

| | | |
|-----------|---|---|
| 1. | PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA I INFORMACJE OGÓLNE O PRZEDMIOCIE ZLECENIA | 3 |
| 1.1. | DATA OPRACOWANIA, NR ZLECENIA, NR UMOWY ORAZ NAZWA ZLECENIODAWCY | 3 |
| 1.2. | DANE DOTYCZĄCE ZLECENIOBIORCY | 3 |
| 1.3. | DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZLECENIA | 3 |
| 1.4. | PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA | 4 |
| 1.5. | PODSTAWY MERYTORYCZNE | 5 |
| 1.6. | MATERIAŁY OTRZYMANE OD ZLECENIODAWCY | 5 |
| 1.7. | INFORMACJE O ZAISTNIAŁYCH TRUDNOŚCIACH, NIE POMIARZONYCH LOKALACH I PRZYJĘTYM SPOSOBIE USTALANIA POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH..... | 5 |
| 2. | CZĘŚĆ GEODEZYJNA..... | 6 |
| 2.1. | DANE EWIDENCYJNE | 6 |
| 2.1.1 | <i>Dane działki.....</i> | 6 |
| 2.1.2. | <i>Dane budynku.....</i> | 6 |
| 2.2. | WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW | BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. |
| 2.3. | KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ | BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. |
| 2.4. | KOPIA MAPY ZASADNICZEJ | BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. |
| 3. | CZĘŚĆ BUDOWLANO-ARCHITEKTONICZNA . | 7 |
| 3.1. | DANE OGÓLNE I ADMINISTRACYJNE | 7 |
| 3.1.1. | <i>Opis budynku.....</i> | 7 |
| 3.2. | ZESTAWIENIE WYNIKÓW POMIARU I OBLICZEŃ..... | 8 |
| 3.3.1 | <i>Określenie powierzchni netto budynku</i> | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| 3.4. | RZUTY KONDYGNACJI BUDYNKU, PRZEKRÓJ PIONOWY ORAZ ELEWACJE. | BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. |
| 4. | KOMPLETNOŚĆ OPERATU..... | BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. |
| 5. | UWAGI.BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI. | |

1. Podstawa formalno-prawna opracowania i informacje ogólne o przedmiocie zlecenia

1.1. *Data opracowania, nr zlecenia, nr umowy oraz nazwa Zlecniodawcy*

- Data opracowania 19.12.2016 roku
- Data i nr umowy 26.10.2006 r. ZP.342-212/2016
- Nr zlecenia IBL/8/2016 z dnia 26.10.2016 r.
- Nazwa zlecniodawcy Zarząd Komunalnych
Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

1.2. *Dane dotyczące Zlecniobiorcy*

Adres

Biuro Inwentaryzacji i Obsługi Nieruchomości
BUDOSFERA,
ul. Piaskowa 8/39, 61-753 Poznań,
501 438 000

1.3. *Dane ogólne dotyczące przedmiotu zlecenia*

- Adres budynku Starołęcka 36
- Funkcja budynku użytkowa
- Rok budowy 2004
- Liczba kondygnacji 4
- Liczba najemców pustostan

1.4. Podstawy prawne opracowania

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z dnia 10 lipca 2001 r.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków projekt – wersja z 30 czerwca 2000 r.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30 poz. 297) – Instrukcja techniczna K-1 Mapa zasadnicza – 1998 r.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych polskich Norm (Dz. U. Nr 22 poz. 209)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 135 poz. 882)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 17 maja 1999 r., w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania z zasobu
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 5 sierpnia 1998 r., w sprawie określenia wysokości opłat za czynności związane z prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i uzgodnieniem usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz związane z prowadzeniem krajowego systemu o terenie, a także za wykonanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 113 poz. 729)

1.5. Podstawy merytoryczne

- Zasady wykonywania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych miasta Poznania, zatwierdzone przez Dyrektora ZKZL – wersja IV uaktualniona – wrzesień 2005 r.
- Informacja Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 31 sierpnia 1999 r. GM-1/053-K-495/99
- PN – 70/B-02365, Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru
- PN – 70/B-01025, Projekty budowlane. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
- Wytyczne w sprawie zasad sprzedaży lokali komunalnych w budynkach, w których dokonano nadbudowy, przebudowy bądź rozbudowy (Poznań, 1998 r.)
- Ustalenie statusu technicznego wyjść awaryjnych budowli ochronnych dla potrzeb inwentaryzacji budynków komunalnych oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania (Poznań, 2005 r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z dnia 15.06.2002r.)

1.6. Materiały otrzymane od Zleceniodawcy

- wyrys mapy ewidencyjnej
- wypis z ewidencji gruntów i budynków z niezbędnymi danymi ewidencyjnymi
- kopię mapy zasadniczej

1.7. Informacje o zaistniałych trudnościach, nie pomierzonych lokalach i przyjętym sposobie ustalania powierzchni użytkowych

Z uwagi na brak energii elektrycznej w obiekcie, zgłoszono problem z dokonaniem pomiarów piwnic pismem z dnia 25.11.2016 roku wraz z wnioskiem o zapewnienie oświetlenia.

Mapę zasadniczą dostarczono w późniejszym terminie.

Zamawiający nie wyraził zgody na inwentaryzację całej nieruchomości, sala gimnastyczna – brak pomiaru.

2. Część geodezyjna

2.1. Dane ewidencyjne

2.1.1 Dane działki

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| • nazwa obrębu | Starołęka |
| • numer arkusza mapy ewidencyjnej | 01 |
| • numery działek | 12/5; 13/2 |
| • pole powierzchni działek | 6566 m ² |
| • oznaczenie księgi wieczystej | KW PO2P/00131724/9 |
| • dane o właścicielu działki/działek | Miasto Poznań |

2.1.2. Dane budynku

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| • identyfikator budynku | brak danych |
| • adres budynku | Starołęcka 36 |
| • dane o właścicielu budynku | Miasto Poznań |
| • Zarządca budynku | ZKZL Sp. z o.o. |

3. Część budowlano-architektoniczna

3.1. Dane ogólne i administracyjne

- opis położenia budynku – budynek usytuowany jest w obrębie STAROŁĘKA,
- przeznaczenie budynku – budynek użytkowy

3.1.1. Opis budynku

- funkcja budynku – użytkowa
- rodzaj zabudowy – zabudowa wolnostojąca
- ilość kondygnacji – 4
- opis dachu – brak danych
- opis konstrukcji budynku
 - układ konstrukcyjny – b.d.
 - rodzaj murów – b.d.
 - rodzaj stropów – b.d.
 - rodzaj schodów – b.d.
- wyposażenie techniczne
 - instalacje – b.d.
 - ogrzewanie – c.o. – b.d.

3.2. Zestawienie wyników pomiaru i obliczeń

Ogólne dane wynikowe z inwentaryzacji budynku:

| | | |
|------------------------------|----------|----------------|
| • kubatura budynku | 11740,00 | m ³ |
| • powierzchnia zabudowy | 1207,00 | m ² |
| • powierzchnia użytkowa | 3558,20 | m ² |
| • powierzchnia wspólna | 0,0 | m ² |
| • powierzchnia netto budynku | 3558,20 | m ² |

Powierzchnię zabudowy, obudowy i kubaturę budynku obliczono przy użyciu narzędzi programu komputerowego AutoCAD w oparciu o wykonane pomiary z natury.