

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, które są zabudowane budowlami w postaci nawierzchni utwardzonych i stanowią wewnątrz układu komunikacyjny – ciągi pieszo-jezdne i parkingi. Powierzchnia nawierzchni utwardzonych wynosi 1 214 m². Nawierzchnia jest wykonana z kostki betonowej gr. 8 cm na podsypce piaskowej i podbudowie kamiennej, krawężniki betonowe. Przez teren przedmiotowych działek przebiegają fragmenty sieci infrastruktury technicznej i przyłącza do budynków.

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 moką 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 pomieszczenie biurowe. Bezpośrednio przy wejściu do łącznika znajduje się klatka schodowa oraz winda dla osób niepełnosprawnych. Na parterze znajdują się hol główny, pomieszczenia biurowe, 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.

Fundamenty z cegły, kamienia oraz nowe betonowe w postaci ław wylewanych i ścian fundamentowych murowanych z bloczków betonowych. Ściany nadziemne 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-wyiewnej w pomieszczeniu wentylatorni, odgromowa, teletechniczna. Instalacja wodociągowa i ppoż wspomagane systemem pomp Wilo. Na dachu łącznika znajduje się centrala nawiewno-wyiewna. Część pomieszczeń posiada klimatyzację.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego istnieje aktualnie obowiązujący Miejscowy 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 sieć: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

Budynek Preinkubatora:

Powierzchnia zabudowy 483,44 m²,

Powierzchnia użytkowa 538,11 m²

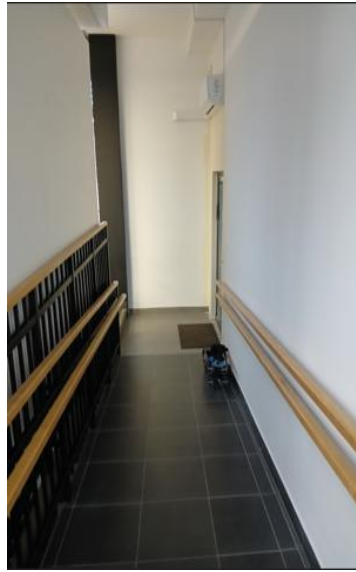
Kubatura 3772,80 m³



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







Sala audiowizualna

