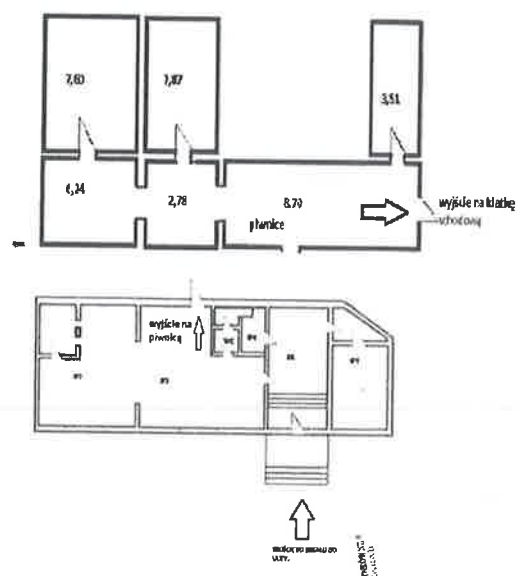


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. KOPERNIKA 11 W KATOWICACH



Adres lokalu: ul. Kopernika 11 . Katowice

Nr ewidencyjny: 067100010

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.

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: 67,44 m²

piwnice: 36,70 m²

Pomieszczenia:

pom. 1	- 24,38 m ²
pom. 2	- 22,79 m ²
pom. 3	- 6,65 m ²
pom. 4	- 0,80 m ²
korytarz	- 9,54 m ²
WC	- 3,28 m ²
piwnica	- 36,70 m ²

Instalacje:

- Elektryczna 230 V - tak
- Elektryczna 400 V - tak
- Gazowa – nie
- Domofonowa – nie
- Kanalizacyjna - tak
- Zimna woda - tak
- Przewody wentylacyjne grawitacyjne - tak
- Przewody dymowe – nie
- Przewody spalinowe - nie
- Ogrzewanie – etażowe elektryczne. Do użytku po sprawdzeniu urządzenia z instalacją przez uprawnionego specjalistę w danej dziedzinie

Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- Muszla klozetowa kompakt – (pom. WC) - 1 szt do użytku po wyczyszczeniu. W części piwnicznej muszla nadaje się do wymiany
- Bateria umywalkowa - (pom WC) - 1 szt do użytku, (IP3) 1 szt do wymiany. W części piwnicznej bateria do wymiany
- Umywalka - (pom WC) - 1 szt do użytku, (IP3) 1 szt do wyczyszczenia. W części piwnicznej bateria do wymiany
- Bateria zlewozmywakowa – 1 szt (IP2) do użytku
- Zlewozmywak – 1 szt (IP2) do użytku
- Podłogi, terakota (płytki ceram.) – do użytku we wszystkich pomieszczeniach. W piwnicy posadzka betonowa oraz drewniana do remontu. Posadzka-płytki ceramiczne w pomieszczeniu WC w piwnicy do wymiany
- Ściany, płytki ceramiczne – IP 2, IP1, WC – do użytku, w pomieszczeniu WC w piwnicy do remontu
- Ściany, płyty kartonowo-gipsowe na stelażu – lekka zabudowa w IP2 do użytku
- Sufity, płyty kartonowo-gipsowe na stelażu - IP2, IP1 do użytku

- Powłoki malarskie - do odnowienia
- Osprzęt elektryczny: do oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej przez uprawnionego elektryka
- Grzejnik płytowe – do użytku 4 sztuki
- Drzwi wewnętrzne pływające – pom WC – 1 szt, IP1 – 1 szt, IP 4 – 1 szt do użytku (szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 80 cm),
- Drzwi wewnętrzne aluminiowe – 2 szt (IP1, KR) do użytku (szerokość wejścia w świetle ościeżnicy - 90 cm),
- Okna drewniane skrzynkowe – 2 szt do wymiany oraz konieczność zamontowania atestowanych nawiewników okiennych zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Ogrzewanie – etażowe elektryczne, kocioł elektryczny jednofunkcyjny.

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m.in. wymiana stolarki okiennej w oparciu o zgodę Konserwatora Zabytków, regulacja drzwi drewnianych wejściowych do lokalu, wymiana części urządzeń sanitarnych, malowanie ścian i sufitów. W przypadku niedopuszczenia urządzenia (kocioł elektryczny zasilający instalację c.o.) konieczność zamontowania nowego urządzenia. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne (nieużytkowane od wielu lat). Zagospodarowanie części piwnicznej wymaga znacznych nakładów finansowych i generalnego remontu. Wartość szacunkowa to około 100.000 zł brutto.

remontu lokalu
Informacje dodatkowe:

Lokal, który obecnie jest pustostanem znajduje się w 6-kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest poniżej poziomu terenu, który jest wokół budynku, z jednym wejściem do niego bezpośrednio od strony ulicy. Powierzchnia lokalu wynosi około 67 m². Dostęp do lokalu utrudnia zejście po schodach co oznacza pewne ograniczenia w dostępności lokalu dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto lokal nie powinien służyć do przebywania w nim ludzi na pobyt stały, gdyż nie do wszystkich pomieszczeń jest dostęp do światła dziennego a poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu przy budynku.

Natomiast pod względem ochrony przeciwpożarowej jest możliwe przeznaczenie lokalu na powyższy cel, jednakże przed rozpoczęciem jego użytkowania najemca, w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego, powinien dostosować lokal do rodzaju prowadzonej działalności a także w każdym wypadku:

- wydzielić lokal od części mieszkalnej poprzez zamontowanie drzwi przeciwpożarowych prowadzących do piwnic, co najmniej o odporności ogniowej EI30,
- wyposażać lokal w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym, na podstawie sporządzonego projektu technicznego i uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- wyposażać lokal w co najmniej 1 gaśnicę proszkową 4 kg,
- miejsca usytuowania gaśnicy należy oznakować znakiem pożarowym,
- drogi i wyjście ewakuacyjne oznaczyć znakami ewakuacyjnymi.

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

- Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność warsztatowa (zajęcia prowadzone z dziećmi).
- *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 późn. zm.)*

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 bryż jest lokalem na kulturę, nie umoszę uwagi.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

mgr inż. Jolanta Bańkowska

Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:

Nie umoszę uwagi.

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Kosińska

14.02.2025