

Załącznik nr 1

Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana, położona w Nowej Rudzie przy ulicy Kłodzkiej 24 b,c, składa się z działek nr 1/14 i 1/46 o łącznej powierzchni 1097 m², am-5, obręb 8 Słupiec oraz znajdującego się na tych działkach budynku usługowego.

Działki nr 1/14 i nr 1/46 wraz ze znajdującym się na tych działkach budynkiem usługowym (Budynek Preinkubatora), stanowią południowo-wschodnią część nieruchomości zabudowanej, położonej w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 24, 24a, 24b, 24c, 24d, 24e, w granicach działek nr 1/10, 1/13, 1/14, 1/15, 1/44, 1/45, 1/46 i 1/56 o łącznej pow. 5523 m² (AM-5, obręb 8-Słupiec), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00024485/3. Dojazd, dojście i wejście do budynku odbywa się przez działki nr 1/45 i 1/56.

Budynek Preinkubatora. Rok budowy 1913. Remont, modernizacja i rozbudowa – 2014 r. Powierzchnia użytkowa 538,11 m². Budynek w zabudowie jednostronnie zwartej, od strony północno-zachodniej przylega do budynku NIT 3 na działce nr 1/13. Budynek o nieregularnej bryle, składa się z dwóch części (starej i nowej) o zróżnicowanej konstrukcji i wysokości. Stara, wyższa część z niższą przybudówką przylegającą od strony południowo-wschodniej to pokopalniany budynek byłej maszynowni, jednokondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty dachem płaskim dwuspadowym. Ze względu na wysoką wartość historyczną i estetyczną, elewacja budynku nie została zmieniona a jedynie poddana renowacji. Termomodernizację metodą lekką mokrą wykonano jedynie na małej przybudówce od strony południowo-wschodniej. Część nowa powstała w formie łącznika pomiędzy wyżej opisaną częścią starą i budynkiem NIT 3, jest parterowa, podpiwniczona, przykryta stropodachem płaskim. We wnętrzu budynku znajduje się klimatyzowana sala audiowizualna z wydzieloną częścią sceniczo-audytoryjną. Wydzielone zostało również zaplecze higieniczno-sanitarne zapewniające odpowiednią obsługę użytkownikom Preinkubatora. W dobudówce aktualnie znajduje się sala przedszkolna (jedna z trzech w budynku). Bezpośrednio przy wejściu do łącznika znajduje się klatka schodowa oraz winda dla osób niepełnosprawnych. Na parterze znajdują się hol główny, 3 sale przedszkolne, pomieszczenia socjalne, zaplecze kuchenne i magazynowe. Piwnica łącznika mieści strefę ogólnodostępną z szatnią o wysokim standardzie wykończenia oraz strefę techniczną mieszczącą kotłownię i wentylatornię. Z kotłowni jest wejście do wyłączonej strefy piwnic pod widownią w części starej. Budynek został zaprojektowany do pełnienia funkcji doradztwa i kwalifikacji a aktualnie jest w głównej mierze wykorzystywany jako przedszkole.

Fundamenty z cegły, kamienia oraz nowe betonowe w postaci ław wylewanych i ścian fundamentowych murowanych z bloczków betonowych. Ściany nadziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej, z bloczków z betonu komórkowego oraz z ceramicznych pustaków szczelinowych. Ścianki działowe murowane oraz wykonane z płyt gipsowo-kartonowych z wypełnieniem wełną mineralną. Nad częścią starą dach drewniany płaski dwuspadowy w postaci

systemowych wiązarów dachowych kratownicowych. Pokrycie dachu dachówką bitumiczną na podkładzie z papy na pełnym deskowaniu. Nad nową częścią stropodach płaski ognioodporny gęstożebrowy, pokryty membraną dachową. Ocieplenie wełną mineralną. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej. Stropy i schody ognioodporne. Posadzki z płytek ceramicznych i wykładzin dywanowych, w sali audiowizualnej parkiet. Okna PCV ze szprosami międzyszybowymi, okleinowane od zewnątrz. Drzwi zewnętrzne i duże przeszklenia aluminiowe, drzwi wewnętrzne typowe płytowe oraz przeciwpożarowe stalowe. Okładziny i wyprawy wewnętrzne ścian i sufitów: tynki cementowo-wapienne, gładzie, okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, okładziny z płyt laminowanych, okładziny z płytek ceramicznych, sufity podwieszane kasetonowe. Elewacje – na starej części cegła licowa, na łączniku tynk cienkowarstwowy „baranek” i płytka elewacyjna na warstwie docieplenia ze styropianu. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania zasilana z kotła gazowego w budynku, ciepłej wody użytkowej ze zbiornika cwu 300 litrów, wentylacja mechaniczna z centrali nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu wentylatorni, odgromowa, teletechniczna. Instalacja wodociągowa i ppoż wspomagane systemem pomp Wilo. Na dachu łącznika znajduje się centrala nawiewno-wywiewna. Część pomieszczeń posiada klimatyzację.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego istnieje aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulicy Bożkowskiej w Nowej Rudzie, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie Nr 380/XLI/17 z dnia 28 grudnia 2017 r.

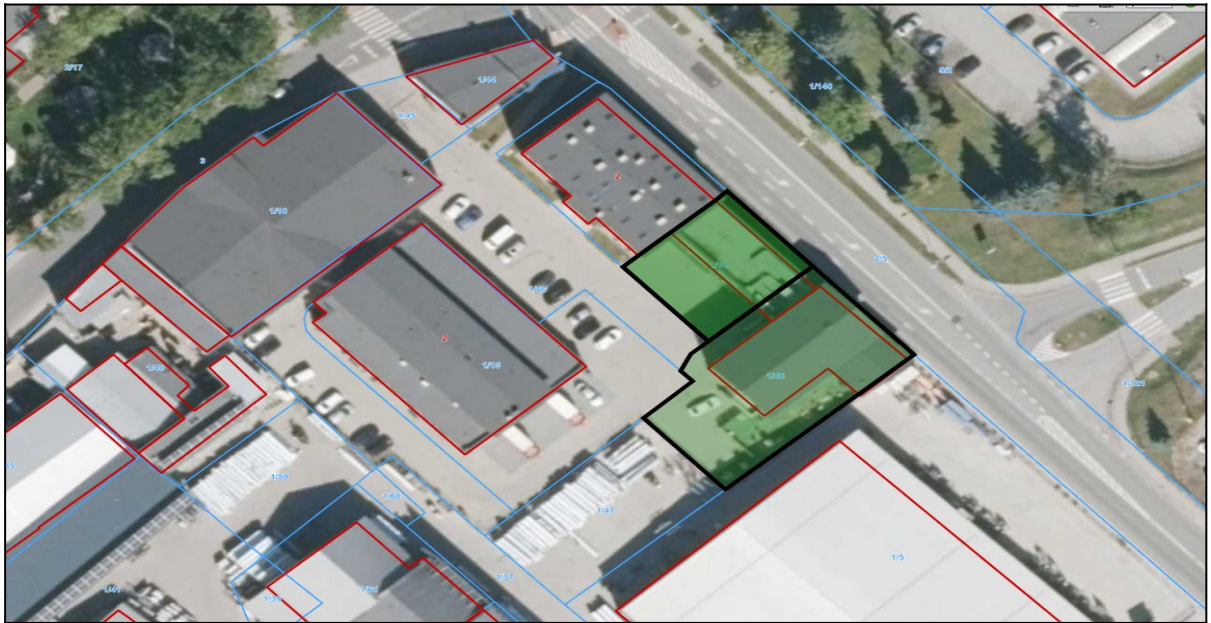
Budynek jest wykorzystywany na cele komercyjne, część pomieszczeń jest wynajmowana.

Teren wolny od zabudowy jest dobrze zagospodarowany, w większości utwardzony, posiada drogi wewnętrzne, place manewrowe i ciągi pieszo-jezdne utwardzone kostką brukową betonową na podbudowie z kamienia. Niewielkie fragmenty terenu niezabudowanego i nieutwardzonego są obsiane trawą. Grunt wraz ze znajdującymi się na tym gruncie budynkami i budowlami, stanowią kompleks zabudowy usługowej.

Przedmiotowa nieruchomość od strony północno-wschodniej przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ulicy Kłodzkiej. Niemniej jednak nie posiada z ulicy Kłodzkiej zorganizowanego zjazdu ani wejścia do budynków. Nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

Budynek Preinkubatora:

Powierzchnia zabudowy	483,44 m ² ,
Powierzchnia użytkowa	538,11 m ²
Kubatura	3772,80 m ³



Przez teren przedmiotowej nieruchomości przebiegają, nie będące przyłączami do budynku Preinkubatora, sieci infrastruktury technicznej, w tym fragment sieci wodociągowej wraz z hydrantem.





Wejścia do budynku

Plac zabaw dla dzieci przedszkolnych z wyjściem bezpośrednim z sali przedszkolnej w przybudówce

Sala audiowizualna



