

# LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. SIENKIEWICZA 2 W KATOWICACH

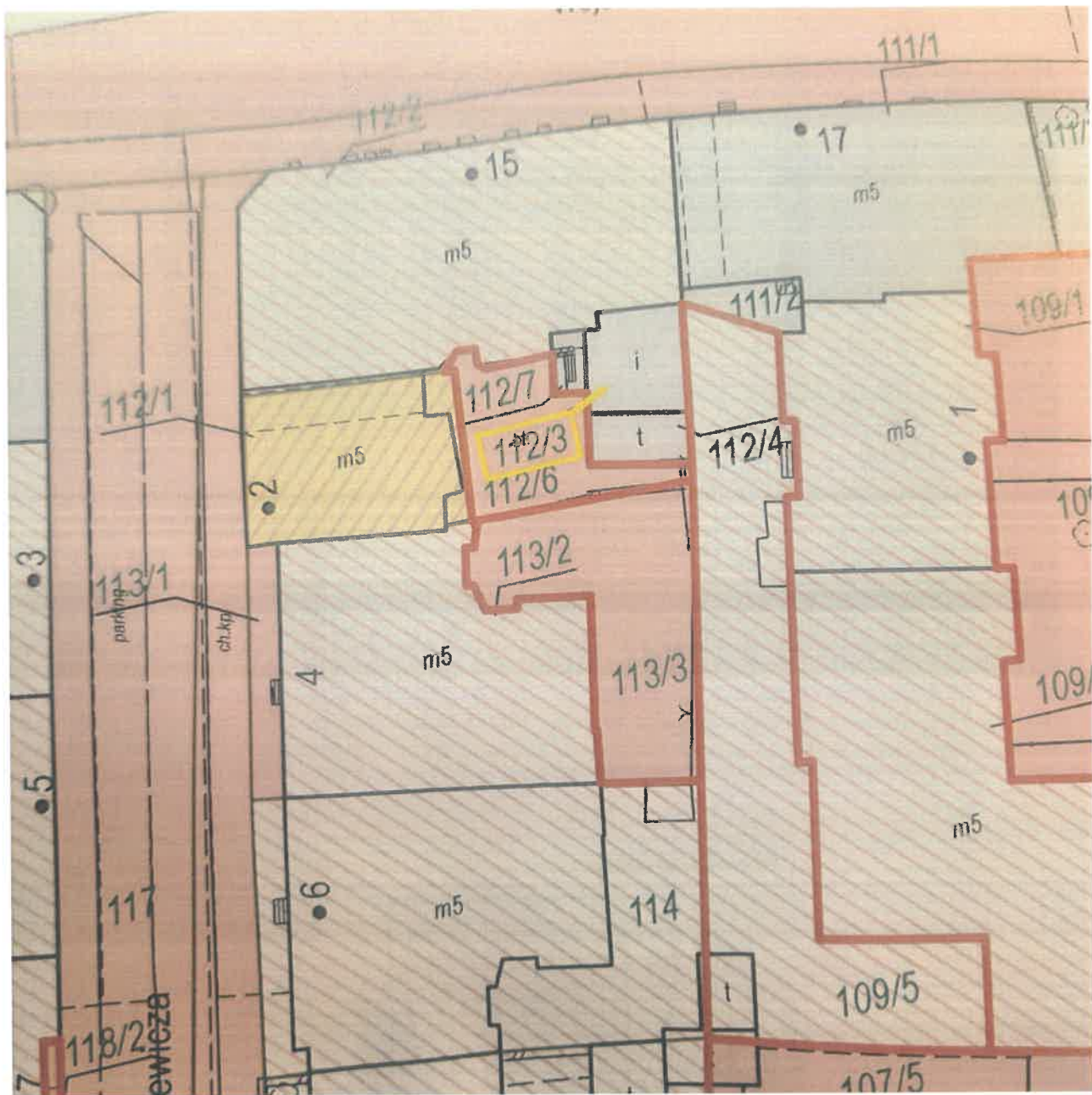


Sienkiewicza 2 Lokal użytkowy



ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 4  
Inspektor Techniczny  
Czesława Malinowska-Raucha  
*Różniak*  
*Szwajc*

ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 4  
Inspektor Techniczny  
*Jan Sokołowski*



Adres lokalu: ul. SIENKIEWICZA 2

Nr ewidencyjny: 086800011

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Katowice

**Powierzchnie:**

Powierzchnia użytkowa: **55,55 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenia:

|        |                        |
|--------|------------------------|
| pom. 1 | - 29,46 m <sup>2</sup> |
| pom. 2 | - 11,40 m <sup>2</sup> |
| pom. 3 | - 6,80 m <sup>2</sup>  |
| WC     | - 2,89 m <sup>2</sup>  |

**Instalacje:**

- Elektryczna 230 V - TAK
- Elektryczna 400 V - NIE
- Gazowa – NIE
- Domofonowa – NIE
- Kanalizacyjna - TAK
- Zimna woda - TAK
- Przewody wentylacyjne grawitacyjne - NIE
- Przewody dymowe – NIE
- Przewody spalinowe - NIE
- Ogrzewanie - BRAK

**Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:**

- **Muszla klozetowa kompakt-** w pomieszczeniu WC – do użytku,
- **Umywalka** – w pomieszczeniu WC - do użytku,
- **Zlewozmywak** – w pomieszczeniu WC do użytku
- **Podłogi** – wszystkie pomieszczenia - płytki ceramiczne – do czyszczenia,
- **Ściany i sufity – tynki** – miejscowo do naprawy na uzupełnienia,
- **Ściany i sufity** – miejscowo tapety – do likwidacji,

- **Ściany i sufity** – miejscowo kafelki – do użytku,
- **Powłoki malarskie** - do odmalowania,
- **Osprzęt elektryczny:** do sprawdzenia przez elektryka,
- **Drzwi zewnętrzne PCV** : 1 szt. - do użytku (szerokość 85 cm),
- **Drzwi wewnętrzne** – w pomieszczeniu WC (szerokość 70 cm) – drzwi panelowe – do użytku,
- **Okna** – PCV 1 szt. - do regulacji i uszczelnienia (zamontowano roletę antywłamaniową do konserwacji), 1 szt. okno drewniane jednoramowe zamurowane - w złym stanie, do wymiany,
- **Witryna PCV** (szklona) - 1 szt. – do użytku (zamontowano roletę antywłamaniową do konserwacji),
- **Ogrzewanie** – brak

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m.in. wykonanie ogrzewania w lokalu (proponowane wykonanie ogrzewania etażowego elektrycznego (po uzyskaniu nowych warunków przyłączeniowych od dostawcy energii elektrycznej i zgody KZGM), naprawa miejscowa tynków oraz malowanie lokalu, wymiana jednego okna, regulacja i uszczelnienie drugiego okna, konserwacja rolet antywłamaniowych. Wartość szacunkowa ok. 25.000 zł.

**Informacje dodatkowe:**

Po wstępnej analizie nie ma przeciwwskazań z zakresu ochrony przeciwpożarowej do przeznaczenia lokalu mieszczącego się przy ul. Sienkiewicza 2 w Katowicach jako "Lokal na kulturę".

Lokal, który obecnie jest pustostanem, znajduje się w 4-kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej. Lokal usytuowany jest na parterze, z jednym wejściem do niego bezpośrednio od strony ulicy. Powierzchnia lokalu wynosi około 51 m<sup>2</sup>.

W lokalu łazienka niespełnia warunków dla osób z niepełnosprawnością ruchową, poruszających się na wózku inwalidzkim. Dodatkowo istniejące stopnie (2 szt.) w wejściu do lokalu stanowią barierę w swobodnym dostępie do niego.

W zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego lokal powinien być wyposażony w co najmniej 1 gaśnicę proszkową 4 kg a miejsce jej usytuowania należy oznakować znakiem pożarowym zaś drogi i wyjście ewakuacyjne oznaczyć znakami ewakuacyjnym. Ponadto należy zapewnić okresowe przeglądy techniczne, czynności konserwacyjne, remonty i naprawy gaśnicy. Koszty realizacji powyżej wskazanych zadań a następnie zapewnienie eksploatacji, przeglądów technicznych, konserwacji, remontów i napraw gaśnicy będą obciążać przyszłego najemcę budynku.

Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność biurowa, w związku z czym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę sposobu użytkowania.

**Oplaty 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:**

Lokal posiada bariery architektoniczne ograniczające jego dostępność  
nie mniej proponujemy go więc w konkursie lokal na kulturę.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych



mgr inż. Jolanta Bańkowska 06.08.2024r

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

Proponujemy więc lokal w konkursie „Lokal na kulturę”

06.08.2024

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Rusnarczyk