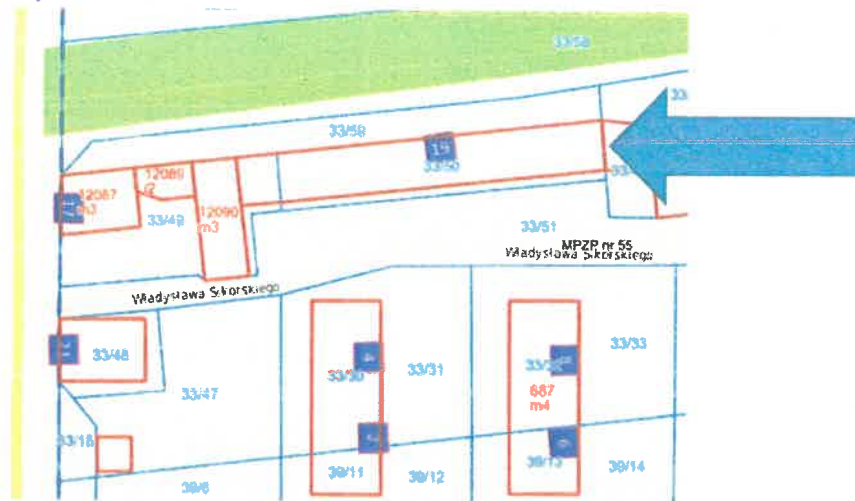


Załącznik nr 3

W. gen. J. Dąbrowskiego 17 i 19



5.3.2 OPIS BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Budynek o trzech kondygnacjach naziemnych (klatki nr 17 oraz częściowo 19), częściowo podpiwniczony, o rozczłonkowanej bryle opartej na nieregularnym wydłużonym planie. Budynek pochodzi częściowo (nr 17) z końca XIX wieku i powstał jako obiekt o funkcji mieszkalnej. Część zespołu pod numerem 19 wybudowano w połowie XX wieku jako mieszkania PGR i mieścił on mieszkania oraz pomieszczenia gospodarcze i garaże. Budynek obecnie nie jest użytkowany.

DANE OGÓLNE:

Rok budowy: koniec XIX w. (nr 17) oraz połowa XX w. (nr 19)

Liczba kondygnacji: 4 (w tym 1 podziemna)

Powierzchnia zabudowy: 760,07 m kw.

Powierzchnia użytkowa: 1812,51 m kw. w tym:

Powierzchnia lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi: 1362,33 m kw.

Powierzchnia części wspólnych: 450,18 m kw.

Liczba lokali mieszkalnych: 17







Budynek frontowy usytuowany bezpośrednio przy ul. Dąbrowskiego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

ROZKŁAD POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ:

Dąbrowskiego 17 i 19				
Nr lokalu	Rodzaj lokalu	Powierzchnia lokalu	Powierzchnia pomieszczeń przynależnych	Powierzchnia lokalu łącznie z pom. przynależnymi
17/1	Lokal mieszkalny	73,82 m kw.	17,38 m kw.	91,20 m kw.
17/2	Lokal mieszkalny	42,02 m kw.	12,82 m kw.	54,84 m kw.
17/3	Lokal mieszkalny	29,36 m kw.	3,88 m kw.	33,24 m kw.
17/4	Lokal mieszkalny	71,43 m kw.	10,89 m kw.	82,32 m kw.
17/5	Lokal mieszkalny	52,40 m kw.	8,10 m kw.	60,50 m kw.
17/6	Lokal mieszkalny	55,13 m kw.	37,97 m kw.	93,10 m kw.
17/7	Lokal mieszkalny	32,86 m kw.	18,72 m kw.	51,58 m kw.
17/8	Lokal mieszkalny	54,13 m kw.	19,67 m kw.	73,80 m kw.
17/9	Lokal mieszkalny	58,14 m kw.	34,10 m kw.	92,24 m kw.
19/1	Lokal mieszkalny	37,85 m kw.	0	37,85 m kw.
19/2	Lokal mieszkalny	34,72 m kw.	4,89 m kw.	39,61 m kw.
19/3	Lokal mieszkalny	32,83 m kw.	8,10 m kw.	40,93 m kw.
19/4	Lokal mieszkalny	54,65 m kw.	51,83 m kw.	106,48 m kw.
19/5	Lokal mieszkalny	55,98 m kw.	52,37 m kw.	108,35 m kw.
19/6	Lokal mieszkalny	58,59 m kw.	16,43 m kw.	75,02 m kw.
19/7	Lokal mieszkalny	65,05 m kw.	77,17 m kw.	142,22 m kw.
19/8	Lokal mieszkalny	80,44 m kw.	98,61 m kw.	179,05 m kw.
	Razem:	889,40 m kw.		1362,33 m kw.

OPIS TECHNICZNY:

- Fundamenty: z cegły i betonowe. Stan techniczny: dobry.
- Ściany zewnętrzne: murowane, ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej.
- Ściany wewnętrzne nośne oraz działowe murowane oraz częściowo lekkie z płyt gipsowo – kartonowych. Stan techniczny: średni.
- Stropy: w części czterokondygnacyjnej prawdopodobnie drewniane, w części trzykondygnacyjnej żelbetowe lub ceramiczne. Nad piwnicami stropy ceramiczne oraz częściowo sklepienia ceglane. Biegi klatek schodowych drewniane oraz żelbetowe. Stan techniczny: średni.
- Dach o konstrukcji drewnianej o zróżnicowany, nieznacznym pochyleniu połaci. Stan techniczny: średni.
- Pokrycie dachu: papa. Stan techniczny: dobry.
- Stolarka okienna: mieszana. Oryginalna drewniana oraz współczesna PCV. Stan techniczny: zły (drewniane) i średni (PCV)
- Stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne frontowe drewniane. Drzwi wewnętrzne zróżnicowane: drewniane oraz stalowe. Stan techniczny: średni
- Posadzki: betonowe i z płytek ceramicznych. Stan techniczny: średni.
- Tynki wewnętrzne: cementowo – wapienne. Stan techniczny: zły.
- Powłoki malarskie: farby olejne i emulsyjne. Stan techniczny: zły.
- Tynki zewnętrzne: gładkie, cementowo – wapienne. Stan techniczny: zły.
- Obróbki blacharskie: wykonane z blachy. Stan techniczny: średni.

Instalacje:

Wody zimnej i ciepłej (kotły gazowe)

Kanalizacyjna

Gazowa

Elektryczna

Centralne ogrzewanie – kotły gazowe i piece kaflowe

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Na podstawie oględzin nieruchomości, wieku budynków oraz informacji o przeprowadzonych remontach przy zastosowaniu szczegółowych kryteriów oceny zużycia technicznego elementów budownictwa ogólnego oceniam stan techniczny budynków jako zły (według skali: bardzo dobry - dobry - średni – zły). Budynki nadają się do remontu kapitalnego. Standard lokali mieszkalnych oceniam jako niski (według skali wysoki – średni - niski).

6. OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI

Przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Dla obszaru, na którym znajdują się wyceniane nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy