

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak

76-200 Słupsk, ul.Gen. Bora-Komorowskiego 4/17,
tel. 0-604 980 645 e-mail: wawrzczak@onet.pl

REGON-770618962 , NIP- 839-100-99-36,

Nr ew. działalności 1066-Rok założenia 1989

Słupsk, 18.10.2013

Bilans powierzchni i kosztów obiektów zlokalizowanych na działkach w Wytownie Gm.Ustka zgodnie z zapisami MPZP (uchwała Rady Gminy Ustka nr XXXVII/441/2010 z dn.30.06.2010r.).

Inwestor; Pomerania Nieruchomości sp. z o.o. sp. komandytowa

ul. Sportowa 5c, 76-200 Słupsk

NIP 839 301 01 80 REGON 220342813 KRS 0000446075

Autor opracowania :

Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Architektura			
Projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak	A/PB/8300/231/83 Koszalin PO-0543	

Słupsk – październik - 2013r.

WYKAZ WSZYSTKICH POWIERZCHNI DZIAŁEK

Nr działki	Pow. działki (ha)	Nr działki	Pow. działki (ha)	Nr działki	Pow. działki (ha)
83/24	0.6917	86/2	0.2360	86/51	0.3068
83/25	0.8367	86/3	0.2344	86/52	0.1548
83/26	1.2875	86/4	0.1972	86/53	0.2286
83/27	0.2330	86/5	0.1268	86/54	0.1679
83/28	0.3269	86/6	0.1352	86/55	0.2910
83/29	0.3576	86/7	0.1182	86/56	0.2661
83/30	0.3882	86/8	0.1139	86/57	0.2316
83/31	0.4158	86/9	0.1209	86/58	0.1663
83/32	0.3484	86/10	0.1188	86/59	0.1166
83/33	0.5285	86/11	0.1144	86/60	0.1008
83/34	0.4434	86/12	0.1130	86/61	0.1012
83/35	0.6095	86/13	0.1208	86/62	0.1012
83/36	0.2923	86/14	0.1227	86/63	0.2224
83/37	0.2309	86/15	0.1124	86/64	0.2163
83/38	0.2209	86/16	0.0942	86/65	0.2223
83/39	0.2018	86/17	0.0945	86/66	0.2346
83/40	0.1042	86/18	0.0947	86/67	0.3733
83/41	0.1016	86/19	0.0949	86/68	0.1596
83/42	0.1050	86/20	0.0951	86/69	0.1668
83/43	0.1045	86/21	0.0954	86/70	0.1321
83/44	0.1047	86/22	0.0956	86/71	0.1297
83/45	0.1016	86/23	0.0958	86/72	0.2009
83/46	0.1050	86/24	0.1149	86/73	0.2072
83/47	0.1049	86/25	0.1011	86/74	0.1682
83/48	0.1052	86/26	0.0931	86/75	0.1651
83/49	0.1050	86/27	0.1149	86/76	0.1620
83/50	0.1190	86/28	0.1150	86/77	0.1588
83/51	0.1236	86/29	0.1380	86/78	0.1821
83/52	0.1016	86/30	0.1083	86/79	0.0968
83/53	0.1372	86/31	0.1256	86/80	0.0947
83/54	0.1373	86/32	0.1107	86/81	0.0917
83/55	0.1023	86/33	0.0931	86/82	0.1068
83/56	0.1015	86/34	0.0920	86/83	0.1128
83/57	0.0961	86/35	0.0920	86/84	0.0946
83/58	0.0909	86/36	0.1100	86/85	0.0999
83/59	0.1135	86/37	0.1052	86/86	0.1076
83/60	0.1299	86/38	0.0995	86/87	0.0968
83/61	0.1032	86/39	0.1168	86/88	0.1100
83/62	0.0012	86/40	0.1121	86/89	0.4922
83/63	0.0664	86/41	0.1170	86/90	0.0184
83/64	0.0662	86/42	0.1438	86/91	0.0211
83/65	0.0661	86/43	0.1064	86/92	0.4356
83/66	0.0012	86/44	0.1020	86/93	0.5207
83/67	0.0100	86/45	0.1197	86/94	0.1020
83/68	0.1719	86/46	0.1103	86/95	0.1773
83/69	0.0734	86/47	0.2927	86/96	0.0095
		86/48	0.1319	86/97	0.0100
		86/49	0.1321	86/98	0.0051
		86/50	0.3276	86/99	0.0025
				86/100	0.0427

WYKAZ DZIAŁEK PRZYNALEŻNYCH DO FUNKCJI W MPZP

<i>Nr działki</i>	<i>Pow. działki</i>	<i>Funkcja w MPZP</i>	<i>Pow. funkcji</i>	<i>Pow.zabudowy</i>	<i>Pow.całkowita</i>
83/24	0.6917	1.U	2,8359	40%=11343,6	3kond.=34030,8
83/25	0.8367				
83/26	1.2875				
83/27	0.2330	10.M.U	5,8815	20%=11763	3kond.=35289
83/28	0.3269				
83/29	0.3576				
83/30	0.3882				
83/31	0.4158				
83/32	0.3484				
83/33	0.5285				
83/34	0.4434				
83/35	0.6095				
83/36	0.2923				
83/37	0.2309				
83/38	0.2209				
83/39	0.2018				
83/40	0.1042				
83/41	0.1016				
83/42	0.1050				
83/43	0.1045				
83/44	0.1047				
83/45	0.1016				
83/46	0.1050				
83/47	0.1049				
83/48	0.1052				
83/49	0.1050				
83/50	0.1190				
83/51	0.1236				
83/52	0.1016	3.MN	1,1135	25%=2783,75	1kond.=2783,75
83/53	0.1372				
83/54	0.1373				
83/55	0.1023				
83/56	0.1015				
83/57	0.0961				
83/58	0.0909				
83/59	0.1135				
83/60	0.1299				
83/61	0.1032				

86/2	0.2360	2.M.U	1,8723	20%=3744,6	3kond.=11233,8
86/3	0.2344				
86/4	0.1972				
86/5	0.1268				
86/6	0.1352				
86/7	0.1182				
86/8	0.1139				
86/9	0.1209				
86/10	0.1188				
86/11	0.1144				
86/12	0.1130				
86/13	0.1208				
86/14	0.1227				
86/15	0.1124	8.MN	3,1417	25%=7854,25	1kond.=7854,25
86/16	0.0942				
86/17	0.0945				
86/18	0.0947				
86/19	0.0949				
86/20	0.0951				
86/21	0.0954				
86/22	0.0956				
86/23	0.0958				
86/24	0.1149				
86/25	0.1011				
86/26	0.0931				
86/27	0.1149				
86/28	0.1150				
86/29	0.1380				
86/30	0.1083				
86/31	0.1256				
86/32	0.1107				
86/33	0.0931				
86/34	0.0920				
86/35	0.0920				
86/36	0.1100				
86/37	0.1052	9.MN	2,4787	25%=6196,75	1kond.=6196,75
86/38	0.0995				
86/39	0.1168				
86/40	0.1121				
86/41	0.1170				
86/42	0.1438				
86/43	0.1064				
86/44	0.1020				
86/45	0.1197				
86/46	0.1103				
86/47	0.2927				
86/48	0.1319				
86/49	0.1321				
86/50	0.3276				
86/51	0.3068				
86/52	0.1548				

86/53	0.2286	5.MN	4,8727	20%=9745,6	Ikond.=9745,6
86/54	0.1679				
86/55	0.2910				
86/56	0.2661				
86/57	0.2316				
86/58	0.1663				
86/59	0.1166				
86/60	0.1008				
86/61	0.1012				
86/62	0.1012				
86/63	0.2224				
86/64	0.2163				
86/65	0.2223				
86/66	0.2346				
86/67	0.3733				
86/68	0.1596				
86/69	0.1668				
86/70	0.1321				
86/71	0.1297				
86/72	0.2009				
86/73	0.2072				
86/74	0.1682				
86/75	0.1651				
86/76	0.1620				
86/77	0.1588				
86/78	0.1821				
86/79	0.0968	7.MN	1,0117	25%=2529,25	Ikond.=2529,25
86/80	0.0947				
86/81	0.0917				
86/82	0.1068				
86/83	0.1128				
86/84	0.0946				
86/85	0.0999				
86/86	0.1076				
86/87	0.0968				
86/88	0.1100				

Suma powierzchni zabudowy na wszystkich działkach = 55960,6 m.kw.

Suma powierzchni całkowitej brutto na wszystkich kondygnacjach = 109663 m.kw.

W tym;

- 20% z Pcb= 109663 pow. konstrukcji = 21932,6 m.kw.

- 25% z P=87730,4 pow. komunikacji = 21932,6 m.kw.

- Powierzchnia użytkowa bez komunikacji = 65797,8 m.kw.

W tym;

- 30% pow. usługowo-biurowo-socjalnej (z jadalnią i kuchnią) = 19739,34 m.kw.

- Powierzchni mieszkalnej = 46058,46 m.kw. (w tym 5468 m.kw. łazienki i WC)

Ilość domków parterowych (2-u lokalowych zgodnie z MPZP jako MN z 8 sypialniami po 15 m.kw. oraz 2-ma pokojami dziennymi z aneksem kuchennym po 30 m.kw.) = 84szt.

Powierzchnia pokoi dziennych z aneksami kuchennymi w domkach MN = 168 x 30 = 5040 m.kw.

Po odjęciu powierzchni łazienek i WC oraz powierzchni pok. dziennych z aneksami kuchennymi pozostaje powierzchnia mieszkalna samych sypialni = 35550,46 m.kw.

Ilość sypialni $35550,46 : 15 = 2370$ szt. wobec tego ilość osób uzależniona jest od ilości osób w jednej sypialni = 2370 – 4740 osób.

Koszt budowy obiektów w stanie wykończonym do użytkowania (pod klucz) jest uzależniony od wielu czynników; materiałów, zastosowanych instalacji, standardu wykończenia i wyposażenia oraz Inwestora i Wykonawcy. Średnio wg. opinii ekspertów dostępnych w internecie przyjmuje się od 3000 – 4000 zł/1m.kw pow. całkowitej brutto = $109663 \text{ m.kw.} \times 3000\text{zł} = 328\,989\,000,00\text{zł}$.

Opracował : mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak