

STAROSTWO POWIATOWE
w ROPCZYCACH
Załącznik do zaświadczenia
z dnia 29.09.2015r. nr WA 6740.8.10.2015
Ropczyce, dnia 29.09.2015r.

**PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
DO WYODRĘBNIENIA WŁASNOŚCI DWÓCH
SAMODZIELNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH
w budynku położonym w Ropczycach, ul. Przemysłowa 1
– na działce nr 2982/19 – obręb Ropczyce**

Projekt składa się z niniejszej części opisowej oraz rysunków rzutów poszczególnych kondygnacji budynku z oznaczeniem lokali.

Wykonał:
Marek Sasiadek

MAREK SASIADEK
mgr inż. budownictwa
uprawn. bud. Nr 93/93 UW Rzeszów
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
-do kierowania, nadzorowania i kontrolowania
budowy, robót, wytworz. konstr. elem. budowl.
oraz oceny stanu techn. w zakresie wszelkich
budynków i cz. budowli;
-uprawn. do projektowania w zakresie
konstr.-budowl. i cz. arch. -bud.

– Ropczyce – 23 września 2015 r. –

A. Część opisowa projektu.

Niniejszy projekt obejmuje podział nieruchomości poprzez wydzielenie dwóch samodzielnych lokali użytkowych w budynku położonym w Ropczycach, ul. Przemysłowa 1 – na działce nr 2982/19 o pow. 0,5250 ha z obrębu Ropczyce – do wyodrębnienia własności tych lokali.

Zakres opracowania obejmuje projekt podziału całego budynku na przedmiotowej działce.

Podstawy prawne i merytoryczne.

- ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (j.t.: Dz. U. z 2000r, Nr 80, poz. 903 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013r, poz. 1409 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- Polska Norma PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

Opis budynku.

Budynek o funkcji biurowej, warsztatowej z częścią socjalną. Obiekt częściowo jedno- i częściowo dwukondygnacyjny. Jest zblokowany od wschodu, północy i zachodu z innymi budynkami o funkcji produkcyjno usługowymi znajdującymi się na sąsiednich działkach.

Rok budowy budynku: 1976 – wg książki obiektu budowlanego.

Konstrukcja całego budynku oparta na szkielecie słupów żelbetowych o rozstawie modułarnym 6,0 × 6,0m.

W pomieszczeniach warsztatowych (halach) jednokondygnacyjnych estakady podsuwnicowe, szkielet wypełniony ścianami osłonowymi murowanymi z oknami stalowymi.

W części dwukondygnacyjnej szkielet słupów uzupełniony konstrukcją murowaną ścian, stropy, schody żelbetowe. Stolarka okienna plastikowa.

Dach w części jednokondygnacyjnej (hal warsztatowych) konstrukcji stalowej ze świetlikami, pokrycie żelbetowymi płytami panwiowymi z nawierzchnią z papy na lepiku.

Wyposażenie budynku w instalacje:

- wodociągowa z przyłączem z sieci,
- kanalizacja sanitarna z odprowadzeniami do sieci kanalizacyjnej,
- gazowa – przyłącz z sieci,
- elektryczna z przyłączem z sieci,
- grzewcza c.o. oraz c.w. zasilana z kotłowni centralnej poza budynkiem.

Instalacje mają oddzielne opomiarowania dla każdego lokalu. Rurociągi, przewody wykraczające poza dany lokal są w trakcie przeróbek.

Pomieszczenia posiadają odpowiednią wentylację stosownie do wymogów przepisowych: sanitariaty wentylację grawitacyjną poprzez przewody kominowe, wyciągi w pomieszczeniach warsztatowych w zależności od technologii pomieszczenia.

Wysokość pomieszczeń w budynku od 2,5m w biurach, w pomieszczeniach warsztatowych i socjalnych zróżnicowana wysokość od 2,5m do 8,6m odpowiednio do potrzeb technologicznych danego pomieszczenia.

Lokal nr 1 „L1” znajduje się na parterze budynku.

Lokal nr 2 „L2” znajduje się częściowo na piętrze oraz częściowo na parterze budynku.

Pomieszczenia wspólne stanowią klatki schodowe i korytarze.

Zespoły pomieszczeń składających się na poszczególne lokale określono w poniższym zestawieniu.

Lokale oznaczono na otrzymanych od zamawiającego rzutach poszczególnych kondygnacji.

Wydzielane lokale spełniają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określone rozporządzeniem.

Wydzielane lokale w budynku odpowiadają wymogom samodzielności lokali w myśl przepisów art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali.

Poniżej przedstawione są zestawienia pomieszczeń wchodzących w skład poszczególnych lokali oraz ich powierzchnie użytkowe, a także zestawienie pomieszczeń wspólnych.

W razie wyodrębnienia własności lokali, właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Udział ten stanowi stosunek powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej (ustawowa) – zgodnie z art. 3 ust. 1-3 u.w.l., wynosi:

- udział właściciela lokalu Nr 1 (U1) wynosi:

$$U1 = \frac{27997}{41642}$$

- udział właściciela lokalu Nr 2 (U2) wynosi:

$$U2 = \frac{13645}{41642}$$

B. Część rysunkowa projektu – stanowią rzuty poszczególnych kondygnacji z zaznaczeniem lokali.

Zestawienie pomieszczeń lokali oraz ich powierzchni użytkowej w budynku warsztatowym z częścią biurowo-socjalną położonym w Ropczycach, ul.Przemysłowa 1

LOKAL UŻYTKOWY NR 1 *położony na parterze*

LP	Oznaczenie pomieszczenia wg rysunku	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m2]
1	1.2.	Pomieszczenie biurowe	16,50
2	1.3.	Pomieszczenie biurowe	71,50
3	1.4.	Pomieszczenie biurowe	24,70
4	1.5.	Pomieszczenie biurowe	18,40
5	1.6.	Pomieszczenie biurowe	15,40
6	1.7.	Pomieszczenie techniczne	7,30
7	1.8.	WC	3,30
8	1.9.	Szatkia	7,30
9	1.10.	Pomieszczenie sanitarne	14,50
10	1.13.	Pomieszczenie warsztatowe	37,80
11	1.14.	Korytarz wewnętrzny	99,90
12	1.15.	Pomieszczenie warsztatowe	51,90
13	1.16.	Pomieszczenie warsztatowe	37,60
14	1.24.	Pomieszczenie warsztatowe	33,40
15	1.25.	Korytarz wewn.	4,50
16	1.26.	Pomieszczenie magazynowe	3,60
17	1.27.	Pomieszczenie magazynowe	12,50
18	1.28.	Pomieszczenie magazynowe	25,50
19	1.29.	Pomieszczenie warsztatowe	6,90
20	1.30.	Pomieszczenie warsztatowe	26,20
21	1.31.	Pomieszczenie magazynowe	5,10
22	1.33.	WC	1,40
23	1.34.	Pomieszczenie sanitarne	4,10
24	1.38.	Pomieszczenie techniczne	16,50
25	1.46.	Pomieszczenie warsztatowe	103,80
26	1.48.	Pomieszczenie warsztatowe	446,70
27	1.49	Pomieszczenie warsztatowe	136,90
28	1.50.	Pomieszczenie warsztatowe	354,60
29	1.51.	Pomieszczenie warsztatowe	968,40
30	1.52.	Pomieszczenie magazynowe	80,00
31	1.53.	Pomieszczenie techniczne	14,80
32	1.54.	Pomieszczenie warsztatowe	15,10
33	1.55.	Pomieszczenie warsztatowe	12,60
34	1.56.	Pomieszczenie techniczne	2,20
35	1.57.	Pomieszczenie magazynowe	15,50
36	1.58.	Korytarz wewn.	7,00
37	1.59.	Pomieszczenie magazynowe	8,00
38	1.60.	Pomieszczenie warsztatowe	15,10
39	1.61.	WC	10,60
40	1.63.	Pomieszczenie warsztatowe	47,50
41	1.64.	Pomieszczenie warsztatowe	15,10
RAZEM lokal nr 1			2 799,70

Szcz

LOKAL UŻYTKOWY NR 2 położony na parterze i na piętrze			
LP	Oznaczenie pomieszczenia wg rysunku	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m ²]
1	1.17.	Pomieszczenie sanitarne	11,00
2	1.18.	Pomieszczenie magazynowe	8,80
3	1.19.	Pomieszczenie magazynowe	6,80
4	1.20.	Pomieszczenie warsztatowe	134,00
5	1.21.	Pomieszczenie techniczne	10,80
6	1.22.	Pomieszczenie magazynowe	9,80
7	1.35.	Pomieszczenie sanitarne	4,60
8	1.36.	Szatnia	9,70
9	1.37.	Szatnia	8,70
10	1.39.	Korytarz wewn.	5,10
11	1.40.	Pomieszczenie warsztatowe	20,00
12	1.41.	Pomieszczenie warsztatowe	44,00
13	1.42.	Pomieszczenie techniczne	6,40
14	1.43.	Pomieszczenie techniczne	7,70
15	1.44.	Pomieszczenie techniczne	7,60
16	1.45.	Korytarz wewn.	33,60
17	1.47.	Pomieszczenie warsztatowe	141,60
18	2.2.	WC	2,60
19	2.3.	Pomieszczenie biurowe	40,60
20	2.4.	Zaplecze kuchenne biura	2,60
21	2.5.	WC	3,60
22	2.6.	Pomieszczenie biurowe	33,80
23	2.8.	Pomieszczenie biurowe	23,00
24	2.9.	Korytarz wewn.	13,50
25	2.10.	Pomieszczenie biurowe	24,80
26	2.11.	Pomieszczenie biurowe	25,40
27	2.12.	Pomieszczenie biurowe	24,30
28	2.13.	WC	3,60
29	2.15.	Korytarz wewn.	26,90
30	2.16.	Pomieszczenie biurowe	8,50
31	2.17.	Pomieszczenie biurowe	13,00
32	2.18.	Pomieszczenie biurowe	11,10
33	2.19.	Pomieszczenie biurowe	12,60
34	2.20.	Pomieszczenie biurowe	12,60
35	2.21.	Pomieszczenie biurowe	8,50
36	2.22.	Pomieszczenie biurowe	31,80
37	2.23.	Pomieszczenie biurowe	18,00
38	2.24.	Pomieszczenie biurowe	8,90
39	2.25.	Pomieszczenie biurowe	10,60
40	2.26.	WC	5,10
41	2.27.	WC	4,90
42	2.30.	Pomieszczenie biurowe	14,50
43	2.31.	WC	8,90

str. 5

S. 01/11

44	2.32.	Umywalnia	73,50
45	2.33.	Szatnia	141,90
46	2.35.	Pomieszczenie biurowe	33,50
47	2.36.	Pomieszczenie biurowe	30,80
48	2.37.	Pomieszczenie biurowe	30,80
49	2.39.	Pomieszczenie biurowe	13,10
50	2.40.	Pomieszczenie biurowe	9,40
51	2.41.	Pomieszczenie biurowe	9,40
52	2.42.	Pomieszczenie biurowe	13,10
53	2.43.	Pomieszczenie biurowe	9,40
54	2.44.	Pomieszczenie biurowe	14,00
55	2.46.	WC	2,80
56	2.47.	WC	3,80
57	2.49.	Pomieszczenie biurowe	13,40
58	2.50.	Zaplecze kuchenne biura	5,10
59	2.51.	Pomieszczenie biurowe	29,10
60	2.52.	Pomieszczenie biurowe	67,50
RAZEM lokal nr 2			1 364,50

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w m ² :	4 164,20
---	-----------------

Lokale nie posiadają pomieszczeń przynależnych.

Zestawienie pomieszczeń WSPÓLNYCH w budynku			
LP	Oznaczenie pomieszczenia wg rysunku	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m ²]
1	1.1.	Klatka schodowa	14,30
2	1.11.	Korytarz	8,80
3	1.12.	Korytarz + kl. schodowa	32,20
4	1.23.	Klatka schodowa	15,90
5	1.32.	Klatka schodowa	14,00
6	1.62.	Klatka schodowa	14,10
7	2.1.	Klatka schodowa	32,50
8	2.7.	Korytarz	79,50
9	2.14.	Klatka schodowa	33,60
10	2.28.	Korytarz	16,20
11	2.29.	Klatka schodowa	13,00
12	2.34.	Korytarz	89,00
13	2.38.	Klatka schodowa	15,90
14	2.45.	Klatka schodowa	14,70
15	2.48.	Korytarz	33,50
Razem			427,20

Na tym projekt zakończono i podpisano:

MAREK SĄSIĄDEK
mgr inż. budownictwa
uprawn. bud. Nr 93/93 UW Rzeszów
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
-do kierowania, nadzorowania i kontrolowania
budowy, robót, wytwarz. konstr. elem. budowl.
oraz oceny stanu techn. w zakresie wszelkich
budynków i cz. budowli;
-uprawn. do projektowania w zakresie
konstr.-budowl. i cz. arch.-bud.

str. 6

