
Ilość lokali w budynku	18+1 lokal użytkowy		
Zestawienie powierzchni budynku			
kubatura budynków	4 120 m ³	. powierzchnia użytk.+ przynależna	1 098,3 m ²
powierzchnia netto	1 251,0 m ²	. powierzchnia przynależna lokalowi	75,4 m ²
pow. wspólnego użytku	152,7 m ²	. powierzchnia użytkowa	1 022,9 m ²
Pomieszczenia wspólnego użytku: klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze, korytarz piwniczny, korytarze, pomieszczenie strychowe - szczegółowy opis pomieszczeń - strona 9			

Zestawienie powierzchni poszczególnych lokali

Lokal nr 1				
1	pokój	15,7 m ²	3	łazienka 2,7 m ²
2	kuchnia	5,4 m ²		
Razem				23,8 m ²

Lokal nr 2				
1	pokój	19,2 m ²	4	łazienka 2,9 m ²
2	pokój	17,2 m ²	5	spiżarnia 1,7 m ²
3	kuchnia	7,2 m ²	6	przedpokój 5,7 m ²
Razem				53,9 m ²

Lokal nr 3				
1	pokój	19,9 m ²	5	łazienka 2,8 m ²
2	pokój	17,4 m ²	6	spiżarnia 1,2 m ²
3	pokój	24,7 m ²	7	przedpokój 5,5 m ²
4	kuchnia	7,6 m ²		
Razem				79,1 m ²

Lokal nr 4				
1	pokój	16,0 m ²	3	łazienka 2,7 m ²
2	kuchnia	7,2 m ²	4	przedpokój 2,3 m ²
Razem				28,2 m ²

Lokal nr 4a

1	pokój	16,9 m ²	3	łazienka	4,2 m ²
2	kuchnia	3,6 m ²	4	przedpokój	2,3 m ²
Razem					27,0 m ²

Lokal nr 5

1	pokój	11,1 m ²	6	łazienka	2,2 m ²
2	pokój	6,1 m ²	7	wc	1,3 m ²
3	pokój	12,1 m ²	8	spiżarnia	1,2 m ²
4	pokój	15,5 m ²	9	przedpokój	1,8 m ²
5	kuchnia	7,3 m ²	10	przedpokój	3,6 m ²
Razem					62,2 m ²

Lokal nr 6

1	pokój	17,3 m ²	4	łazienka	3,0 m ²
2	pokój	19,8 m ²	5	spiżarnia	1,2 m ²
3	kuchnia	7,0 m ²	6	przedpokój (1/2 powierzchni)	2,8 m ²
Razem					51,1 m ²

Lokal nr 7

1	pokój	7,2 m ²	4	łazienka	2,1 m ²
2	pokój	5,9 m ²	5	przedpokój	4,7 m ²
3	kuchnia	3,1 m ²	6	przedpokój (1/2 powierzchni)	2,8 m ²
Razem					25,8 m ²

Lokal nr 8

1	pokój	15,5 m ²	3	łazienka	3,0 m ²
2	kuchnia	7,5 m ²	4	przedpokój	2,3 m ²
Razem					28,3 m ²

Lokal nr 9

1	pokój	17,2 m ²	3	łazienka	3,3 m ²
2	kuchnia	3,9 m ²	4	przedpokój	1,9 m ²
Razem					26,3 m ²

Lokal nr 10

1	pokój	17,5 m ²	6	wc	1,3 m ²
2	pokój	15,5 m ²	7	spiżarnia	1,2 m ²
3	pokój	14,6 m ²	8	schowek	5,7 m ²
4	kuchnia	5,5 m ²	9	przedpokój	2,8 m ²
5	łazienka	2,9 m ²			
Razem					67,0 m ²

Lokal nr 11

1	pokój	19,6 m ²	5	łazienka	3,2 m ²
2	pokój	17,2 m ²	6	spiżarnia	1,3 m ²
3	pokój	24,9 m ²	7	przedpokój	3,7 m ²
4	kuchnia	8,2 m ²			
Razem					78,1 m ²

Lokal nr 12

1	pokój	15,4 m ²	3	łazienka	2,9 m ²
2	kuchnia	7,5 m ²	4	przedpokój	2,2 m ²
Razem					28,0 m ²

Lokal nr 13

1	pokój	17,1 m ²	3	łazienka	3,8 m ²
2	kuchnia	3,7 m ²	4	przedpokój	1,9 m ²
Razem					26,5 m ²

Lokal nr 14

1	pokój	17,8 m ²	6	wc	1,3 m ²
2	pokój	15,2 m ²	7	spizarnia	1,2 m ²
3	pokój	14,6 m ²	8	schowek	5,7 m ²
4	kuchnia	5,5 m ²	9	przedpokój	2,9 m ²
5	łazienka	2,8 m ²			
Razem					67,0 m ²

Lokal nr 15

1	pokój	19,3 m ²	5	pomieszczenie gospodarcze	3,8 m ²
2	pokój	22,1 m ²	6	wc	1,1 m ²
3	kuchnia	8,7 m ²	7	korytarz (1/2 powierzchni)	2,0 m ²
4	pomieszczenie gospodarcze	0,9 m ²			
Razem					57,9 m ²

Lokal nr 16

1	pokój	13,9 m ²	4	wc	1,3 m ²
2	kuchnia	8,1 m ²	5	korytarz (1/2 powierzchni)	2,0 m ²
3	spizarnia	1,4 m ²			
Razem					26,7 m ²

Lokal nr 17

1	pokój	3,9 m ²	4	łazienka	2,4 m ²
2	pokój	18,5 m ²	5	przedpokój	5,0 m ²
3	kuchnia	10,8 m ²			
Razem					40,6 m ²

Lokal użytkowy nr 1

1	sala sprzedaży	✓ 19,8 m ²	9	pomieszczenie socjalne	✓ 7,0 m ²
2	biuro	✓ 4,3 m ²	10	pomieszczenie socjalne	✓ 4,7 m ²
3	korytarz	✓ 26,7 m ²	11	korytarz	✓ 3,3 m ²
4	magazyn	✓ 5,0 m ²	12	biuro	10,0 m ²
5	magazyn	✓ 25,5 m ²	13	biuro	18,9 m ²
6	wc	✓ 4,2 m ²	14	pomieszczenie gospodarcze	15,7 m ²
7	magazyn	✓ 4,0 m ²	15	wc	1,9 m ²
8	hala produkcyjna	✓ 71,7 m ²	16	korytarz	2,7 m ²
Razem					225,4 m ²

Razem powierzchnia użytkowa lokali 1 022,9 m²

Zestawienie powierzchni pomieszczeń przynależnych

Nr lokalu	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Nr lokalu	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1	piwnica	6,8 m ²	10	piwnica	6,9 m ²
2	piwnica	6,7 m ²	11	piwnica	8,1 m ²
3	piwnica	6,4 m ²	12	piwnica	3,4 m ²
4	piwnica	2,8 m ²	13	piwnica	3,3 m ²
5	piwnica	2,8 m ²	14	piwnica	4,5 m ²
6	piwnica	4,4 m ²	15	piwnica	4,4 m ²
7	piwnica	4,9 m ²	16	piwnica	2,6 m ²
8	piwnica	3,2 m ²	17	piwnica	1,8 m ²
9	piwnica	2,4 m ²			
					75,4 m²

OGÓŁEM (powierzchnia użytkowa + pomieszczenia przynależne) **1 098,3 m²**

Zestawienie powierzchni pomieszczeń wspólnego użytku

01	klatka schodowa	87,6 m ²	08	pom. gospodarcze	1,2 m ²
02	korytarz piwniczny	10,0 m ²	09	korytarz	4,7 m ²
03	pom. gospodarcze	1,0 m ²	010	pom. gospodarcze	1,1 m ²
04	pom. gospodarcze	1,0 m ²	011	pom. gospodarcze	1,2 m ²
05	pom. gospodarcze	1,0 m ²	012	korytarz	4,9 m ²
06	korytarz	4,7 m ²	013	pomieszczenie strychowe	30,3 m ²
07	pom. gospodarcze	1,1 m ²	014	pom. gospodarcze	2,9 m ²
					152,7 m²

Charakterystyka techniczna budynku	
Nazwa elementu budynku	Materiał i wymiary
Ściany nośne	Ściany piwnic murowane grubości 54 cm. Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych murowane grubości 38 cm i 51 cm.
Ściany działowe	Ściany działowe piwnic murowane grubości 12 cm i 24 cm. Ściany działowe kondygnacji nadziemnych murowane grubości 12 cm i 24 cm.
Stropy	Strop nad parterem ceramiczny na belkach stalowych. Stropy pozostałych kondygnacji wykonane w konstrukcji drewnianej.
Schody	Konstrukcja klatek schodowych wykonana w konstrukcji drewnianej.
Konstrukcja dachu	Stropodach wykonany w konstrukcji drewnianej.
Pokrycie dachu	Pokrycie dachu stanowi papa na lepiku oraz dachówka ceramiczna.
Podłogi i posadzki	W piwnicach posadzki betonowe. W kłatkach schodowych wykonano posadzki lastryko. W lokalach mieszkalnych posadzki wykonane indywidualnie przez lokatorów.
Stolarka okienna i drzwiowa	Stolarka okienna drewniana skrzynkowa oraz typowa. Drzwi typowe płytowe pełne i przeszklone.
Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany wewnątrz budynku otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym kat. III. Tynki klatek schodowych pomalowane farbami olejnymi oraz kredowymi. Wykończenia w poszczególnych lokalach mieszkalnych wykonane indywidualnie przez lokatorów.
Wykończenie ścian zewnętrznych	Obróbki, rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej. Elewacja budynku otynkowana i pomalowana farbami elewacyjnymi.
Trzony wentylacyjne	Budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną i spalinową.

Wyposażenie instalacyjne	
Nazwa instalacji	Materiał i wymiary
instalacja wody zimnej	Instalacja wodociągowa z rur ocynkowanych. Zasilanie z sieci miejskiej.
kanalizacja sanitarna	Odprowadzenie poszczególnych pionów kanalizacyjnych do sieci sanitarnej.
instalacje grzewcze	Ogrzewanie piecowe.
instalacja elektryczna	Instalacja wtykowa i oświetleniowa podtynkowa w mieszkaniach, z tablic rozdzielczych indywidualnie dla każdego mieszkania.
instalacja gazowa	Instalacja gazowa wykonana z rur stalowych.
wentylacja grawitacyjna	Wentylacja trzonami w kuchni.

2.3. Zagospodarowanie i urządzenie terenu związanego z budynkiem

Wyszczególnienie	Materiał i wymiary
Przyłącze wodociągowe	Przyłącza wodociągowe wykonane z rur stalowych. Przyłącze do sieci miejskiej.
Przyłącze kanalizacji sanitarnej	Przyłącza doprowadzone do sieci sanitarnej.
Przyłącze elektryczne	Przyłącze elektryczne kablowe podziemne.
Przyłącze gazowe	Przyłącze gazowe do sieci miejskiej rozprowadzającej.
Drogi i chodniki	Wzdłuż budynku głównego przebiega chodnik asfaltowy. Dojazd do budynku stanowi droga o nawierzchni utwardzonej.

3. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

do inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego

		formatów A4
I	Rysunki	
	Rzut piwnic	2
	Rzut parteru	2
	Rzut 1 piętra	2
	Rzut 2 piętra	2
	Rzut 3 piętra	2
	Rzut 4 piętra	2
	Razem	12