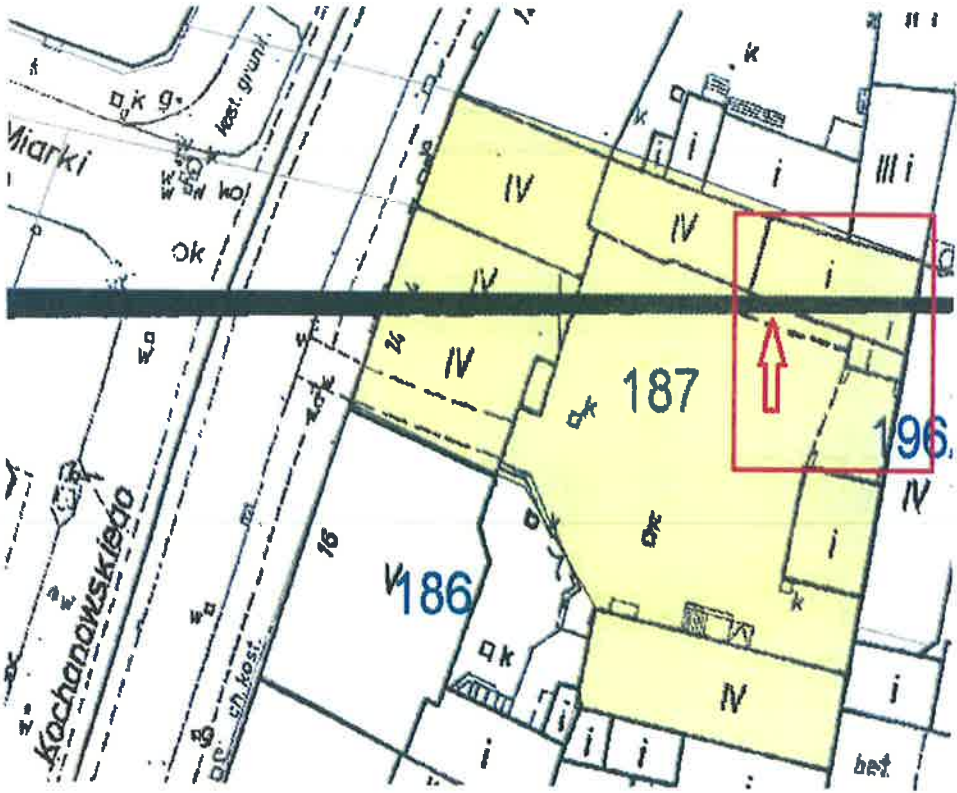
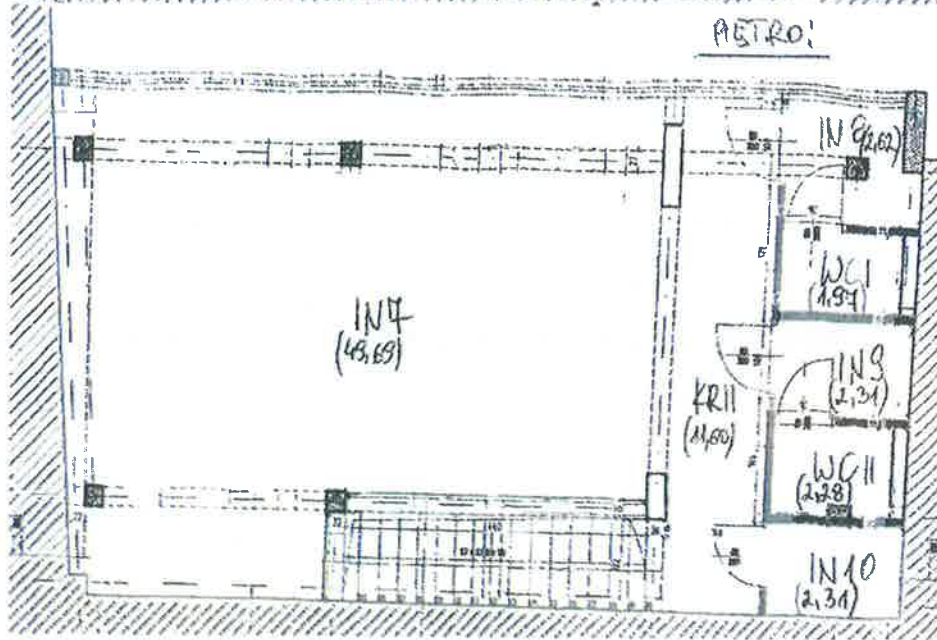
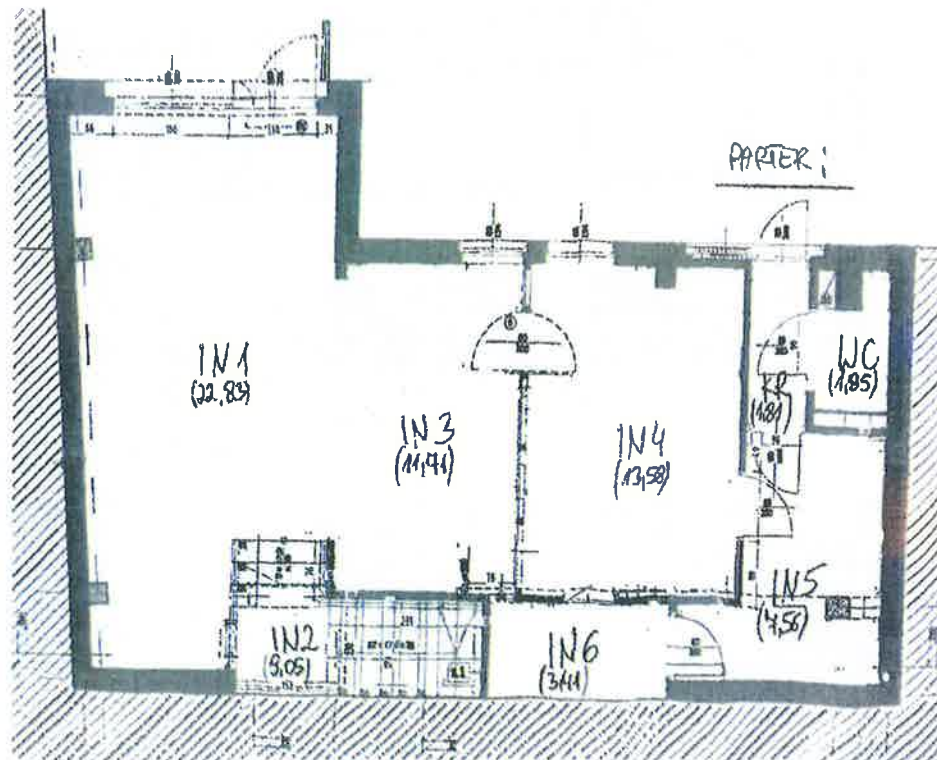


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO 14 W KATOWICACH





Adres lokalu: ul. KOCHANOWSKIEGO 14 (oficyna lewa)

Nr ewidencyjny: 268200001

**Powierzchnie:**

Powierzchnia użytkowa: **144,58 m<sup>2</sup>**

**Pomieszczenia:**

pom. 1	- 22,83 m <sup>2</sup>
pom. 2	- 9,05 m <sup>2</sup>
pom. 3	- 11,71 m <sup>2</sup>
pom. 4	- 13,58 m <sup>2</sup>
pom. 5	- 7,56 m <sup>2</sup>
pom. 6	- 3,41 m <sup>2</sup>
pom. 7	- 49,69 m <sup>2</sup>
pom. 8	- 2,62 m <sup>2</sup>
pom. 9	- 2,31 m <sup>2</sup>
pom. 10	- 2,31 m <sup>2</sup>
korytarz	- 1,81 m <sup>2</sup>
korytarz II	- 11,60 m <sup>2</sup>
WC	- 1,85 m <sup>2</sup>
WC I	- 1,97 m <sup>2</sup>
WC II	- 2,28 m <sup>2</sup>

**Instalacje:**

- **Elektryczna 230 V - TAK**
- **Elektryczna 400 V - TAK**
- **Gazowa – TAK**
- **Domofonowa – NIE**
- **Kanalizacyjna - TAK**
- **Zimna woda - TAK**
- **Przewody wentylacyjne grawitacyjne - TAK**
- **Przewody dymowe – NIE**
- **Przewody spalinowe - TAK**
- **Ogrzewanie etażowe gazowe – z kotłem dwufunkcyjnym do sprawdzenia przez serwis.**

### Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- **Muszla klozetowa kompakt-** w pomieszczeniu WC – do użytku,
- **Muszla klozetowa ze spluczką-** w pomieszczeniu WC I, II – do użytku,
- **Bateria umywalkowa** – w WC - do wymiany,
- **Umywalka** – w pomieszczeniu 8 i WC - do użytku,
- **Umywalka** – w pomieszczeniu 9 – do uzupełnienia,
- **Podłogi** – płytki lastryko na parterze - do naprawy, na piętrze wylewka – do użytku,
- **Kraty zamontowane nad kanałem w podłodze pomieszczenia na parterze** - stan dobry
- **Ściany i sufity** – tynki – miejscowo do naprawy na parterze,
- **Powłoki malarskie** - w części lokalu do odnowienia,
- **Osprzęt elektryczny:** do sprawdzenia przez elektryka,
- **Grzejnik płytowy:** we wszystkich pomieszczeniach 12 szt. - do użytku,
- **Drzwi wewnętrzne pływinyowe :** wszystkie pomieszczenia 10 szt. - do użytku,  
(szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 80 cm),
- **Drzwi zewnętrzne stalowe** – korytarz - 1 szt. - do użytku,  
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy - 90 cm, wysokość - 2,13 m),
- **Drzwi zewnętrzne przeszklone** – w pomieszczeniu 1 – do użytku,  
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy – 1,11 m, wysokość - 2,27 m)
- **Okna PCV** – wszystkie pomieszczenia – 7 szt. - do uzupełnienia nawiewniki,
- **Witryna aluminiowa (szklona)** - 1 szt. – do użytku,
- **Ogrzewanie** – etażowe gazowe z kotłem dwufunkcyjnym do sprawdzenia przez serwis.

### Informacje dotyczące podstawowego, wymaganego i przewidzianego prawem zakresu remontu wraz z podaniem jego szacunkowego kosztu:

W zakres podstawowego remontu wchodzi m.in. naprawa miejscowa tynków oraz malowanie części lokalu, naprawa podłogowych płytek lastryko, uzupełnienie umywalki, baterii umywalkowej oraz uzupełnienie nawiewników w oknach. Wiata zagospodarowana przez ostatnich użytkowników lokalu użytkowego będzie zlikwidowana (nie stanowi części lokalu użytkowego) – całe podwórko będzie na nowo zaaranżowane.

Wartość szacunkowa to około 25.000 zł brutto.

### Informacje dodatkowe:

Po wstępnej analizie nie ma przeciwwskazań z zakresu ochrony przeciwpożarowej do przeznaczenia lokalu do konkursu "Lokal na kulturę".

Lokal, który obecnie jest pustostanem, znajduje się w oficynie, w 2-kondygnacyjnym budynku użytkowym. Lokal usytuowany jest na parterze i piętrze, z jednym wejściem do niego bezpośrednio



od strony podwórza. Ponadto z lokalu jest drugie wejście z podwórza, jednak po wyjściu na zewnątrz z lokalu zabudowana jest dodatkowo odgradzająca krata. Powierzchnia lokalu wynosi około 145 m<sup>2</sup>.

W zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego lokal powinien być wyposażony w co najmniej 2 gaśnice proszkowe 4 kg a miejsce ich usytuowania należy oznakować znakiem pożarowym zaś drogi i wyjście ewakuacyjne oznaczyć znakami ewakuacyjnym. Jednocześnie należy wyposażyć lokal w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

Ponadto należy zapewnić okresowe przeglądy techniczne, czynności konserwacyjne, remonty i naprawy gaśnic oraz urządzeń przeciwpożarowych. Koszty realizacji powyżej wskazanych zadań a następnie zapewnienie eksploatacji, przeglądów technicznych, konserwacji, remontów i napraw gaśnic oraz urządzeń przeciwpożarowych będą obciążać przyszłego najemcę budynku.

**Oplaty niezależne od właściciela:**

Przyszły najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów na:

- dostawę energii elektrycznej oraz gazu,
- wywóz odpadów komunalnych.

**Stanowisko Dyrektora ds. Technicznych KZGM w Katowicach:**

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

*mgr inż. Jolanta Bańkowska*

**Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:**

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Rusnarczyk

