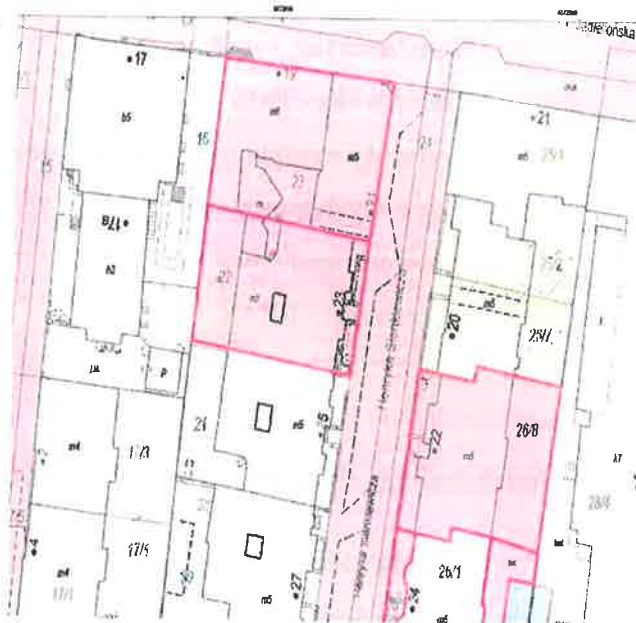
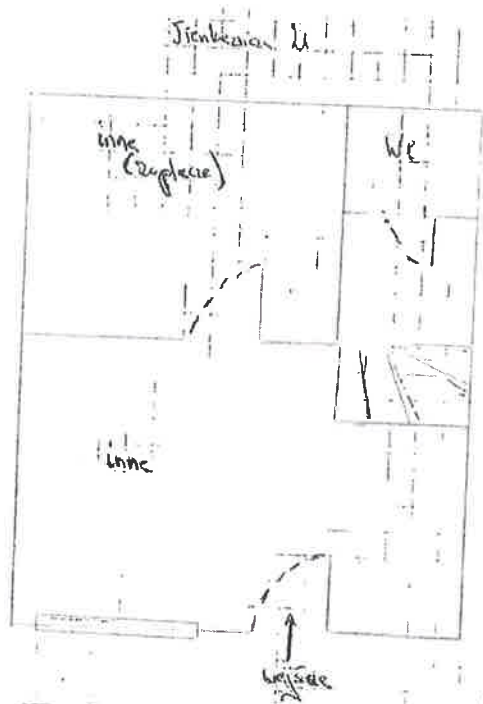


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. SIENKIEWICZA 21 W KATOWICACH



Adres lokalu: ul. SIENKIEWICZA 21

Nr ewidencyjny: 089000020

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: **47,84 m²**

Pomieszczenia:

pom. 1	- 26,68 m ²
pom. 2	- 16,35 m ²
WC	- 4,35 m ²

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,
- Podłogi – wszystkie pomieszczenia - płytki ceramiczne, wylewka – do użytku
- Ściany i sufity – tynki – miejscowo do naprawy na uzupełnienia,
- Ściany i sufity – miejscowo kafelki – do użytku,
- Powłoki malarskie - miejscowo do odmalowania,
- Osprzęt elektryczny: do sprawdzenia przez elektryka,

- **Drzwi zewnętrzne PCV** : 1 szt. - do renowacji,
- **Drzwi wewnętrzne** – w pomieszczeniu WC, inne – 2 szt. drzwi płycinowe – do renowacji (wymiana klamek),
- **Witryna PCV** (szklona) - 1 szt. – do renowacji
- **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, renowacja drzwi wejściowych i witryny, wymiana klamek w drzwiach wewnętrznych. Wartość szacunkowa ok 15.000 zł.

Informacje dodatkowe:

Po wstępnej analizie nie ma przeciwwskazań z zakresu ochrony przeciwpożarowej do przeznaczenia lokalu mieszczącego się przy ul. Sienkiewicza 21 w Katowicach jako "Lokal na kulturę".

Lokal, który obecnie jest pustostanem znajduje się w 6-kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest na najniższej kondygnacji budynku, z jednym wejściem do niego bezpośrednio od strony ulicy. Powierzchnia lokalu wynosi około 48 m². Dostęp do lokalu utrudnia 1 schodek co oznacza pewne ograniczenia w dostępności lokalu dla osób z niepełnosprawnościami. Również w samym lokalu występują różnice poziomów pomiędzy niektórymi pomieszczeniami, co także ogranicza dostępność do poruszania się w lokalu osób z niepełnosprawnościami.

Po wstępnej analizie, 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:

- 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.

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:

Budynek przy ul. Sienkiewicza 21 wraz z budynkami sąsiednimi ul. Sienkiewicza
ul. Jagiellońska 19. Wszelkie prace kompleksowej modernizacji energetycznej
do 2030 r. w związku z powyższym uważam, że lokal ten nie powinien
być wskazany do konkursu na lokal na kulturalne...

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

mgr inż. Jolanta Bańkowska

Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:

Pozostawiam stanowisko Dyrektora ds. Technicznych

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Ruszarecyk

14.12.2025

Biorąc pod uwagę dobry stan techniczny lokalu,
można rozważyć jego wynajęcie na okres 2-3 lat.
Projektowanie przewidujemy w 2027 roku, rozpoczęcie
robot pod koniec 2028 roku.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

mgr inż. Jolanta Bańkowska

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Ruszarecyk