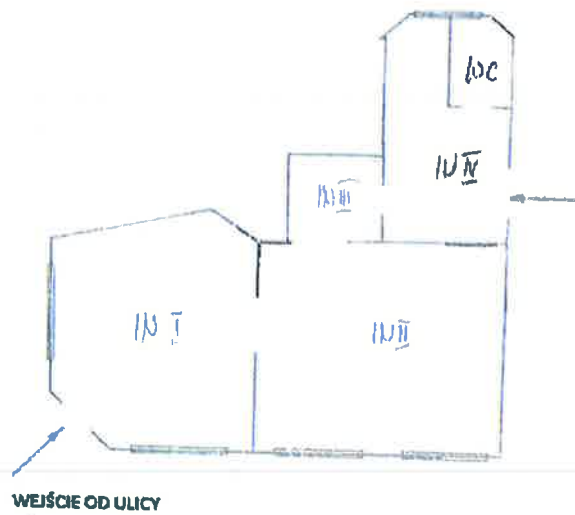
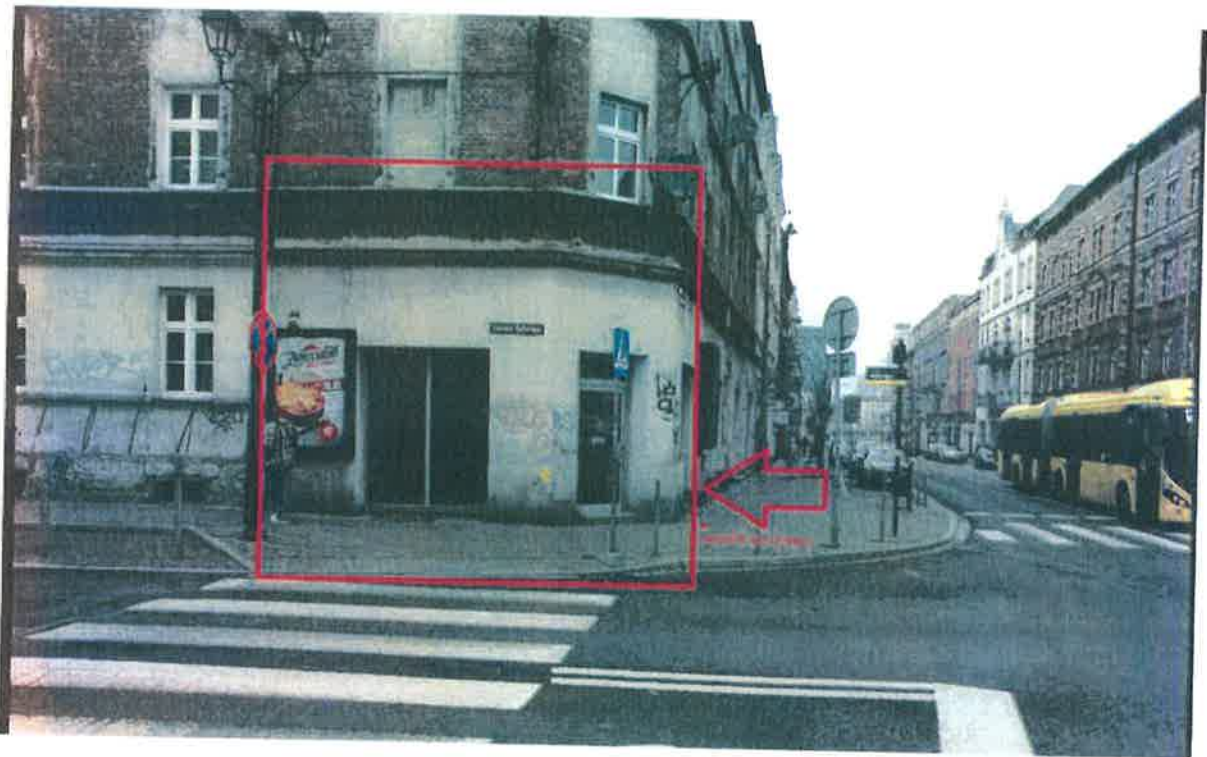


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. KOŚCIUSZKI 13 W KATOWICACH



Adres lokalu: **ul. KOŚCIUSZKI 13 RÓG BATOREGO 1**
40-049 KATOWICE

Nr ewidencyjny: 068200020

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Katowice i objęty jest ochroną konserwatorską w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego Uchwałą NR L/1182/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28.05.2014 r.

~~/ Wojewódzkiego Rejestru Zabytków*~~

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: **75,97 m²**

Pomieszczenia:

pom. 1	- 30,22 m ²
pom. 2	- 31,01 m ²
pom. 3	- 3,63 m ²
pom. 4	- 9,79 m ²
WC	- 1,32 m ²

Instalacje:

- Elektryczna 230 V - TAK
- Elektryczna 400 V - NIE
- Gazowa – NIE
- Domofonowa – NIE
- Kanalizacyjna - TAK
- Zimna woda - TAK
- Przewody wentylacyjne grawitacyjne - TAK
- Przewody dymowe – TAK
- Przewody spalinowe - NIE
- Ogrzewanie – Etażowe na paliwo stałe, instalacja wraz różnego rodzaju grzejnikami w tym typu „Fawir” kwalifikuje się do likwidacji w całości.

Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- Muszla klozetowa ze spluczką- w pomieszczeniu WC - do wymiany,
- Bateria umywalkowa – w pomieszczeniu nr 4 - do wymiany,
- Umywalka – w pomieszczeniu nr 4 - do wymiany,
- Podłogi, terakota (płytki ceram.) – we pomieszczeniach nr 1 i 2 posadzka cementowa i

wykładzina PCW, w pom. 3 i 4 posadzka PCW na podłodze drewnianej z desek podłogowych.

- **Podłogi** – płytki ceramiczne w pomieszczeniu WC - do wymiany,
- **Ściany** – w części pomieszczenia nr 1 panele ściennie do likwidacji. Tynki we wszystkich pomieszczeniach, zmurszałe, liczne spękania, odspojenia i ubytki - do remontu.
- **Ściany, płyty kartonowo-gipsowe na stelażu** – lekka zabudowa w pomieszczeniu nr 1 i 2 do likwidacji,
- **Sufity** - we wszystkich mieszczeniach tynki do naprawy,
- **Powłoki malarskie** - we wszystkich pomieszczeniach powłoki malarskie wymagają odnowienia.
- **Osprzęt elektryczny:** instalacja elektryczna wraz z tablicą przyłączeniową, bezpiecznikową oraz osprzętem elektrycznym, kwalifikuje się w całości do wymiany.
- **Grzejnik elektryczny:** brak,
- **Drzwi wewnętrzne płycinowe** : w pomieszczeniu nr 1, WC drzwi - do wymiany, (szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 60 cm),
- **Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone** 1 szt. - do użytku, (szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy - 80 cm, wysokość - 2,00 m), przed drzwiami wejściowymi jest próg o średniej wysokości 15 cm.
- **Witryna metalowa dzielona** (szklona zestawami termicznymi) - 4 szt. – do użytku. Jeden zestaw szybowy uszkodzony.
- **Okno drewniane** – do wymiany.
- **Ogrzewanie** – etażowe na paliwo stałe do likwidacji. Instalacja jest miejscami skorodowana. Należy wystąpić do wynajmującego o zmianę sposobu ogrzewania na etażowe elektryczne.

W tym celu należy wymienić instalację elektryczną i wystąpić do Zarządcy nieruchomości o zmianę mocy i wydanie nowych warunków przyłączenia.

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m.in. wymiana tynków, gładzi, malowanie całego lokalu, wymiana wykładzin podłogowych pcv oraz płytek podłogowych, wymiana okna drewnianego oraz 1 szt. szyby w witrynie, naprawa drzwi wejściowych i wymiana drzwi wewnętrznych, do likwidacji ogrzewanie etażowe na paliwo stałe w tym grzejniki różnego typu oraz kocioł węglowy, wymiana osprzętu elektrycznego, wymiana wszystkich sanitariatów wraz z bateriami, wymiana instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej. Wartość szacunkowa to około 100.000 zł brutto.

Informacje dodatkowe:

Lokal znajduje się w 4 kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest na parterze, z jednym wejściem do niego bezpośrednio od strony ulicy oraz z jednym wejściem od strony klatki schodowej prowadzącej również do lokali mieszkalnych. Powierzchnia lokalu wynosi około 76 m².

Najemca musi spełnić obowiązki dotyczące ochrony przeciwpożarowej wynikającej z Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 22 lipca 2002r., Dz.U.Nr 147, poz. 1229 z póź. zm.).

Po wstępnej analizie, nie ma przeciwwskazań z zakresu ochrony przeciwpożarowej do przeznaczenia lokalu do konkursu "Lokal na kulturę", z znaczeniem, iż w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego, przed rozpoczęciem użytkowania, należy:

- wydzielić lokal od części mieszkalnej poprzez zamontowanie drzwi przeciwpożarowych prowadzących na klatkę schodową, co najmniej o odporności ogniowej EI30,
- wyposażać lokal w co najmniej 2 gaśnice proszkowe 4 kg a miejsce ich usytuowania należy oznakować znakiem pożarowym,
- drogi i wyjścia ewakuacyjne oznaczyć znakami ewakuacyjnymi.

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

Jednocześnie lokal ma dość duże ograniczenia architektoniczne, przede wszystkim należy zwrócić uwagę na różny poziom posadzek pomiędzy pomieszczeniami oraz wysokie i wąskie schody prowadzące do kolejnych pomieszczeń lokalu co utrudnia dostępność osób niepełnosprawnych oraz ogranicza ewakuację osób niepełnosprawnych z lokalu.

Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność (sklep odzieżowy), w związku z czym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę sposobu użytkowania.

Opłaty niezależne od właściciela:

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

- dostawę energii elektrycznej,
- wywóz odpadów komunalnych.

Stanowisko Dyrektora ds. Technicznych KZGM w Katowicach:

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych


mgr inż. Aniana Bańkowska

Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych


Justyna Rusnaczyk