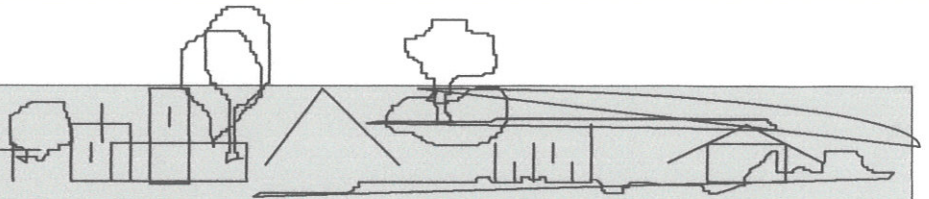


Biuro Obsługi Nieruchomości
Arenda Elżbieta Kasperek



41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 19, tel/fax.(032) 266-90-21, 290-03-24 www.nieruchomosci-arenda.pl
e-mail: biuro@nieruchomosci-arenda.pl

INWENTARYZACJA TECHNICZNA / DLA CELÓW WYCENY /



Sosnowiec ul. Łukasiewicza 2

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ :

- rzeczoznawca majątkowy
mgr inż. Elżbieta Kasperek
- mgr inż. architekt
Joanna Polańska - Mańka



mgr inż. architekt
Joanna Polańska
Joanna Polańska-Mańka

Miejscowość: **Sosnowiec**

Data opracowania: **sierpień 2019 r.**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Spis treści
3. Przedmiot i zakres opracowania
4. Podstawa formalno - prawna
5. Opis i stan techniczny zabudowy
6. Dokumentacja fotograficzna
7. Zestawienie zinwentaryzowanych powierzchni użytkowych poszczególnych obiektów
8. Klauzule i uwagi
9. Załączniki :
 - mapa sytuacyjna z zaznaczonymi obiektami
 - wypis i wyrys z rejestru gruntów
 - ortofotomapa
 - mapa ewidencyjna
 - rzut poziomy budynku nr 1 i wiaty nr 1 – skala 1 : 100
 - rzut poziomy budynku nr 2 – skala 1 : 100
 - rzut poziomy wiaty nr 3 – skala 1 : 100

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja zabudowy zlokalizowanej w Sosnowcu przy ul. Łukasiewicza 2.

Zabudowa położona jest na działce nr ew. 2424 obręb Porąbka o pow. 1845 m², wpisanej do Księgi Wieczystej KA1S/00084943/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu.

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

1. Umowa zlecenie nr WGN 272.3.2019 z dnia 26.06.2019, zawarta pomiędzy Gminą Sosnowiec, a Elżbietą Kasperek - Biuro Obsługi Nieruchomości „ARENDA” w Sosnowcu oraz Zlecenie jednostkowe WGN.272.3.29.2019.NS
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.2204 wraz z późn. zm.
3. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1945).
4. Kodeks Cywilny. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. – tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz.1145.
5. Wizja lokalna w terenie
6. Pomiary inwentaryzacyjne i szkice wykonane podczas wizji lokalnej.
7. Dokumentacja fotograficzna
8. Polska Norma PN-70/B-02365

OPIS INWENTARYZOWANYCH OBIEKTÓW

Zabudowę objętą zleconą inwentaryzacją stanowią dwa budynki oznaczone na załączniku mapowym numerami 1 i 2 oraz dwie wiaty nr 1 i 2. Jak wynika z udostępnionych przez Zleceńodawcę dokumentów, obiekty zostały wzniesione w pierwszej połowie lat sześćdziesiątych XX wieku w technologii tradycyjnej. Budynki wyposażone w podstawowe media. Aktualnie znajdują się w większej części w stanie złym, lecz są nadal użytkowane. W obiektach prowadzona jest działalność związana ze zbiórką surowców wtórnych.

1. Budynek Nr 1

Obiekt parterowy, nie podpiwniczony, o konstrukcji słupowej. Słupy 0,45x0,50 murowane z cegły ceramicznej, wypełnienie ścian w części z cegły, w części z pustaków PGS i płyt betonowych, prefabrykowanych. Konstrukcja dachu drewniana, podparta w części środkowej belką stalową, odeskowana, pokryta papą. Wewnątrz posadzki betonowe. Drzwi drewniane dwuskrzydłowe. Ściany budynku nie tynkowane.

W budynku znajdują się trzy pomieszczenia, każde z osobnym wejściem, o funkcji magazynowej (magazyn nr 1, 2, 3). Stan techniczny budynku – mierny. Oszacowany stopień zużycia – 75%

2. Wiata Nr 1

Obiekt przylega do budynku Nr 1 . Konstrukcja wiaty oparta na słupach murowanych i ścianie budynku przyległego . Zadaszenie wiaty drewniane, odeskowane, z pokryciem papą. Wiata z jednej strony zamknięta ścianą murowaną z cegły. Posadzka wiaty betonowa. Stan techniczny obiektu – zły. Oszacowany stopień zużycia 90%.

3. Budynek Nr 2

Obiekt parterowy , nie podpiwniczony. Budynek składa się z trzech części , o konstrukcji i funkcji zróżnicowanej. Pierwszą część stanowi magazyn oznaczony jako Nr 4, o ścianach murowanych z cegły ceramicznej i pustaków PGS. Dach nad tą częścią drewniany, dwuspadowy ,pokryty papą na deskowaniu. Brak posadzki, jest tylko klepisko. Drzwi metalowe, okienko metalowe, nieotwieralne. Stan techniczny tej części – zły. Oszacowany stopień zużycia 85%.

Drugą część budynku stanowi magazyn oznaczony Nr 5 , o ścianach częściowo murowanych z cegły i pustaków, a częściowo drewnianych. Dach dwuspadowy , o konstrukcji drewnianej , odeskowanej, pokrytej papą, a w części blachą. Posadzka w tej części betonowa. Stan techniczny tej części – mierny. Oszacowany stopień zużycia 75%.

Trzecią część budynku stanowią pomieszczenia socjalno-biurowe. Konstrukcja ścian w tej części drewniana, ocieplona styropianem i obita sidingiem PCV obustronnie. Dach drewniany, pokryty blachą. Wewnątrz pomieszczenia biurowe i socjalne. Posadzki w pomieszczeniach z płytek ceramicznych, sufity obłożone panelami PCV. Okna w części drewniane, w części PCV. Stan techniczny budynku – mierny. Oszacowany stopień zużycia – 65%

4. Wiata Nr 2

Obiekt w linii zabudowy budynku Nr 2 . Konstrukcja wiaty oparta na słupach murowanych z cegły ceramicznej ,zamknięta z trzech stron ścianami murowanymi i tynkowanymi. Przestrzeń wiaty podzielona na trzy części ściankami działowymi o niepełnej wysokości murowanymi z cegły . Zadaszenie wiaty drewniane, z pokryciem eternitem falistym. Posadzka wiaty betonowa. Stan techniczny obiektu – mierny. Oszacowany stopień zużycia 65%.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



budynek Nr 1



wiata Nr 1



budynek Nr 2



część magazynowa



część biurowa



bud.Nr 2 - biuro



część socjalna



wiatła Nr 2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

1. Budynek Nr 1

<u>Zestawienie zinwentaryzowanych powierzchni użytkowych w m²</u>			
Magazyn Nr 1	Magazyn Nr 2	Magazyn Nr 3	Razem
60,30	35,63	37,50	133,43

2. Wiata Nr 1

powierzchnia użytkowa w m² - 53,30

3. Budynek Nr 2

<u>Zestawienie zinwentaryzowanych powierzchni użytkowych w m²</u>			
Magazyn Nr 4	Magazyn Nr 5	Część biurowo- socjalna	Razem
63,48	47,06	51,60	162,14

4. Wiata Nr 2

powierzchnia użytkowa w m² - 111,16

KLAUZULE I UWAGI

1. Pomiarów inwentaryzacyjnych dokonano w obecności Najemcy przy pomocy miernika laserowego.
2. Wymiary pomieszczeń określono z dokładnością do setnych centymetra. Wszystkie wyliczenia powierzchni zaokrąglano zgodnie z metodą matematyczną
3. Zamieszczony w opracowaniu opis stanu technicznego obiektu stanowi opinię Autorów opracowania ,lecz nie jest ekspertyzą budowlaną ani środowiskową .
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nie uwzględnienie wad przedmiotu opracowania, których nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu oględzin, budynku, pomiarów w czasie wizji lokalnej, oraz danych uzyskanych z wywiadu z Najemcą.
5. Opracowanie nie może być publikowane w całości, lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody Autora opracowania.

Załączniki:

- mapa sytuacyjna z zaznaczonymi obiektami
- wypis i wyrys z rejestru gruntów
- ortofotomapa
- mapa ewidencyjna
- rzut poziomy budynku nr 1 i wiaty nr 1 – skala 1 : 100
- rzut poziomy budynku nr 2 – skala 1 : 100
- rzut poziomy wiaty nr 3 – skala 1 : 100

Sosnowiec, 02 sierpień 2019 r.



mgr inż. architekt

Joanna Polańska-Mańko

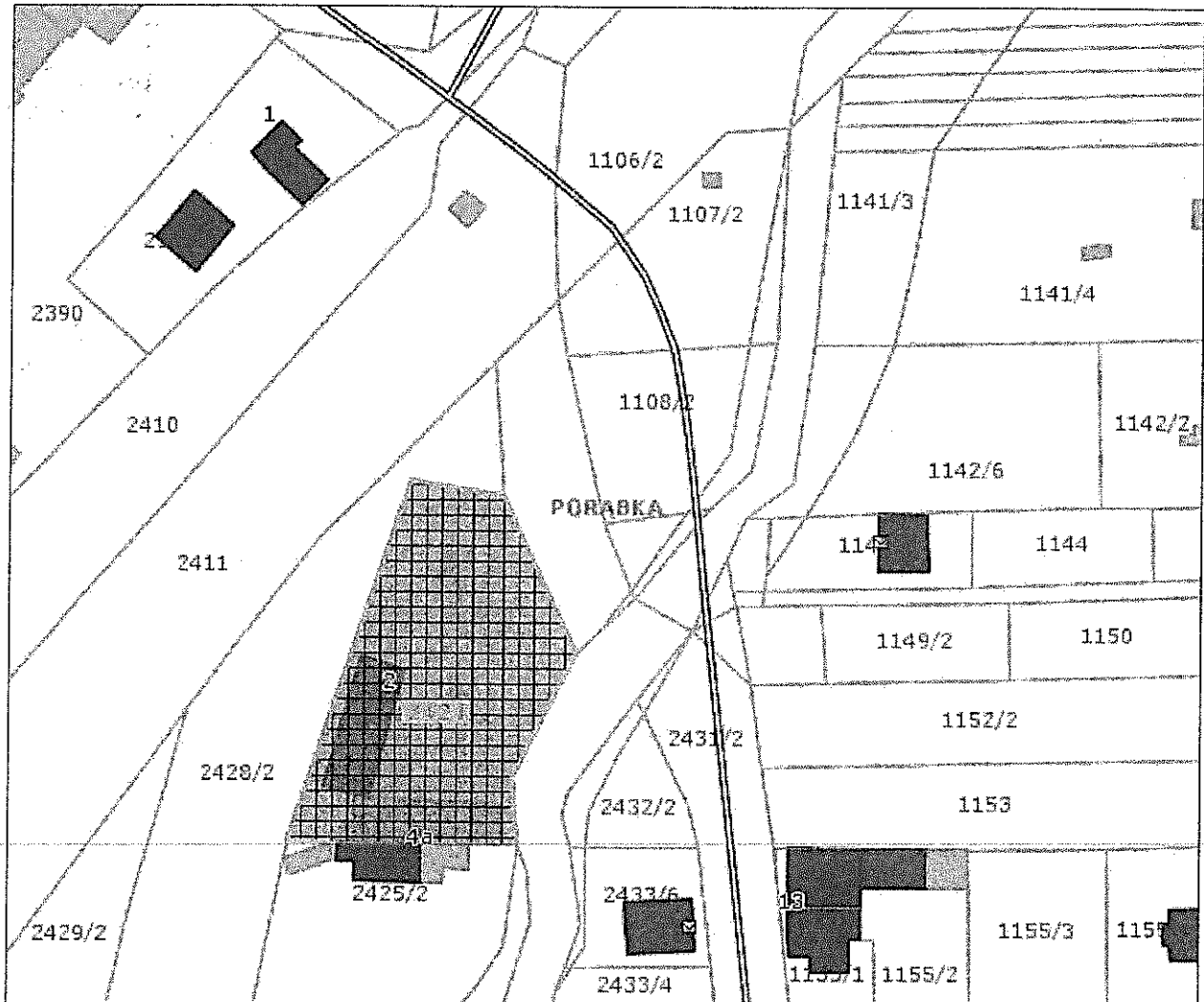
Wyrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów

Dokument bez mocy prawnej!

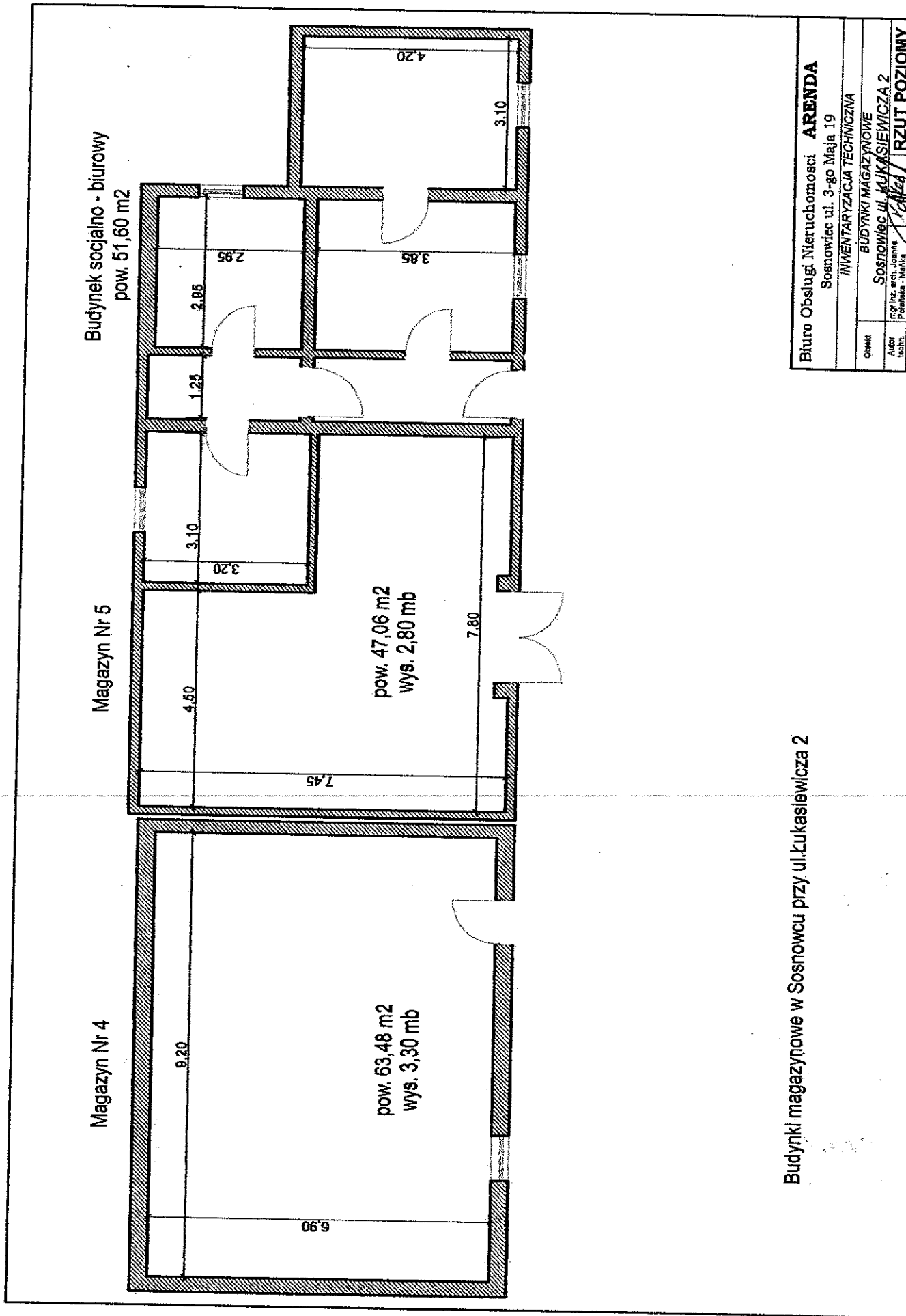
Sporządził(a): Nikola Szymonowicz - WGN - 837, 2019-07-11 09:12:27

Dla wybranych działek: 2424

Skala 1:1185



Numer:	2424
Identyfikator:	247501_1.0007.2424
Powiat:	M.SOSNOWIEC
Jednostka ewidencyjna:	SOSNOWIEC
Obręb:	PORABKA
Jednostka rejestrowa:	1100
Data utworzenia obiektu:	05.10.2001 12:06:29
Data weryfikacji danych:	03.01.2017 09:34:34



Budynki magazynowe w Sosnowcu przy ul. Łukasiewiczza 2

Biurowie Obsługi Nieruchomości ARENDA	
Sosnowiec ul. 3-go Maja 19	
INWENTARYZACJA TECHNICZNA	
OBIEKT	BUDYNKI MAGAZYNOWE
Autor techn. opracowania	SOSNOWIEC UL. ŁUKASIEWICZA 2
Opisane przez	Magazyn
Skala	1:100
Strona	1
Plan	1
Wzrost	2016

2428/2

WIATA NR. 2

BUD. NR. 2 - MAGAZYN NR. 4 i 5
- CIĘŚĆ SOCJALNA
PIUROWA

2424

WIATA NR. 1

BUD. NR. 1. - MAGAZYN NR. 1 i 3

4B

2425/2

2424/2

1108/2

1109/2

2423/2

1108/1

1110

1108/1

1142/5

1143/3

1143/1

1143/4

1147/1

1147/3

148/2

1149/1

128/2

2430/1

243/2

2432/2

2433/6

1152/2

1153

Ignacego Łukasiewicza

3