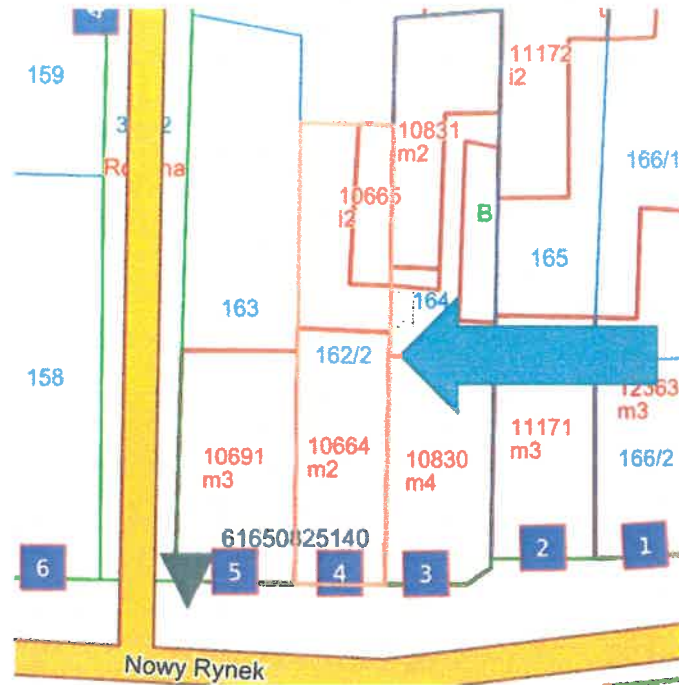


Dzielnica nr 4
ul. Nowy Rynek 4



Zagospodarowanie działki stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek gospodarczy. Teren od strony dziedzińca utwardzony trylinką. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o powierzchni utwardzonej – ulicy Nowy Rynek.

Najbliższe miejsca parkingowe znajdują się przy ulicy Nowy Rynek w strefie płatnego parkingu.

Uzbrojenie działki: pełna sieć miejska.

Nieruchomość znajduje się na terenie zabytkowego założenia urbanistycznego Miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 975/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985 r.

5.3.2 OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z dwoma kondygnacjami nadziemnymi (parter i piętro). Obecnie budynek nie jest użytkowany.





DANE OGÓLNE:

Rok budowy: II połowa XIX w.

Liczba kondygnacji: 2
Podpiwniczenie: brak

Kubatura: 402 m sześć.
Powierzchnia zabudowy: 111,69 m kw.
Powierzchnia użytkowa całkowita: 160,36 m kw. w tym:

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 135,81 m kw.
Powierzchnia użytkowa części wspólnych: 24,55 m kw.

Liczba lokali mieszkalnych: 3

ROZKŁAD POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ:

PARTER		
1	Lokal nr 1	13,65 m kw.
2	Lokal nr 2	34,91 m kw.
3	Korytarz	21,34 m kw.
Razem:		69,90 m kw.

I PIĘTRO		
1	Lokal nr 3	87,25 m kw.
2	Klatka schodowa	3,21 m kw.
Razem:		90,46 m kw.

OPIS TECHNICZNY:

- Fundamenty: betonowe, z cegły.
- Ściany nośne i osłonowe: murowane z cegły. Stan techniczny średni.
- Nadproża: ceglane. Stan techniczny średni.
- Gzymsy: ceglane. Stan techniczny średni.
- Stropy: drewniane. Stan techniczny średni.
- Konstrukcja schodów: drewniana. Stan techniczny średni.
- Konstrukcja dachu: drewniana. Stan techniczny średni.
- Pokrycie dachu: papa. Stan techniczny zły.
- Opierzenia, rynny i rury spustowe: z blachy ocynkowanej. Stan techniczny średni.
- Kominy: murowane z cegły. Stan techniczny średni.
- Ścianki działowe: murowane i z płyt gipsowo – kartonowych. Stan techniczny średni.
- Tynki zewnętrzne: cementowo – wapienne. Stan techniczny zły.
- Stolarka okienna: PCV. Stan techniczny dobry.
- Drzwi wewnętrzne: drewniane. Stan techniczny zły.
- Okładziny wewnętrzne: ściany wewnętrzne tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi, olejnymi. Stan techniczny zły.
- Posadzki w części wspólnej: betonowe. Stan techniczny średni.

Instalacje:

Wodociągowa

Kanalizacyjna

Elektryczna

Gazowa

Grzewcza – piece kaflowe i kotły gazowe.

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Na podstawie oględzin nieruchomości, wieku budynku oraz informacji o przeprowadzonych remontach przy zastosowaniu szczegółowych kryteriów oceny zużycia technicznego elementów budownictwa ogólnego oceniam stan techniczny budynku jako zły (według skali: bardzo dobry - dobry - średni –zły). Standard pomieszczeń oceniam jako niski (według skali wysoki – średni - niski). Budynek wymaga przeprowadzenia remontu.

Oprócz budynku mieszkalnego na działce nr 162/2 znajduje się budynek gospodarczy murowany. Stan techniczny budynku: zły.