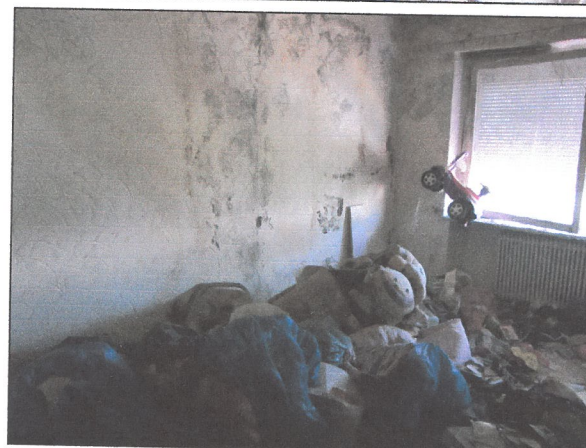
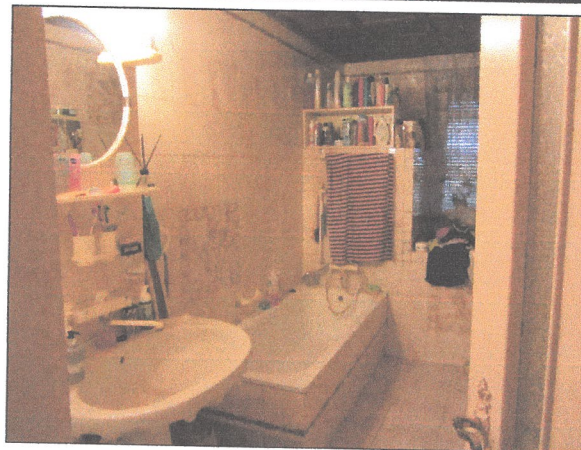
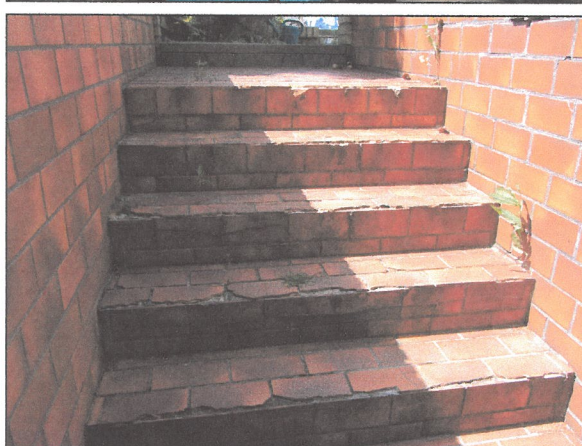
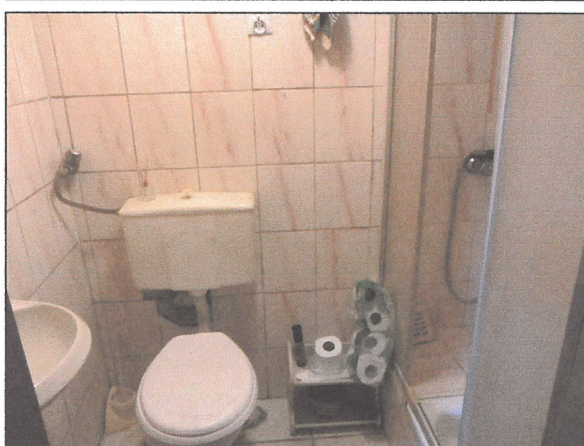


Lp	Nazwa, Symbol obiektu
1	Budynek mieszkalny, jednorodzinny, KŚT – 110, Budynki mieszkalne





501



<b>Opis</b>	
	<p>Budynek mieszkalny, jednorodzinny, jednokondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony. Obiekt w przeszłości na kondygnacji podziemnej użytkowany w części pomieszczeń, jako garaż, w części pomieszczeń, jako kotłownia i pomieszczenia gospodarcze. Obecnie kondygnacja podziemna użytkowana jest, w części jako: pokój, kuchnia i łazienka z wc, w części jako kotłownia i pomieszczenia gospodarcze. Fundamenty – betonowe. Ściany piwnic murowane z bloczków i cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemia i ścianki działowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej. Strop nad piwnicą – żelbetowy. Stropodach nad kondygnacją nadziemną – żelbetowy, kryty papą. Schody do piwnicy: wewnętrzne – drewniane, z poziomu zewnętrznego tarasu – betonowe, z murkami oporowymi, wykończone płytkami elewacyjnymi. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – z blachy stalowej, ocynkowanej. Podłogi i posadzki: wylewki betonowe, kryte terakotą, panele podłogowe, deska. Wyprawy wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne, stiuki dekoracyjne, okładziny ścian glazurą, piaskowcem, boazeria drewniana, kasetony, płyty G-K. Kominy – murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Elewacja: tynk mineralny elewacyjny, w części z płytką elewacyjną, kamień szlifowany. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi płytowe szklone, drzwi drewniane szklone. Drzwi wejściowe do budynku (od strony ul. Brzozowej) – klepkowe, drewniane. Stolarka okienna – okna drewniane z roletami zewnętrznymi. Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Od strony zachodniej do budynku przylega betonowy taras wykończony terakotą i murkami z cegły klinkierowej. Wejście do budynku o nawierzchni betonowej, wykończony terakotą i murkami z cegły klinkierowej (dziurawki). Obiekt do remontu. W wyniku długotrwałej nieuszczelności uszkodzonego pokrycia dachowego obiekt systematycznie zalewany podczas opadów z widocznymi ubytkami w tynkach i okładzinach, zagrzybieniem ścian i stropów oraz niesprawną w części pomieszczeń instalacją elektryczną.</p> <p>Budynek wyposażony jest w instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektryczną,</li> <li>- wodno-kanalizacyjną,</li> <li>- ogrzewania z pieca stałopalnego centralnego ogrzewania (grzejniki płytowe, żeliwne i Faviera, kocioł stałopalny c.o. zlokalizowany w kotłownia na kondygnacji podziemnej budynku), kominek murowany,</li> <li>- ciepłej wody z elektrycznego pojemnościowego podgrzewacza wody.</li> </ul>
<b>Dane techniczno-użytkowe</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia netto - <math>P_{NM} = 121,9 \text{ m}^2</math>, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- I kondygnacja naziemna – <math>97,8 \text{ m}^2</math>, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokój - <math>11,6 \text{ m}^2</math> (h = 2,75 m)</li> <li>- pokój - <math>34,5 \text{ m}^2</math> (h = 2,35 m)</li> <li>- pokój - <math>16,3 \text{ m}^2</math> (h = 2,52 m)</li> <li>- pokój - <math>12,6 \text{ m}^2</math> (h = 2,54 m)</li> <li>- pokój - <math>10,3 \text{ m}^2</math> (h = 2,55 m)</li> <li>- łazienka z wc - <math>5,8 \text{ m}^2</math> (h = 2,44 m)</li> <li>- przedpokój - <math>2,9 \text{ m}^2</math> (h = 2,47 m)</li> <li>- hol - <math>3,8 \text{ m}^2</math> (h = 2,47 m)</li> </ul> </li> <li>- kondygnacja podziemna - <math>24,1 \text{ m}^2</math>, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokój - <math>9,6 \text{ m}^2</math> (h = 2,18 m)</li> <li>- kuchnia - <math>5,5 \text{ m}^2</math> (h = 2,19 m)</li> <li>- łazienka z wc - <math>1,1 \text{ m}^2</math> (h = 2,15 m)</li> <li>- kotłownia - <math>1,4 \text{ m}^2</math> (h = 1,45+2,19 m)</li> <li>- pomieszczenie gospodarcze - <math>5,7 \text{ m}^2</math> (h = 1,40+2,19 m)</li> <li>- pomieszczenie gospodarcze - <math>0,8 \text{ m}^2</math> (h = 2,19 m)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- powierzchnia użytkowa - <math>P_{UM} = 97,8 \text{ m}^2</math></li> <li>- powierzchnia zabudowy - <math>P_{ZM} = 128 \text{ m}^2</math></li> <li>- wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewania z pieca stałopalnego centralnego ogrzewania (grzejniki płytowe, żeliwne i Faviera, kocioł stałopalny c.o. zlokalizowany w kotłownia na kondygnacji podziemnej budynku), kominek murowany, ciepłej wody z elektrycznego pojemnościowego podgrzewacza wody</li> <li>- rok budowy - 1992 (zgodnie z informacją z księgi wieczystej</li> </ul>

	ZG2S/00001072/8 w dniu 18 listopada 1992 r. Urząd Rejonowy w Wolsztynie, Oddział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego wydał zaświadczenie o oddaniu budynku do użytku - stan techniczny budynku - średni (obiekt do remontu)
--	--

**Uwaga:**

- W zakresie obliczenia powierzchni zastosowano PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.”, z uwzględnieniem wykonanego obmiaru własnego powierzchni pomieszczeń budynku. Pomiaru wykonano i podano w opracowaniu w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczono do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pominięto całkowicie.
- Brak informacji o wystąpieniu właścicieli, zgodnie z prawem budowlanym do odpowiednich organów administracji architektoniczno-budowlanej w sprawie zmiany przeznaczenia części pomieszczeń kondygnacji podziemnej budynku – pomieszczenia garażu na pomieszczenia mieszkalne.
- Na dzień wyceny brak zabezpieczenia dachu przed skutkami systematycznego zalewania pomieszczeń budynku.
- W przeszłości budynek ul. Brzozowa 6 posiadał przyłącze gazowe. Mimo, iż w ul. Brzozowej przebiega sieć gazowa, zgodnie z informacją uzyskaną od Właściciela nieruchomości, zrezygnowano z tego przyłącza (na mapie zasadniczej istnieje dalej przyłącze – gsD40).