

KM Firma Konsultingowa "Manager VI"

Agencja Obsługi Rynku Nieruchomości

**41-200 Sosnowiec
ul. Mazowiecka 5**

**41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Kopernika 42b/73**

Tel. (032) 785 48 71 Fax. (032) 785 48 72

e-mail: manager6@wp.pl

www.manager6.pl

INWENTARYZACJA POWIERZCHNIOWA

lokali użytkowych wraz z wyliczeniem udziałów w nieruchomości wspólnej –
budynek położony w Tychach przy al. marsz. Piłsudskiego 12

grudzień 2007 r.

-
- Uprawnienia zawodowe nr 1937 w zakresie szacowania nieruchomości**
 - Licencja zawodowa nr 321 w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami**

URZĄD WOJEWODZKI
w Katowicach
Wydział Architektury i Krajobrazu
40-032 KATOWICE
ul. Jagiellońska 25
42-54258

23 listopada 2
Katowice, dnia199.....r

Nr ewid. 862/92

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.1 pkt.1, § 7, § 6 ust.1 i 3
i § 13 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Tereno-
wej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz.46
z późn.zm.(Dz.U.Nr 69)91 poz.299) stwierdza się, że:

Obywatel LECH GRABOWSKI
..... magister inżynier budownictwa
urodzony dnia 6 lipca 1964r. w Katowicach
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania sa-
modzielnej funkcji kierownika budowy i robót,
.....
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
.....

Obywatel LECH GRABOWSKI jest upoważniony do :

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych,
- 2/ sporządzania w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ - projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.



THP. WOJEWODY
inż. arch. Zdzisław Banonko
Dyrektor Wydziału Architektury
Krajobrazu

Opis nieruchomości położonej w Tychach przy al. marsz. Piłsudskiego 12

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki nr 4176/58 o powierzchni 3.459 m², dla której Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą Nr KA1T/00012258/0. Działka zabudowana jest budynkiem wielofunkcyjnym wybudowanym w połowie lat 70-tych i oddanym do użytku w 1976 r.

Budynek składa się z siedmiu kondygnacji (w tym jedna podziemna – piwnice oraz sześć nadziemnych), z jednospadowym stropodachem pokrytym papą z odprowadzeniem wód deszczowych do wewnętrznego „atrium”. Zaprojektowany został na kwadratowym rzucie poziomym i zrealizowany w technologii uprzemysłowionej. Ściany okienne i stropy wykonane są z elementów żelbetowych prefabrykowanych.

Ściany pełne murowane z elementów piano – betonowych. Fundamenty żelbetowe. Ścianki działowe murowane z cegły dziurawki otynkowane tynkiem kat. III, stropy tynkiem kat. II.

Klatki schodowe żelbetowe.

Obiekt wyposażony jest w instalacje wodn – kan., c.o., elektryczną, telefoniczną, podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Na VI-tą kondygnację dodatkowo doprowadzono dźwig osobowy 2 – przystankowy (parter – VI kondygnacja) zlokalizowany w oddzielnym elemencie architektonicznym obiektu połączonym z całością przewiązką na poziomie VI kondygnacji.

Stolarka drzwiowa typowa, okienna nietypowa.

Parametry charakterystyczne budynku:

Pow. zabudowy	1358,94 m ²
Kubatura	20851,07 m ³
Powierzchnia użytkowa	5245,41 m ²
Powierzchnia części wspólnej	300,26 m ²
Powierzchnia pomieszczeń przynależnych	0,00 m ²
Powierzchnia całkowita (pow. użytkowa + pow. wspólna)	5545,67 m ²

Z uwagi na wysokość piwnicy nr 014 wynoszącą 1,85 m – powierzchnię tego pomieszczenia zakwalifikowano w połowie. Powierzchnię pozostałych pomieszczeń piwnicznych zakwalifikowano w całości.

Mając na względzie użytkowy charakter budynku, powierzchnię pomieszczeń piwnicznych (z wyjątkiem klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń technicznych) zakwalifikowano jako powierzchnię użytkową budynku.

**Zestawienie powierzchni
w budynku położonym w Tychach przy al. marsz. Piłsudskiego 12**

PIWNICE

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
001	pom. gospodarcze	50,54	
002	pom. gospodarcze	14,94	
003	pom. gospodarcze	67,71	
004	rozdzielnia CO		14,99
005	pom. gospodarcze	9,90	
006	pom. gospodarcze	28,00	
007	pom. gospodarcze	7,93	
008	wc	1,19	
009	pom. gospodarcze	4,43	
010	pom. gospodarcze	4,11	
011	korytarz	2,68	
012	komunikacja		20,81
013	klatka schodowa		8,21
014	pom. gospodarcze	8,12	
Ogółem:		199,55	44,01
Powierzchnia całkowita piwnic		243,56	

PARTER

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
01	wc	4,21	
02	wc	6,20	
03	pom. socjalne	4,61	
04	pom. użytkowe (usług.-handl.)	28,68	
05	korytarz	15,83	
06	pom. gospodarcze	11,08	
07	pom. gospodarcze	8,69	
08	pom. biurowe	43,20	
09	pom. biurowe	15,30	
10	pom. użytkowe (usług.-handl.)	171,99	
11	pom. biurowe	5,85	
12	pom. biurowe	11,08	
13	pom. socjalne	6,18	
14	wc	2,43	
15	klatka schodowa		16,24
16	pom. gospodarcze	2,64	
17	pom. biurowe	11,87	
18	korytarz	19,00	

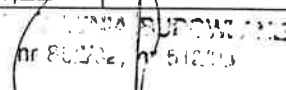

 mgr inż. Lech Grabowski

19	pom. biurowe	12,24	
20	pom. użytkowe (usług.)	93,73	
21	wc	4,07	
22	wc	2,33	
23	pom. socjalne	6,10	
24	pom. biurowe	67,02	
25	wc	3,34	
26	wc	4,43	
27	pom. biurowe	6,57	
28	pom. biurowe	13,00	
29	pom. biurowe	12,18	
30	pom. biurowe	21,54	
31	korytarz	5,43	
32	pom. biurowe	7,36	
33	korytarz	3,33	
34	pom. biurowe	4,51	
35	rozdzielnia elektryczna		4,57
36	pom. biurowe	11,47	
37	pom. biurowe	6,27	
38	pom. biurowe	8,70	
39	pom. biurowe	16,59	
40	korytarz	15,74	
41	wc	1,12	
42	łazienka	1,81	
43	pom. socjalne	10,60	
44	wc	1,66	
45	pom. użytkowe (usług.-handl.)	34,24	
46	pom. użytkowe (usług.-handl.)	16,36	
47	pom. gospodarcze	3,47	
48	pom. gospodarcze	4,68	
49	pom. użytkowe (usług.-handl.)	30,24	
50	wc	2,29	
51	pom. socjalne	2,42	
52	pom. użytkowe (usług.-handl.)	22,80	
53	pom. gospodarcze	2,27	
54	wc	2,12	
55	korytarz	2,38	
56	pom. użytkowe (usług.-handl.)	25,68	
57	wc	1,73	
58	wc		2,04
59	wc		2,23
60	klatka schodowa		8,02
61	korytarz	10,97	
62	komunikacja		32,12
63	komunikacja		91,24
64	klatka schodowa	19,76	
65	pom. gospodarcze	2,83	
66	szyb windy	2,38	
Ogółem:		896,60	156,46
Powierzchnia całkowita parteru		1053,06	


 BUDOWLANO
 nr 80070, nr 51200
 mgr inż. Lech Grabowski

PIERWSZE PIĘTRO

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
100	pom. biurowe	11,73	
101	pom. biurowe	16,49	
102	pom. biurowe	25,44	
103	korytarz	6,87	
104	pom. biurowe	48,71	
105	pom. biurowe	17,32	
106	pom. biurowe	32,60	
107	pom. biurowe	12,24	
108	pom. biurowe	16,45	
109	pom. biurowe	26,24	
110	pom. biurowe	9,97	
111	pom. biurowe	19,71	
112	pom. biurowe	19,54	
113	pom. biurowe	36,69	
114	pom. gospodarcze	3,16	
115	pom. biurowe	33,69	
116	pom. biurowe	14,50	
117	pom. biurowe	16,53	
118	pom. biurowe	16,43	
119	pom. biurowe	19,53	
120	pom. biurowe	18,00	
121	pom. biurowe	20,82	
122	pom. biurowe	6,39	
123	pom. gospodarcze	3,17	
124	pom. biurowe	29,64	
125	pom. biurowe	40,43	
126	pom. biurowe	11,36	
127	pom. biurowe	16,49	
128	pom. biurowe	36,69	
129	pom. biurowe	19,33	
130	pom. biurowe	19,96	
131	pom. biurowe	19,60	
132	pom. biurowe	19,79	
133	pom. biurowe	19,79	
134	pom. biurowe	20,30	
135	pom. biurowe	49,68	
136	pom. biurowe	9,28	
137	wc	3,19	
138	wc	6,25	
139	pom. gospodarcze	3,84	
140	wc	5,42	
141	wc	7,52	
142	pom. biurowe	16,57	
143	korytarz	51,21	
144	pom. gospodarcze	1,12	
145	wc	4,46	
146	wc	4,22	


 mgr inż. Lech Grabowski

147	pom. gospodarcze	3,72	
148	korytarz	115,10	
149	klatka schodowa		14,18
150	klatka schodowa		14,39
151	klatka schodowa	21,59	
152	pom. gospodarcze	2,96	
153	szyb windy	2,38	
Ogółem:		1014,11	28,57
Powierzchnia całkowita I piętra		1042,68	

DRUGIE PIĘTRO

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
200	pom. biurowe	11,60	
201	pom. biurowe	36,53	
202	pom. biurowe	28,67	
203	pom. biurowe	33,44	
204	pom. biurowe	33,33	
205	pom. biurowe	12,18	
206	korytarz	4,41	
207	pom. biurowe	12,12	
208	pom. biurowe	16,56	
209	pom. biurowe	36,40	
210	pom. biurowe	16,70	
211	pom. biurowe	16,25	
212	pom. biurowe	16,56	
213	pom. biurowe	16,59	
214	pom. biurowe	19,56	
215	pom. biurowe	19,93	
216	pom. biurowe	12,12	
217	pom. biurowe	16,41	
218	pom. biurowe	36,53	
219	pom. biurowe	39,71	
220	pom. biurowe	39,71	
221	pom. biurowe	40,26	
222	pom. biurowe	11,69	
223	pom. biurowe	16,40	
224	pom. biurowe	37,02	
225	pom. biurowe	19,40	
226	pom. biurowe	13,34	
227	pom. biurowe	13,33	
228	korytarz	12,16	
229	pom. biurowe	19,38	
230	pom. biurowe	19,86	
231	pom. biurowe	20,62	
232	pom. biurowe	68,28	
233	pom. biurowe	9,38	
234	wc	6,67	

STOWARZYSZENIE BUDOWLANE
nr 80 072 nr 512/03

mgr inż. Lech Grabowski

235	wc	3,80	
236	pom. gospodarcze	3,90	
237	pom. biurowe	17,99	
238	pom. biurowe	8,31	
239	pom. biurowe	17,29	
240	wc	6,39	
241	wc	3,74	
242	pom. gospodarcze	3,81	
243	korytarz	61,66	
244	korytarz	83,37	
245	klatka schodowa		14,18
246	klatka schodowa		14,41
247	klatka schodowa	21,59	
248	pom. gospodarcze	2,96	
249	szyb windy	2,38	
Ogółem:		1020,29	28,59
Powierzchnia całkowita II piętra		1048,88	

TRZECIE PIĘTRO

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
300	pom. biurowe	11,56	
301	pom. biurowe	16,39	
302	korytarz	6,64	
303	pom. biurowe	12,77	
304	pom. biurowe	12,58	
305	pom. biurowe	11,66	
306	pom. biurowe	12,73	
307	pom. biurowe	25,15	
308	pom. biurowe	19,56	
309	pom. biurowe	30,80	
310	pom. biurowe	12,24	
311	pom. biurowe	16,41	
312	pom. biurowe	16,15	
313	pom. biurowe	19,62	
314	pom. biurowe	40,12	
315	pom. biurowe	16,30	
316	pom. biurowe	23,14	
317	pom. biurowe	32,17	
318	pom. socjalne	7,46	
319	pom. biurowe	12,02	
320	pom. biurowe	16,34	
321	pom. biurowe	16,30	
322	pom. biurowe	19,46	
323	pom. biurowe	39,38	
324	pom. biurowe	80,43	
325	pom. biurowe	11,51	
326	pom. biurowe	16,25	

BIURO ARCHITECTURY BUDOWLANEJ
nr 80302, ul. Sienkiewicza

mgr inż. Lech Grabowski

327	pom. biurowe	16,29	
328	pom. biurowe	19,52	
329	pom. biurowe	16,34	
330	pom. gospodarcze	3,14	
331	pom. biurowe	39,91	
332	pom. biurowe	40,12	
333	pom. biurowe	20,47	
334	pom. biurowe	8,78	
335	wc	6,67	
336	wc	3,80	
337	pom. gospodarcze	3,88	
338	pom. biurowe	17,09	
339	pom. biurowe	8,30	
340	pom. biurowe	17,09	
341	wc	6,39	
342	wc	3,71	
343	pom. gospodarcze	3,68	
344	komunikacja	199,66	
345	klatka schodowa		14,26
346	klatka schodowa		14,47
347	klatka schodowa	21,59	
348	pom. gospodarcze	2,96	
349	szyb windy	2,38	
Ogółem:		1016,91	28,73
Powierzchnia całkowita III piętra		1045,64	

CZWARTE PIĘTRO I MASZYNOWNIA

Numer pomieszczenia	Rodzaj pomieszczenia - sposób użytkowania	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)
400	pom. biurowe	14,60	
401	pom. biurowe	16,50	
402	pom. biurowe	16,25	
403	pom. biurowe	15,95	
404	pom. biurowe	101,67	
405	pom. biurowe	12,07	
406	pom. biurowe	16,70	
407	pom. biurowe	16,25	
408	pom. biurowe	19,53	
409	pom. biurowe	19,60	
410	pom. biurowe	19,52	
411	pom. biurowe	28,98	
412	pom. biurowe	29,17	
413	pom. biurowe	19,93	
414	pom. biurowe	19,47	
415	pom. biurowe	19,82	
416	pom. biurowe	19,47	
417	pom. biurowe	19,46	
418	pom. biurowe	19,78	

BIURO PROJEKTOWE BUDOWLANE
nr 80704, nr 51285

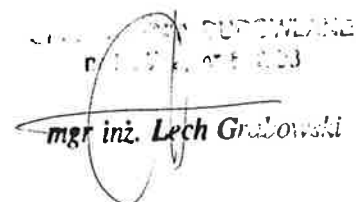
mgr inż. Lech Grabowski

419	pom. biurowe	19,75	
420	pom. biurowe	19,45	
421	pom. biurowe	19,92	
422	pom. biurowe	12,50	
423	pom. biurowe	23,46	
424	pom. biurowe	16,45	
425	pom. biurowe	12,88	
426	pom. biurowe	19,64	
427	pom. biurowe	19,49	
428	pom. biurowe	19,78	
429	pom. biurowe	9,23	
430	pom. biurowe	10,38	
431	pom. biurowe	19,61	
432	pom. biurowe	19,80	
433	pom. biurowe	20,50	
434	pom. biurowe	16,17	
435	pom. biurowe	13,61	
436	pom. biurowe	11,46	
437	pom. biurowe	22,39	
438	pom. biurowe	8,91	
439	pom. biurowe	3,90	
440	pom. biurowe	12,91	
441	pom. biurowe	8,00	
442	pom. biurowe	9,08	
443	pom. biurowe	18,15	
444	pom. biurowe	8,39	
445	wc	11,22	
446	pom. gospodarcze	5,04	
447	wc	11,18	
448	pom. gospodarcze	3,88	
449	korytarz	87,74	
450	korytarz	45,85	
451	klatka schodowa		13,90
452	komunikacja	37,79	
453	klatka schodowa	21,59	
454	pom. gospodarcze	2,97	
455	szyb windy	2,38	
MASZYNOWNIA			
500	maszynownia	15,83	
501	klatka schodowa	11,95	
Ogółem:		1097,95	13,90
Powierzchnia całkowita IV piętra		1111,85	

BIURO PROJEKTOWO BUDOWLANE
 mgr inż. Lech Grabowski

BILANS POWIERZCHNI BUDYNKU - al. marsz. Piłsudskiego 12

Oznaczenie kondygnacji	Numery pomieszczeń	Zaliczone do powierzchni użytkowej (m ²)	Zaliczone do części wspólnej nieruchomości (m ²)	Powierzchnia całkowita (m ²)
PIWNICE pierwsza kondygnacja	001 - 014	199,55	44,01	243,56
PARTER druga kondygnacja	01 - 66	896,60	156,46	1053,06
I PIĘTRO trzecia kondygnacja	100 - 153	1014,11	28,57	1042,68
II PIĘTRO czwarta kondygnacja	200 - 249	1020,29	28,59	1048,88
III PIĘTRO piąta kondygnacja	300 - 349	1016,91	28,73	1045,64
IV PIĘTRO + maszynownia szósta i siódma kondygnacja	400 - 455 i 500 - 501	1097,95	13,90	1111,85
Ogółem budynek :		5245,41	300,26	5545,67


 mgr inż. Lech Grabowski

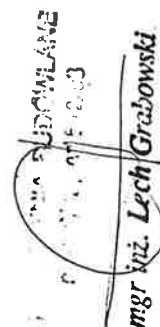
**Zestawienie powierzchni oraz udziałów w nieruchomości wspólnej
- budynek położony w Tychach przy al. marsz. Piłsudskiego 12**

Opracowano : grudzień 2007 r.

OZNACZENIE LOKALU UŻYTKOWEGO	TYTUŁ PRAWNY - WŁAŚCICIEL	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)	POWIERZCHNIA WG KONDYGNACJI (m ²)							UDZIAŁ UŁAMKOWY W NIERUCHOM. WSPÓLNEJ
			piwnica	parter	I piętro	II piętro	III piętro	IV piętro + maszynownia		
Lokal nr 1	własność: Związek Harcerstwa Polskiego	335,33		335,33						0,0639
Lokal nr 2	własność: „Śródmieście” Sp. z o. o.	1706,22	199,55	327,93	26,93	26,93	26,93	26,93	1097,95	0,3253
Lokal nr 3	własność : „Śródmieście” Sp. z o. o.	987,18			987,18					0,1882
reszta nieruchomości	własność : Gmina Tychy	2216,68		233,34		993,36	989,98			0,4226
Powierzchnia użytkowa budynku RAZEM		5245,41	199,55	896,60	1014,11	1020,29	1016,91		1097,95	1,0000

Powierzchnia części wspólnej RAZEM	300,26	44,01	156,46	28,57	28,59	28,73	13,90
---	--------	-------	--------	-------	-------	-------	-------

OGÓŁEM BUDYNEK	5545,67	243,56	1053,06	1042,68	1048,88	1045,64	1111,85
-----------------------	---------	--------	---------	---------	---------	---------	---------


 mgr inż. Lech Grabowski