Załącznik nr 12

**INWENTARYZACJA SCHEMATYCZNA BUDYNKU**

1. Inwentaryzację schematyczną budynku wykonuje się na arkuszu, formatu A-4 lub A-3 według załączonego wzoru, kreśląc na nim rzuty poziome budynku: suteren, piwnic, parteru i pięter oraz poddasza, z zaznaczeniem ścian jedną linią bez uwidocznienia grubości murów.
2. Przy sporządzaniu inwentaryzacji schematycznej stosuje się następujące zasady:
   1. z lewej strony arkusza pozostawia się margines szerokości 20 mm, przeznaczony na wszycie do akt;
   2. rysunek rzutu, w zależności od wielkości budynku, wykonuje się w przybliżonej skali 1:50, 1:100 lub 1:200;
   3. jeżeli rysunek nie mieści się na określonym formacie, poszerza się format w prawą stronę, a następnie składa się;
   4. na poziomych rzutach budynku umieszcza się zewnętrzne wymiary ścian;
   5. na poziomych rzutach budynku uwidacznia się wewnętrzne wymiary poszczególnych pomieszczeń i ich numerację oraz powierzchnię;
   6. na poziomych rzutach budynków nie podaje się wymiarów otworów drzwiowych i okiennych z wyjątkiem budynków garażowych, działowni i magazynów, którym na szkicu należy uwidocznić bramy wjazdowe oraz ich wymiary w świetle (szerokość otworu - w liczniku, wysokość otworu - w mianowniku);
   7. w razie ogrzewania budynku piecami akumulacyjnymi, wkreśla się ich zarysy w pomieszczeniach;
   8. na szkicu wpisuje się nazwę pomieszczeń pomocniczych, np. ubikacja, umywalnia, korytarz, klatka schodowa itp.;
   9. w budynkach numeruje się wszystkie pomieszczenia cyframi o wys. 40 mm stosując czcionkę jednolitą dla kompleksu (np. Sans Serif). Cyfry powinny być koloru czarnego, na środku drzwi, na wysokości 40 mm licząc od górnej krawędzi drzwi do górnej krawędzi cyfr. W przypadku bardzo ciemnych drzwi cyfry mogą być koloru białego. Kolejność numeracji pomieszczeń wykonuje się zgodnie z aktualnymi Polskimi Normami. Aktualizacja numeracji na drzwiach znajduje się zakresie odpowiedzialności administratora nieruchomości;
   10. pomieszczenia na szkicu numeruje się zgodnie z oznaczeniami na drzwiach:
       1. piwnice: 01, 02, 03, ... 011, 012, itd.,
       2. parter: 1, 2, 3, ... 11, 12, 13, itd.,
       3. I piętro: 101, 102, 103, ... 112, 113, itd.,
       4. II piętro: 201, 202, 203, itd.,

zaczynając numerację od głównego wejścia na kondygnację w lewo, zgodnie z „kierunkiem ruchu wskazówek zegara”;

* 1. każdy rzut poziomy kondygnacji opisuje się, podając kolejny numer ewidencyjny kompleksu nieruchomości, numer porządkowy budynku, kondygnację oraz skalę szkicu;
  2. do rzutu budynku do inwentaryzacji schematycznej dołącza się tabelę stanowiącą „zestawienie powierzchni” zawierającą:
     1. numery pomieszczeń,
     2. funkcję,
     3. powierzchnię użytkową (z rozbiciem na pomieszczenia podstawowe, pomieszczenia pomocnicze, klatki schodowe i szyby windowe, pow. wg ustawy o podatkach i opłatach lokalnych),
     4. rozbicie powierzchni w zależności od wysokości pomieszczeń (0% - pow. do 1,4 m, 50% - pow. od 1,40 m do 2,20 m, 100% - pow. powyżej 2,20 m).
  3. tabela z zestawieniem powierzchni może być wykonana na tym samym lub (w przypadku braku miejsca) na oddzielnym arkuszu.

1. Do inwentaryzacji schematycznej dołącza się opis budynku z zestawieniem pomieszczeń w formacie A-4, który zawiera liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową (z rozbiciem na pomieszczenia główne, pomieszczenia pomocnicze, klatki schodowe i szyby windowe, pow. wg ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) i kubaturę - z podziałem na kondygnacje:
2. podziemia,
3. naziemna,
4. poddasza,
5. pozostałych fragmentów budynku,
6. ogrzewanych pomieszczeń,

według poniższego wzoru.

1. Inwentaryzację budynku należy wykonać w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
2. Na oddzielnej karcie dołącza się również szkic lokalizacyjny obiektu z najbliższym otoczeniem.

**OKREŚLENIA**

1. Powierzchnia całkowita to powierzchnia wszystkich pomieszczeń ograniczona przez elementy zamykające w budynku w stanie wykończonym. Obliczana jest na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Do powierzchni CAŁKOWITEJ nie zaliczają się powierzchnie wnęk drzwiowych i okiennych oraz pozostałe wnęki i występy o powierzchni rzutu poziomego do 0,1 m2.
2. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów i dźwigów. Za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Pomieszczenie, którego wysokość jest powyżej 2,2 m uznawana jest za użytkową w 100%. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia, którego wysokość jest w przedziale 1,4 m do 2,2 m uznawana jest za użytkową w 50%. Pomieszczenie, którego wysokość jest poniżej 1,4 m nie wlicza się w powierzchnię użytkową. Powierzchnia użytkowa składa się z powierzchni podstawowej i pomocniczej.
3. Powierzchnia podstawowa to powierzchnia przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku (np. w budynkach biurowo-sztabowym – powierzchnia pomieszczeń, w których odbywa się stała praca biurowo-sztabowa; w budynku koszarowym – powierzchnia mieszkalna izb żołnierskich, itp.).
4. Powierzchnia pomocnicza to powierzchnia przeznaczona do zaspokojenia pomocniczych potrzeb wynikających z funkcji budynku i nie wchodzących   
   w zakres potrzeb podstawowych (np. w budynku biurowo-sztabowym – kancelarie, biblioteki, sale odpraw, sale szkoleniowe, magazynki podręczne oraz inne nie związane bezpośrednio ze stałą pracą biurową; w budynkach koszarowych – pomieszczenia gospodarcze, sanitariaty, magazyny podręczne, pralnie, itp.). Powierzchnie pomocniczą dzielimy na powierzchnię wspólną (korytarze, umywalnie, ubikacje), powierzchnię zwolnioną z podatku (klatki schodowe, szyby, dźwigi).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **OPIS BUDYNKU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  |  | |
| ………………………………………………………………..……………..  (nazwa miejscowości, ulica i nr, obręb, numer działki) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  |  | |
| **Kompleks Nr …………………………**  (nr ewidencyjny kompleksu) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  |  | |
|  |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  |  | |
| **BUDYNEK Nr ………………………………………….**  (przeznaczenie budynku) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | | | | | | |  | |  |  | |
| **WYSZCZEGÓLNIENIE KONDYGNACJI ORAZ PIWNIC** | **LICZBA POMIESZCZEŃ** | **POWIERZCHNIA CAŁKOWITA** | | **POWIERZCHNIA W m2** | | | | | | | | | | **KLATKI SCHODOWE, SZYBY I DŹWIGI** | | | | |
| **PODSTAWOWA** | | | **POMOCNICZA** | | | | | | |
| **POZOSTAŁA** | | | **KORYTARZE, UMYWALNIE, UBIKACJE** | | | |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | | | **5** | | | **6** | | | | **7** | | | | |
| Piwnica |  |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |
| Parter |  |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |
| I Piętro |  |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |
| II Piętro |  |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |
| **RAZEM** |  |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |
|  |  | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | | | |  |
| **1. Powierzchnia całkowita ≈ - ……………. m2** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * + - 1. powierzchnia o wysokości powyżej 2,20 m - ……………….. m2   w tym: powierzchnia klatek, schodów, szybów, dźwigów - ………………. m2   * + - 1. powierzchnia o wysokości w przedziale 1,40 do 2,20 m - ………………. m2       2. powierzchnia o wysokości poniżej 1,40 m - ………………. m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. Powierzchnia użytkowa (pkt 1 – 50% x 1b – 1c – kol. 7) - ……………. m2** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. Kubatura netto budynku - ……………. m3**   1. kubatura podziemna (piwnic)- ……………….. m3 2. kubatura nadziemna wraz z wykuszami zamkniętymi oraz zamkniętymi - ……………….. m3   wnękami (loggiami)   1. kubatura poddasza użytkowego - ……………….. m3 2. kubatura pozostałych fragmentów budynku zaliczanych w 100% lub - ……………….. m3   50% oraz kubatura poddasza nieużytkowego | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. Kubatura ogrzewana budynku - ……………. m3** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nr kompleksu - ……………… | | | | | Nr budynku- …………… | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kondygnacja- ……………… | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Nr pomieszczenia** | **Funkcja** | | **Powierzchnia w m2** | | | | | | | | | | | | | | **Uwagi** | | | | |
| **Użytkowa podstawowa** | | | **Pomocnicza (korytarze, ubikacje itp., bez klatek schodowych  i szybów windowych)** | | | **Klatki schodowe, szyby windowe** | | | **Razem wg. ustawy  o podatkach  i opłatach lokalnych** | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
| **RAZEM** | | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
| **RAZEM pow. 0%** | | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
| **Razem pow. 50%** | | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |
| **Razem pow. 100%** | | |  | | |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | |