



KARTA TYTUŁOWA  
INWENTARYZACJI POWIERZCHNIOWEJ

INWESTOR:	Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Inwentaryzacja powierzchniowa budynku Uzdrowisko KRUS Horyniec : Rolnik I, Rolnik II, Basen
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Sanatoryjna 2, dz. nr ewid.898/8, 898/3, 898/4, 899/1,899/2, 37-620 Horyniec Zdrój
SPIS ZAWARTOŚCI:	1. Opis techniczny 2. Zestawienia tabelaryczne 2. Załączniki graficzne

data: 08.2022	EGZEMPLARZ NR:	1
---------------	----------------	---



## OŚWIADCZENIE

INWESTOR:	Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Inwentaryzacja powierzchniowa budynku Uzdrowisko KRUS Horyniec : Rolnik I, Rolnik II, Basen
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Sanatoryjna 2, dz. nr ewid.898/8, 898/3, 898/4, 899/1,899/2, 37-620 Horyniec Zdrój
SPIS ZAWARTOŚCI:	1. Opis techniczny 2. Zestawienia tabelaryczne 2. Załączniki graficzne

ZAKRES OPRACOWANIA I ZESPÓŁ AUTORSKI:		IMIĘ I NAZWISKO:	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	PODPIS I DATA
Inwentaryzacja	Projektant	mgr inż. Paweł Śniezek	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr uprawnień: <b>OPL/1305/PWBKb/16</b>	
		mgr. inż. arch. Angelika Czech		
		inż. Marcin Kaźmierczak		

data: 08.2022	EGZEMPLARZ NR: 1
---------------	------------------

**Spis treści:**

1. Opis techniczny
2. Zestawienia tabelaryczne
  - zał. 1 – BUDYNKI DODATKOWE
  - zał. 2 – SEGMENT A
  - zał. 3 – SEGMENT B
  - zał. 4 – SEGMENT C
  - zał. 5 – SEGMENT D
  - zał. 6 – SEGMENT E
  - zał. 7 – ZESTAWIENIE CAŁOŚCIOWE
3. Załączniki graficzne:
  - PS-01 PLAN SYTUACYJNY /skala 1:500/

I -1 RZUT G1 /skala 1:100/

I -2 RZUT WŚ1 /skala 1:100/

I -3 RZUT T1 /skala 1:100/

I -4 RZUT A1 /skala 1:100/

I -5 RZUT S1 /skala 1:100/

I -6 RZUT WR1 /skala 1:100/

A -1 RZUT PRZYZIEMIA SEGMENT A /skala 1:100/

A -2 RZUT PARTERU SEGMENT A /skala 1:100/

B -1 RZUT PIWNICY SEGMENT B /skala 1:100/

B -2 RZUT PARTERU SEGMENT B /skala 1:100/

B -3 RZUT I PIĘTRA SEGMENT B /skala 1:100/

B -4 RZUT II PIĘTRA SEGMENT B /skala 1:100/

B -5 RZUT III PIĘTRA SEGMENT B /skala 1:100/

B -6 RZUT IV PIĘTRA SEGMENT B /skala 1:100/

B -6A RZUT IV PIĘTRA MASZYNOWNIA SEGMENT B /skala 1:100/

C -1 RZUT PIWNICY SEGMENT C /skala 1:100/

C -2 RZUT PARTERU SEGMENT C /skala 1:100/

C -3 RZUT I PIĘTRA SEGMENT C /skala 1:100/

C -4 RZUT II PIĘTRA SEGMENT C /skala 1:100/

C -5 RZUT III PIĘTRA SEGMENT C /skala 1:100/

C -6 RZUT IV PIĘTRA SEGMENT C /skala 1:100/

C -7 RZUT V PIĘTRA SEGMENT C /skala 1:100/

D -1 RZUT PIWNICY SEGMENT D /skala 1:100/

D -2 RZUT PARTERU SEGMENT D /skala 1:100/

D -3 RZUT I PIĘTRA SEGMENT D /skala 1:100/

E -1 RZUT PIWNICY SEGMENT E /skala 1:100/

E -2 RZUT PRZYZIEMIA SEGMENT E /skala 1:100/

E -3 RZUT ANTRESOLI SEGMENT E /skala 1:100/

## OPIS TECHNICZNY

### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

#### 1.1. ZAMAWIAJĄCY

Inwentaryzację powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej -uzdrowisko wykonano na podstawie umowy nr FS.ZPN.251.1.155.2022 z dnia 04.07.2022 r. zawartej z Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą przy ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa

#### 1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja pomieszczeń znajdujących się w budynku uzdrowskim znajdującym się w Horyńcu Zdroju przy ul. Sanatoryjna 2, dz. nr ewid.898/8, 898/3, 898/4, 899/1,899/2.

Niniejsza inwentaryzacja obejmuje swoim zakresem:

- inwentaryzację sporządzoną w formie dokumentu - odrębnie dla każdej nieruchomości,
- inwentaryzację przedstawioną w formie tabelarycznej – odrębne zastawienia dla inwentaryzacji do celów podatkowych i celów najmu (zawierające: powierzchnię netto, brutto, całkowitą i użytkową), z podziałem na kondygnacje, uwzględniając nazwy oraz numery poszczególnych pomieszczeń ,
- inwentaryzację w formie rzutów kondygnacji z wymiarowanymi pomieszczeniami oraz naniesionymi otworami okiennymi i drzwiowymi - w skali 1:100, z zamieszczonymi na rzutach numerami i nazwami pomieszczeń oraz zestawieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń,
- inwentaryzacja będzie również zawierać wszystkie budowle położone na terenie działek /nieruchomości objętych inwentaryzacją.
- pomiary z natury powierzchni przy użyciu skanera laserowego;
- wykonanie rysunków w formatach \*.dwg; i \*.pdf – rzuty kondygnacji
- zestawienie powierzchni użytkowej i całkowitej.

Pomiary z natury dokonano przy pomocy skanera laserowego FARO. Pomiary wykonane zgodnie z art. 1a ust.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z 2021 r. poz. 401 ze zm. oraz zgodnie z zasadami określonymi w normie PN ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, tzn. pomiaru dokonano w świetle wyprawionych ścian po podłodze, czyli z pominięciem cokołów czy listew.

Dokładność pomiaru liniowego wynosi do 1 cm, a dokładność obliczenia powierzchni 0,01 m2. Do powierzchni użytkowej nie wliczono wnęk na grzejniki c. o., czy przejść drzwiowych.

#### 1.3. DATY ZWIĄZANE Z FORMALNĄ STRONĄ OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie wykonano w dniach 05.08.2022 do 02.09.2022 na podstawie wizji lokalnych.

### 2. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

Opracowanie opiera się na oględzinach obiektu dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę. Zakłada się, iż autorowi opracowania zgłoszono wszystkie istotne okoliczności i dokumenty mające wpływ na ocenę przedmiotu opracowania.

### 3. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

**MP-SKANY Sp. z o.o.**

Ul. Kępska 2G/3.2, 45-129 Opole

NIP: 7543315473 REGON: 387805092, KRS: 0000876532

\***POWIERZCHNIA CAŁKOWITA** - suma wszystkich kondygnacji naziemnych i podziemnych, włączając w to kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Mierzy się ją na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku włączając w to grubość ścian.

\***POWIERZCHNIA NETTO** – powierzchnia mierzona po obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na wynajem (z wyłączeniem klatek schodowych i komunikacji)

\***POWIERZCHNIA BRUTTO** - powierzchnia brutto to powierzchnia netto powiększona o powierzchnie pomieszczeń pomocniczych danego najemcy (wszystkie pomieszczenia, włącznie z komunikacją i klatkami schodowymi)

\***POWIERZCHNIA UŻYTKOWA**

- pomieszczenia o wysokości w świetle równej lub wyższej niż 2,2 metra są w 100% zaliczane do obliczania powierzchni użytkowej,
- pomieszczenia o wysokości w świetle od 1,4 metra do 2,2 metra są zaliczane w 50% do obliczania powierzchni użytkowej;
- pomieszczenia o wysokości w świetle poniżej 1,4 metra lub o skosach poniżej tej wysokości nie są w ogóle wliczane do powierzchni użytkowej budynku.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BUDYNKI DODATKOWE

- zał. 1. BUDYNKI DODATKOWE

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE - BUDYNKI DODATKOWE

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	G1	W51	TR1	A1	S1	WR1	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	23,37	131,07
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	65,2	23,72	25,98	47,52	20,44	27,43	182,86
POWIERZCHNIA BRUTTO	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	23,37	131,07
POWIERZCHNIA NETTO	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	23,37	131,07
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	23,37	131,07
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	23,37	131,07

#### ZESTAWIENIE – BUDYNKI DODATKOWE ZAŁ.

- zał.2.SEGMENT A

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE – SEGMENT A

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	PRZYZIEMIE	PARTER	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n	383,79	247,08	630,87
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	577,23	408,19	985,42
POWIERZCHNIA BRUTTO	469,50	337,81	807,31
POWIERZCHNIA NETTO	392,72	256,8	649,52
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	440,68	315,69	756,37
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najem.	440,68	315,69	756,37

#### ZESTAWIENIE – BUDYNKI DODATKOWE ZAŁ.

- zał.3.SEGMENT B

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE – SEGMENT B**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	PIWNICA	PARTER	I PIĘTRO	II PIĘTRO	III PIĘTRO	IV PIĘTRO	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	451,77	386,03	360,74	369,84	370,21	25,30	1963,89
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	807,12	805,22	837,9	752,49	752,46	37,94	3993,13
POWIERZCHNIA BRUTTO	562,26	628,08	555,85	547,01	550,51	25,30	2869,01
POWIERZCHNIA NETTO	461,39	388,82	367,44	376,93	380,49	25,30	2000,37
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	486,38	582,25	461,70	497,82	496,14	0,00	2524,29
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	491,42	582,25	461,70	497,82	496,14	25,30	2554,63

ZESTAWIENIE – BUDYNKI DODATKOWE ZAŁ.

- zał.4.SEGMENT C

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE – SEGMENT C**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	PARTER	PIWNICA	I PIĘTRO	II PIĘTRO	III PIĘTRO	IV PIĘTRO	V PIĘTRO	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	572,41	820,57	587,95	526,50	493,62	382,42	143,64	3527,11
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	1380,93	1328,8	1269,09	1104,54	1075,22	867,11	319,02	7344,71
POWIERZCHNIA BRUTTO	994,18	1002,4	848,18	730,41	678,27	538,95	195,9	4988,29
POWIERZCHNIA NETTO	601,49	825,03	608,42	545,58	509,33	394,13	146,79	3630,77
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	922,85	830,19	725,87	598,13	557,42	434,69	143,83	4212,98
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	922,85	830,19	785,74	669,75	621,22	486,95	172,58	4489,28

ZESTAWIENIE – BUDYNKI DODATKOWE ZAŁ.

- zał.5.SEGMENT D

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE – SEGMENT D**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	PIWNICA	PARTER	I PIĘTRO	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	590,64	663,68	324,66	1578,98
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	917,9	927,1	547,54	2392,54
POWIERZCHNIA BRUTTO	745,88	793,4	463,33	2002,61
POWIERZCHNIA NETTO	597,25	673,49	328,28	1599,02
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	728,29	773,68	459,71	1961,68
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	728,29	773,68	459,71	1961,68

ZESTAWIENIE – BUDYNKI DODATKOWE ZAŁ.

- zał.6.SEGMENT E

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE – SEGMENT E**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	PIWNICA	PARTER	ANTRESOLA	SUMA
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	1079,40	747,76	87,20	1914,36
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	1682,26	1688,01	964,97	4335,24
POWIERZCHNIA BRUTTO	1454,51	1130,46	119,64	2704,61
POWIERZCHNIA NETTO	1281,80	748,09	87,36	2117,25
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	462,73	1107,96	17,38	1588,07
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	1217,09	1122,76	119,48	2459,33

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE - OBIEKTY**

<b>ZAŁ.7</b>						
<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI_ budynek główny</b>	<b>SEGMENT A</b>	<b>SEGMENT B</b>	<b>SEGMENT C</b>	<b>SEGMENT D</b>	<b>SEGMENT E</b>	<b>SUMA (m²)</b>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	630,87	1963,89	3527,11	1578,98	1914,36	9615,21
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	985,42	3993,13	7344,71	2392,54	4335,24	19051,04
POWIERZCHNIA BRUTTO	807,31	2869,01	4988,29	2002,61	2704,61	13371,83
POWIERZCHNIA NETTO	649,52	2000,37	3630,77	1599,02	2117,25	9996,93
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	756,37	2524,29	4212,98	1961,68	1588,07	11043,39
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	756,37	2554,63	4489,28	1961,68	2459,33	12221,29
<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI_ budynki dodatkow</b>	<b>G1</b>	<b>WS1</b>	<b>TR1</b>	<b>A1</b>	<b>S1</b>	<b>SUMA (m²)</b>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wielu n.	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	131,07
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	65,2	23,72	25,98	47,52	20,44	182,86
POWIERZCHNIA BRUTTO	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	131,07
POWIERZCHNIA NETTO	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	131,07
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA podatek	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	131,07
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 najemca	47,89	17,50	19,41	33,00	13,27	131,07

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CAŁOŚCIOWE - TEREN**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI_teren</b>	<b>m²</b>
TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM	40088,00
ZIELEŃ (POW. BIOLOGICZNIE CZYNNIA-TRAWNIKI BOISKA)	22568,43
UTWARDZENIA (CHODNIKI,JEZDNIĄ)	11938,28
POWIERZCHNIA PARKINGÓW	3579,35
ZABUDOWA	5581,29
ROLNIK I + ROLNIK II	3555,21
BASEN	1843,08
BUDYNKI DODATKOWE	183,00
OBIEKTY POZOSTAŁE W TYM WIATY (NIE WLICZANE DO POW. ZABUDOWY)	171,91
(WLICZONE DO POW. UTWARDZENIA)	