

Z.G.M. w Lubawce

Wpłynęło 19.04.2017

Załącznik Nr. 1201

PRZYNALEŻNOŚĆ ORGANIZACYJNA



UNIWERSYTECKA



państwowe uprawnienia zawodowe nr 2369 z dnia 21.02.1997 r.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
GEODETA I PRAWNIK
mgr Jerzy Schönborn

Szacowanie nieruchomości oraz wycena innego majątku.
Inwentaryzacje obiektów, lokali oraz podziały budynków.
Usługi edukacyjno - szkoleniowe - działalność naukowa.
Zarządzanie nieruchomości, czynności biegłego sądowego

PRO - HAND WYCENA NIERUCHOMOŚCI
JERZY SCHÖNBORN
58-420 Lubawka, ul. Zakopiańska 3
NIP 614 100 20 37 (strona www: stani.gosw.13.V.1002.r)

tel. kom. 601 170 720
tel. / fax 75 741 12 06
e-mail: jschonborn@wp.pl

INWENTARYZACJA

z oznaczeniem przedmiotu odrębnej własności lokali

Chełmsko Śląskie - ulica SĄDECKA 24

działka nr 164/28, pow. 0.1370 ha
obręb - Chełmsko Śląskie

Zamawiający – Gmina Lubawka

data sporządzenia opracowania
Lubawka - 18 IV 2017 r.

autor opracowania



Zawartość opracowania	str.
Spis treści	1
1. Podstawa formalna opracowania	2
2. Przedmiot i zakres opracowania	2
3. Cel opracowania	2
4. Źródła wykorzystanych danych	2
5. Warunki i ograniczenia wykonania opracowania	2
6. Przepisy prawa	3
7. Opis i charakterystyka obiektu	3
8. Program użytkowy	4
9. Rozliczenie udziałów w nieruchomości wspólnej	5
Rzuty kondygnacji	
rzut kondygnacji parteru	6
rzut kondygnacji I piętra	7
rzut kondygnacji II piętra	8
rzut podpiwniczenia	9
Zdjęcia obiektu	10-11
Wrys z mapy ewidencyjnej	12

1. Podstawa formalna opracowania

Podstawą formalną opracowania jest umowa zawarta z Gminą Lubawka na sporządzenie inwentaryzacji obiektu dla potrzeb ustanowienia odrębnej własności lokali.

Autor opracowania - Jerzy Schönborn, rzeczoznawca majątkowy, państwowe uprawnienia zawodowe nr 2369, prowadzący działalność gospodarczą w ramach firmy PRO - HAND Wycena Nieruchomości z siedzibą w Lubawce.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, położony w Chełmsku Śląskim przy ulicy SĄDECKIEJ 24, w granicach działki gruntu oznaczonej w katastrze nieruchomości nr 164/28 o powierzchni 1370 m²
obręb - Chełmsko Śląskie; księga wieczysta

3. Cel opracowania

Opracowanie sporządzono w związku z pomiarami inwentaryzacyjnymi pomieszczeń wchodzącymi w skład najmowanych lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku, z uwzględnieniem pomieszczeń przynależnych, a także z uwagi na konieczność ustalenia udziałów w częściach wspólnych, dla potrzeb oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

4. Źródła wykorzystanych danych

- dane pozyskane podczas oględzin obiektu i ustalenia stanu i pomiaru inwentaryzacyjnego pomieszczeń,
- dane uzyskane od zamawiającego niniejsze opracowanie,
- wyrys z mapy ewidencyjnej,
- wykaz lokali udostępniony przez zarządcę nieruchomości.

5. Warunki i ograniczenia wykonania opracowania

Podczas dokonywania czynności technicznych wszystkie najmowane lokale w budynku zostały udostępnione do pomiaru wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Z uwagi na zdezastrowany stan komórek, z pomiaru wyłączono parterowe obiekty położone na zewnątrz. Powierzchnie obliczono na podstawie pomiarów własnych, w świetle wypraw wewnętrznych ścian, przy uwzględnieniu zasad określonych w Polskiej normie PN - 70 / B 02365 - powierzchnia budynków, w uzgodnieniu z zamawiającym.

Pomiaru w terenie dokonano przy użyciu dalmierza disto classic nr 141182 posiadającego atest Głównego Urzędu Miar w Warszawie - świadectwo wzorcowania nr M.11-419 - 338. 10 / 2001 r.

Pomiaru pomieszczeń niegeometrycznych dokonano przy użyciu przyzmatu geodezyjnego.

6. Przepisy prawa

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali - (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892, ze zm.).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków – (Dz. U. z 2016 r., poz. 1034, z późn. zm.).

Polska norma PN – 70/B – 02365 – powierzchnia budynków...

7. Opis i charakterystyka obiektu

Budynek położony przy ul. **S ą d e c k i e j 24** jest to czterolokalowy obiekt mieszkalny w zabudowie wolno stojącej, trójkondygnacyjny z poddaszem strychowym, częściowo podpiwniczony, jednoklatkowy, o konstrukcji ścian murowanych z cegły ceramicznej i kamienia, wykonany w technologii przedwojennej, przykryty dachem wielospadowym.

Ściany konstrukcyjne murowane z cegły i kamienia, ścianki działowe wykonane z cegły, częściowo drewniane.

Stropy: stropy w budynku ceramiczne i odcinkowe oraz płaskie o konstrukcji drewnianej.

Klatka schodowa o konstrukcji drewnianej, schody zabiegowe, stopnie drewniane.

Posadzki: na parterze posadzki z płytek kamiennych oraz drewniane, na piętrach posadzki drewniane.

Stolarka drzwiowa typowa drewniana lub płytowa, pełna i oszklona, drzwi wejściowe do budynku drewniane, dwuskrzydłowe; wyjście na zaplecze drewniane jednoskrzydłowe.

Stolarka okienna tradycyjna drewniana typowa podwójnie szklona, skrzynkowa, w części mieszkalnej częściowo wymieniona na stolarkę nowego typu.

Tynki wewnętrzne wapienno - cementowe zatarte na gładko, malowane bądź białkowane.

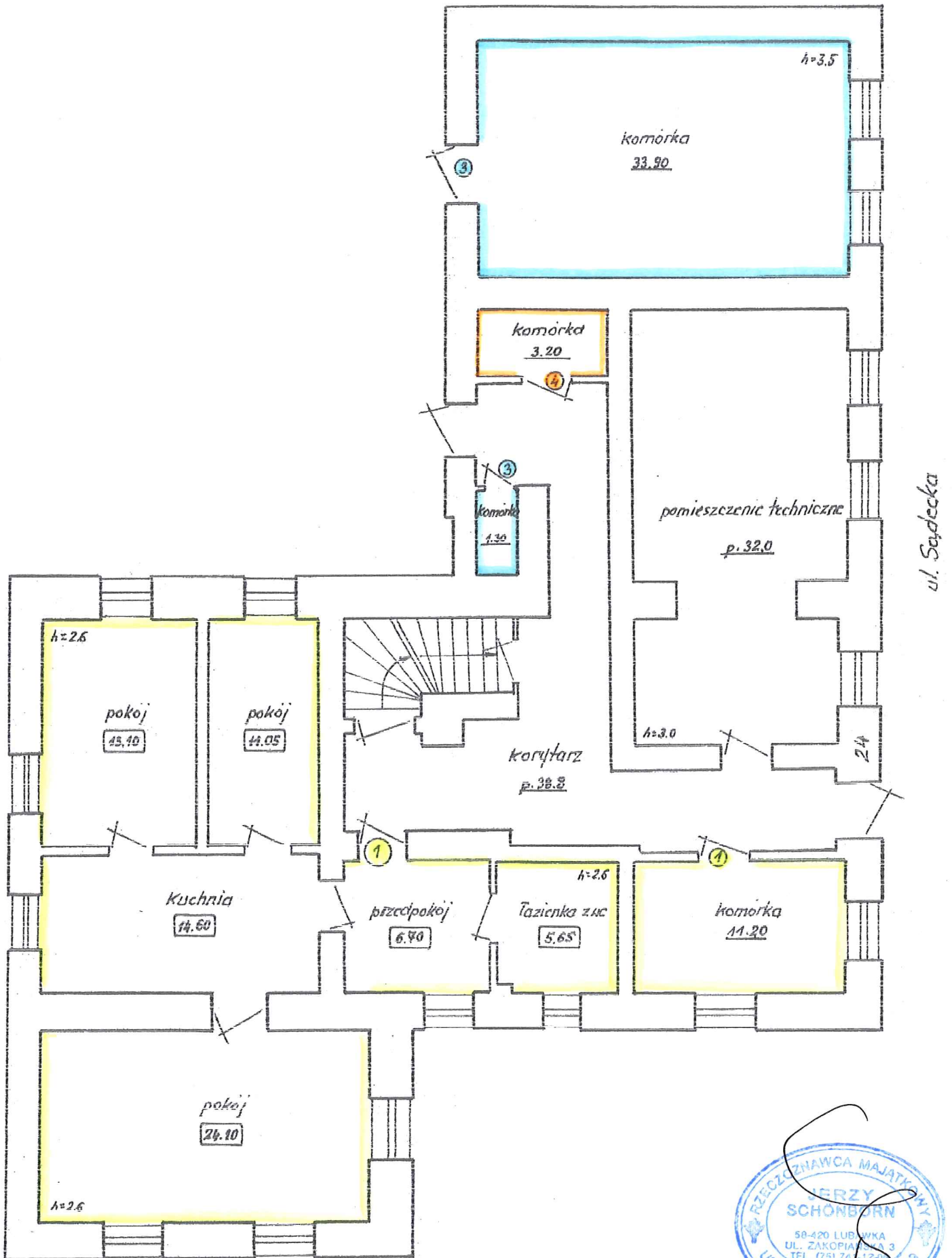
Elewacja budynku z tynku zwykłego, gładkiego, cokół z kamienia piaskowcowego.

Obróbki blacharskie rynny, rury spustowe, pasy nadrynnowe z blachy ocynkowanej.

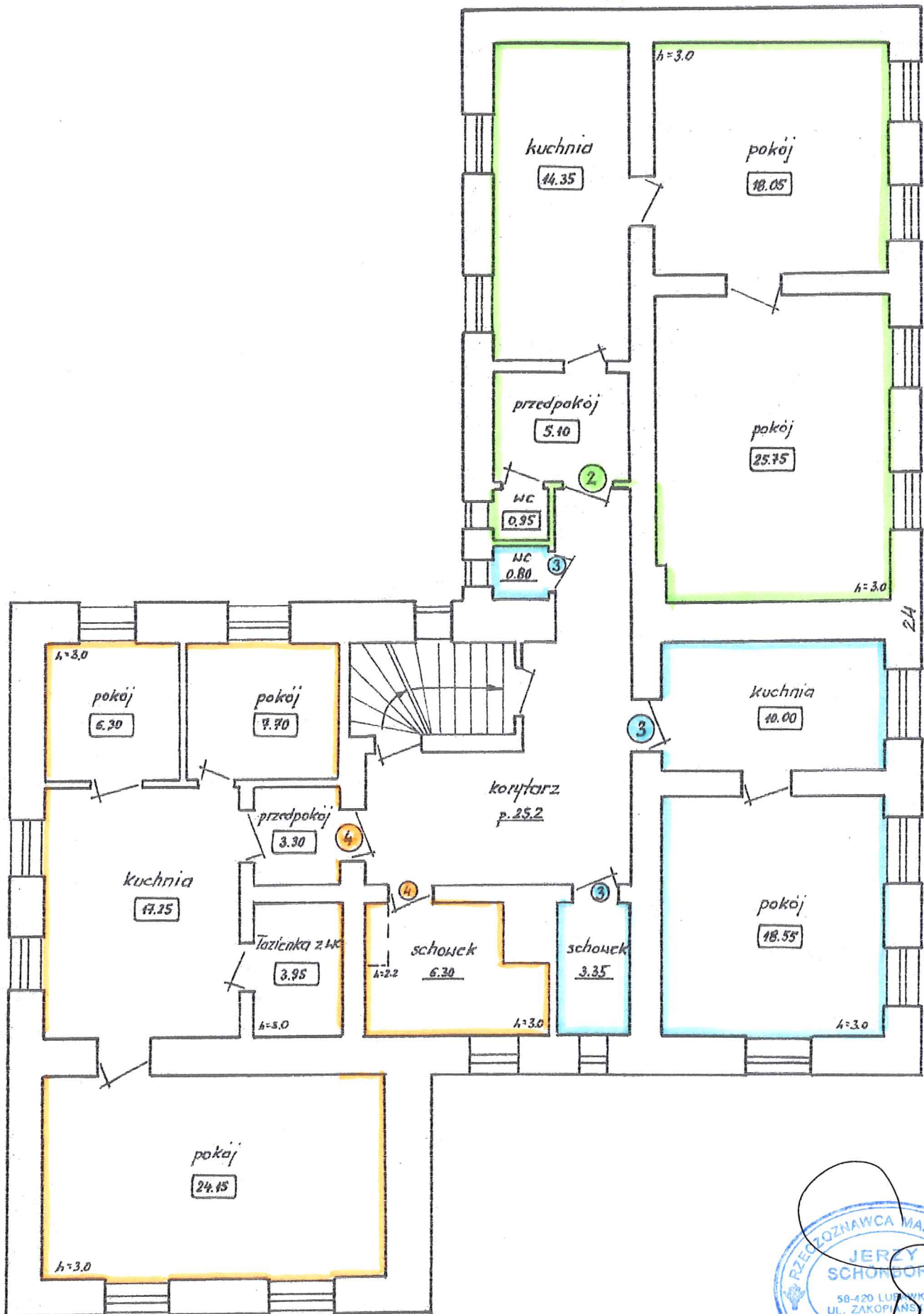
Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wod - kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji wiejskiej.

W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne.

Chelmsko Śląskie - ulica SADECKA 24 - rzut kondygnacji parteru
skala 1 : 100



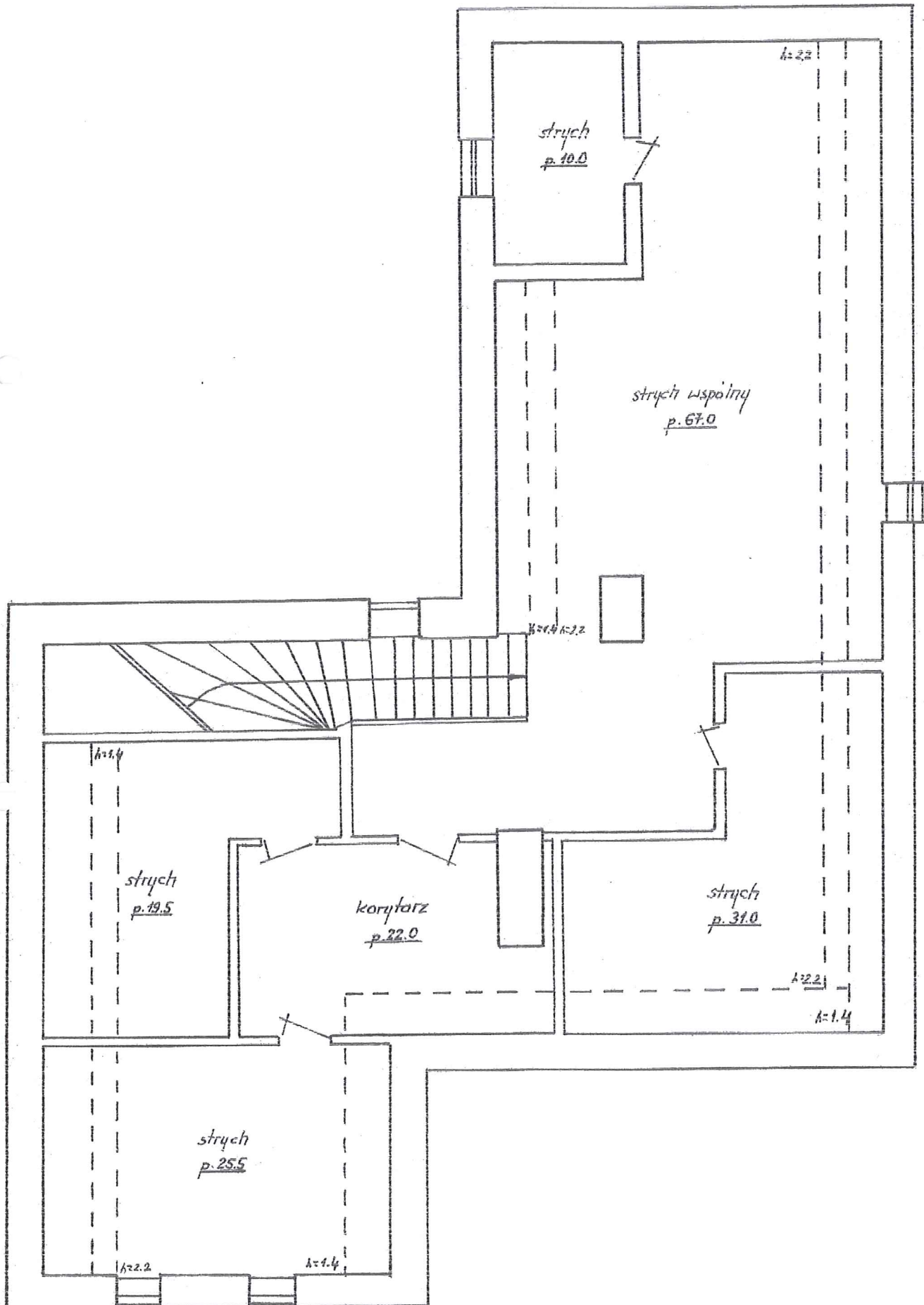
Chetmsko Śląskie - ulica SADECKA 24 - rzut kondygnacji I piętra
Skala 1 : 100



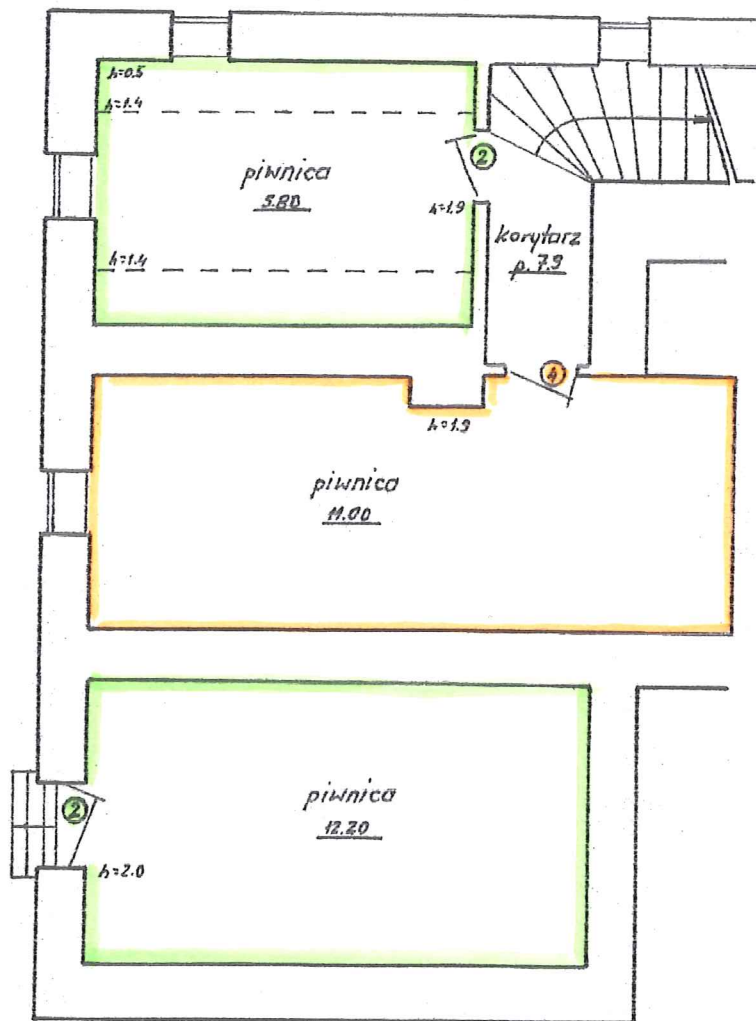
ul. Sadecka



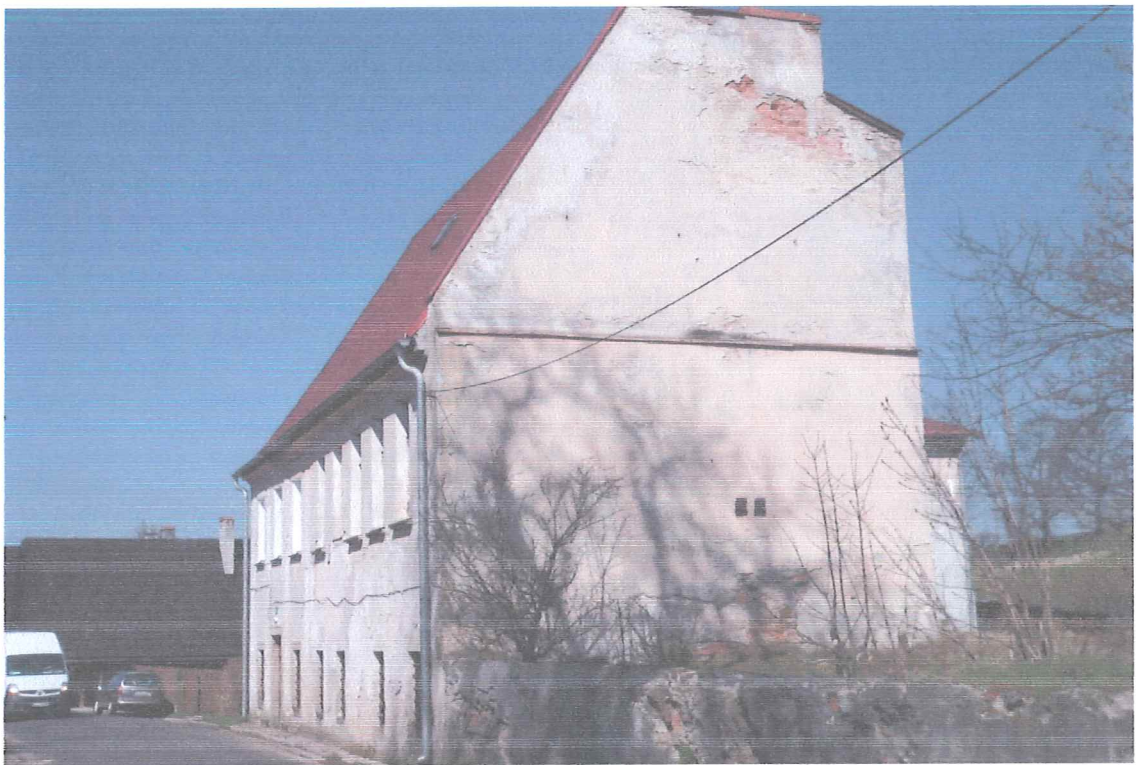
Chełmsko Śląskie - ulica SADECKA 24 - rzut kondygnacji II piętra
skala 1 : 100



Chełmsko Śląskie - ulica SADECKA 24 - rzut podpiwniczenia
skala 1:100







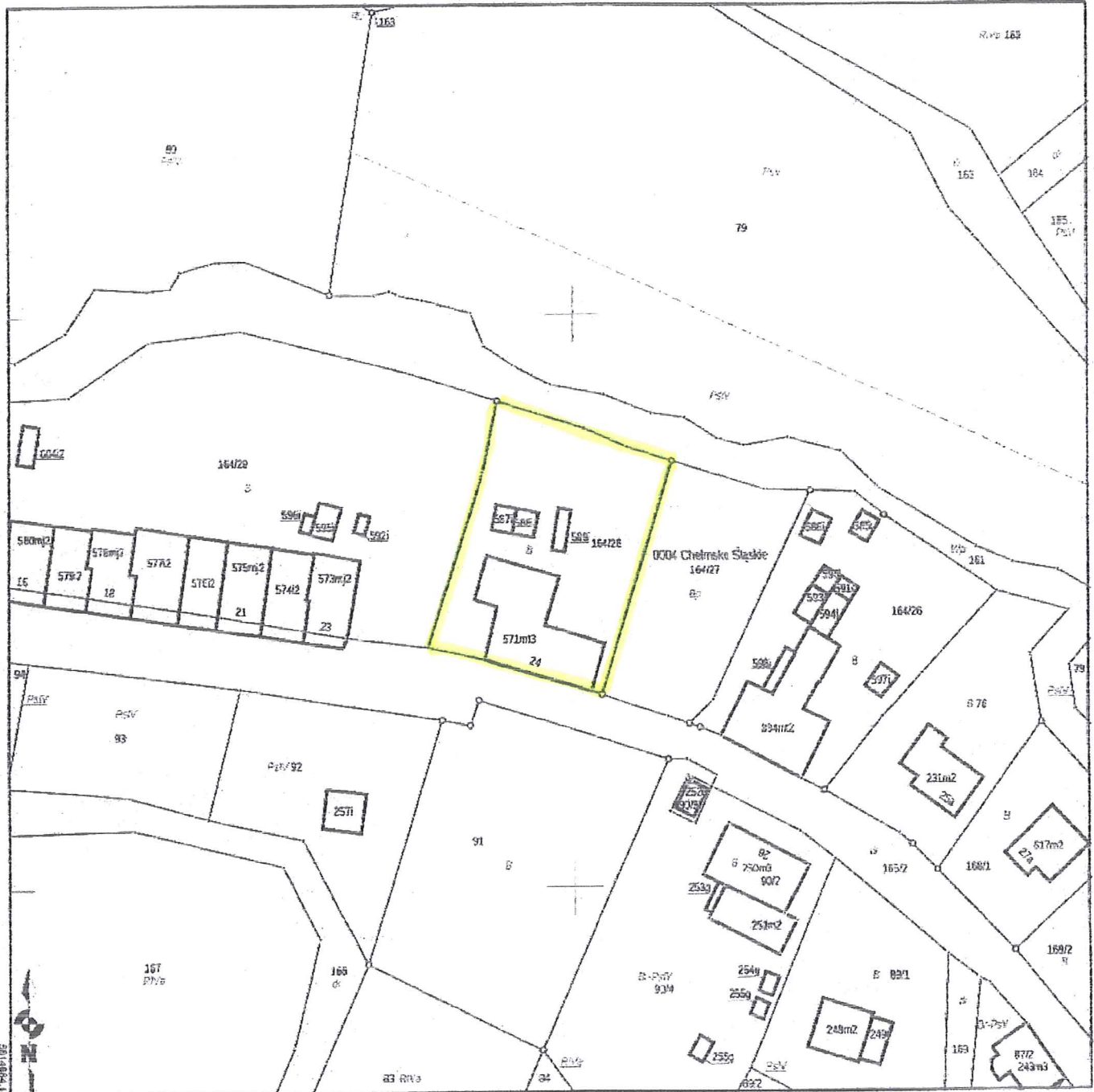
Starosta Kamiennogórski
Broniewskiego 15
58-400 Kamienna Góra
tel. 75 645-01-34

Nr kancelaryjny: GD.6620.1.136.2017

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **KAMIENNOGÓRSKI**
Gmina: **Lubawka**
Jednostka ew.: **020703_5 - Lubawka - obszar wiejski**
Obręb: **0004 - Chelmsko Śląskie**
Arkusz mapy: -
Numer działki: **164/28**

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:1000



Sporządził(a): **Agnieszka Błofska**, według stanu na dzień: **2017-07-24**
Adnotacje:

Dokument niniejszy
jest przeznaczony do
dokonywania wpisu
w księżyce wieczyste.



(Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby
powołanej przez właściwy organ)
KIEROWNIK
POWŁATOWEGO BIURA DOKUMENTACJI
GRODZIEJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
mgr inż. **Agnieszka Błofska**

2017-07-24