

Województwo: pomorskie
Powiat: Tczew
Miejsce: Tczew
Obręb: 13

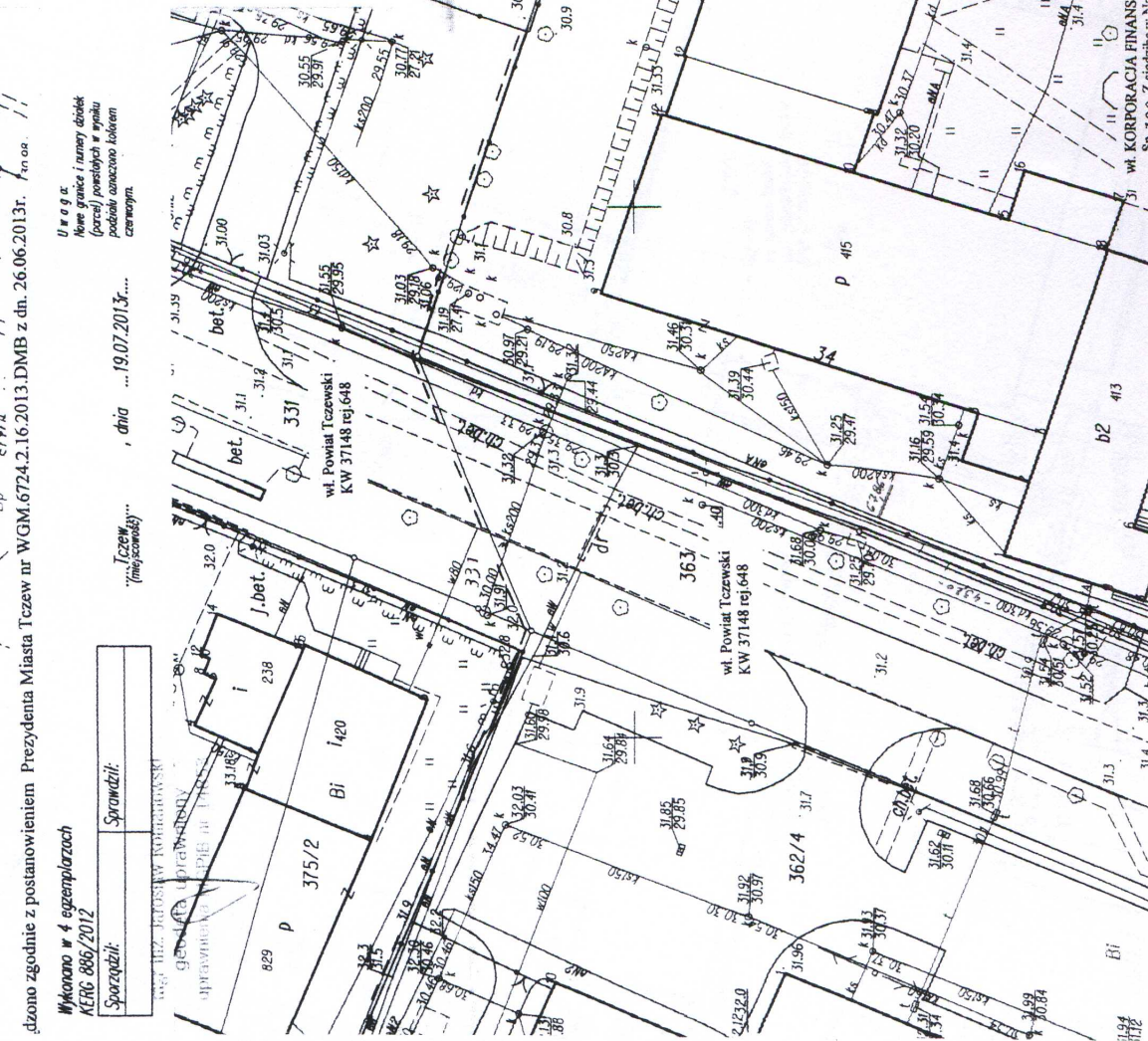
Autorskie Prawa Własnościowe: KROPIŃSKI
Piotr Bógusławski
Ciekolowa ul. Górska 11, 83-110 Tczew
telefon: 71 727 11 30
e-mail: kropinski@kropinski.pl

PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

położonej w: Tczew ul. 30 Sycznia 34
własności: KORPORACJA FINANSOWO - PRZEMYSŁOWA "JURAND 2" Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Iwicznej
ul. Graniczna 37, Nowa Iwiczna, 05-500 Piaseczno k. Warszawy

KOPIA MAPY z
SKALA

Stary stan			Nowy stan			
Numer księgi wiecz. mapy	ark. 5	rej. grunt. G.325 372/3	działki (parcele)	rodzaj użytk. bud.	Powierzchnia w hektarach (ha)	Powierzchnia w hektarach (ha)
ul. 30 Sycznia 34						0.1874
ul. 30 Sycznia 34						0.1919
ul. 30 Sycznia 34						0.0819
ul. 30 Sycznia 34						0.2091
ul. 30 Sycznia 34						1.0318
ul. 30 Sycznia 34						1.7121
Razem						1.7121



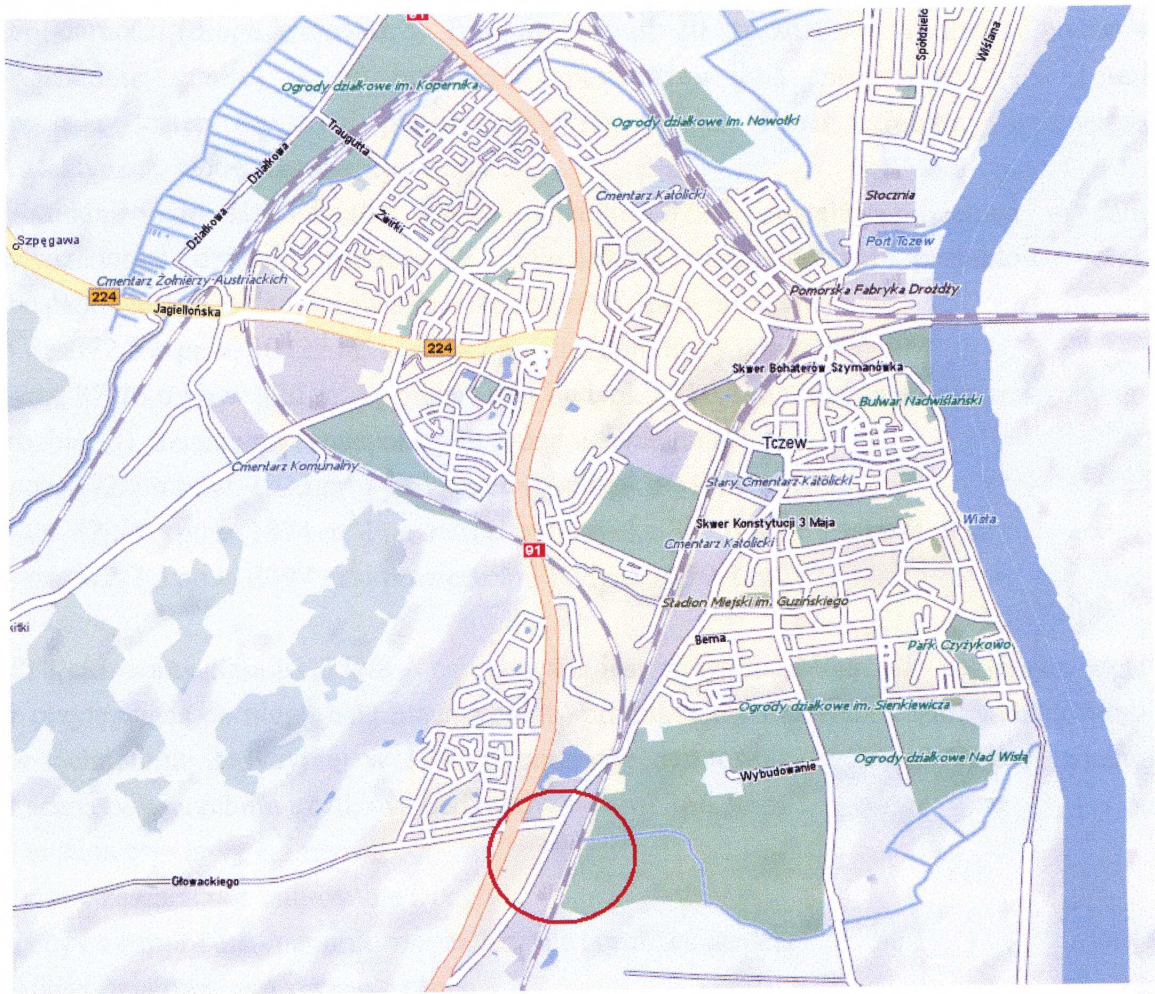
INSTRUKCJA POZWIATOWE
w Tczewie
ul. Przemysłowa 2
83-110 Tczew

WNIOSŁY WYDANO WYKONANCI
WZTAJĄCYCH I KARTOGRAFICZNYCH
ZOWIĄZKÓW DO PODZIAŁU W Tczewie
- Nr KERG 886/2012

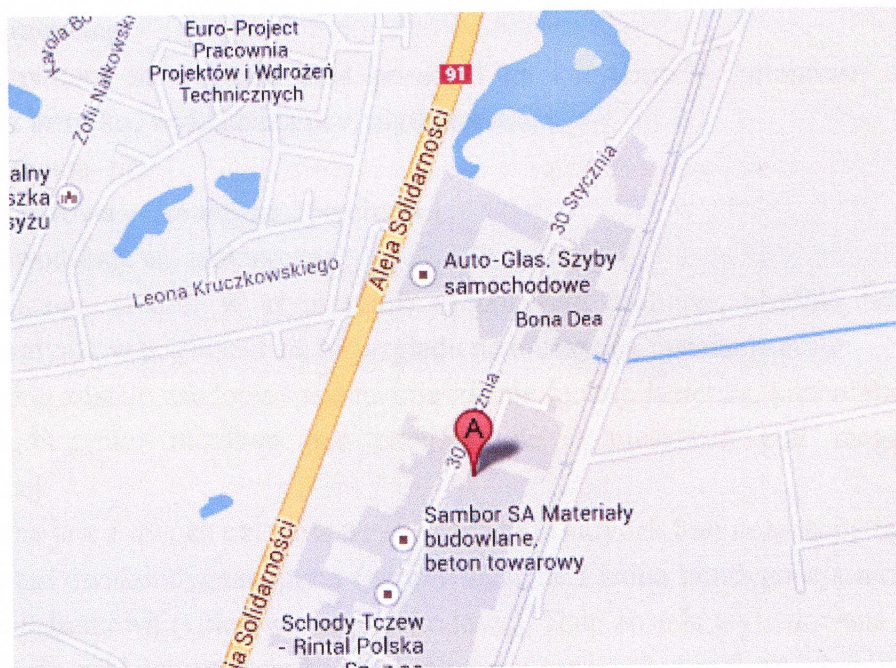
Wykonano zgodnie z postanowieniem Prezydenta Miasta Tczew nr WGM.6724.2.16.2013.DMB z dn. 26.06.2013r.
Wzrost: Nowe granice i numery działek (poręby powstałych w wyniku podziału oznaczono gwiazdą) Czerwony.
Tczew, dnia 19.07.2013r.
Sporządził: Sprawdził:

Wzrost z mapy zasadniczej skala 1:500

2013-07-25
E. S. H. - ZS/C. J. S.



Źródło: www.zumi.pl



źródło: www.google.maps.pl

Przedmiotowy teren położony jest po stronie północno- wschodniej drogi Al. Solidarności (droga krajowa), w Tczewie przy ul. 30 stycznia 34. Wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna NN. Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Teren płaski. Teren uzbrojony w energię eklektyczną, wodę, kanalizację sanitarną.

Aktualnie istniejąca działka ewidencyjna nr 372/3 została podzielona w celu wydzielenia działek zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową oraz postanowieniem o zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału:

- dz. 372/8 o pow. 10422 m² i łącznej powierzchni budynków 3666,5 m²
- dz. 372/6 o pow. 920 m² i powierzchni budynku 210,4 m² (budynek przeznaczony do rozbiórki), działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną
- dz. 372/5 o pow. 1925 m² i powierzchni budynku 440,7 m²
- dz. 372/4 o pow. 1874 m² i powierzchni budynku 367,0 m² + wiata 71,1 m²
- dz. 372/7 o pow. 2097 m² i powierzchni budynku 272,2 m²

Projektowana działka 372/8 – zabudowana jest budynkiem biurowo- socjalnym wraz z przylegająca do niego halą magazynowo -produkcyjną. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej w 1962 r. oraz wyremontowany w latach 90 XX wieku. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 366,50 m².

Fundamenty- ławy żelbetowe

Ściany zewnętrzne- murowane z cegły

Stropy i stropodach- ceramiczno- żelbetowe typu Ackermana

Ściany działowe- murowane z cegły

Tynki i okładziny wewnętrzne- tynk wapienny, oraz w niektórych pomieszczeniach płytki glazurowane

Schody z parteru na I piętro oraz posadzki na korytarzach- betonowe, wylewane okładzina z lastryko, wykładzina pcv, płytki terakota

Stolarka okienna- pcv

Stolarka drzwiowa – drewniana i pływiniowa

Instalacje: wod-kan, co, elektryczna

Stan techniczny- średni. W złym stanie są pokrycia dachowe, obróbki blacharskie. Standard budynków pogorszył się ze względu na nieczynną instalację co.

Część obiektu zostało zaadoptowane na mieszkanie (pokój, łazienka, kuchnia).

Z parteru budynku możliwe jest przejście do pomieszczeń hali magazynowo- produkcyjnej.

Hala złożona jest z dwóch członów trzynawowych. Budynek hali połączony łącznikiem z magazynem dwukondygnacyjnym (podpiwniczenie i jedna kondygnacja naziemna) z rampą przeładunkową (kolejową i samochodową). Hala została wybudowana w 1962r. w technologii szkieletowej, żelbetowej monolitycznej, złożonej ze słupów i rygli. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły. Dach – płyty żelbetowe, korytkowe, pokrycie

z papy. Elementy pokrycia dachu zużyte, widać zawilgocenia i zacieki. Miejscami widać korozję ścian szczególnie w miejscach podparcia rygli.

Stolarka okienna- pcv, posadzki betonowe, tynki wapienne.

Instalacje: elektryczna, co (nieczynna kotłownia), wentylacja, sprężonego powietrza (brak urządzeń w sprężarkowni).

Pomiędzy halą i magazynem znajduje się łącznik.

Budynek magazynu- murowany z cegły. Stropodach piwnicy- ceramiczno- żelbetowy typu Ackermana. Dach- płyty korytkowe na ryglach, pokrycie- papa. Posadzki – wylewka betonowa. Bramy stalowe, nieocieplone. Tynki- cementowo, wapienne.

Instalacje: wod-kan, elektryczna, co (rozdzielnia w pomieszczeniach piwnicy)- instalacja nieczynna, wentylacji. W pomieszczeniach piwnicy miejscami znajduje się woda co jest spowodowane najprawdopodobniej nieczynną instalacją wody deszczowej.

Budynek sprężarkowni

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w 1986r.

Fundamenty- ławy betonowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – z bloczków gazobetonu. Tynki- cementowo- wapienne. Stolarka drzwiowa – drewniana, otwory okienne – wypełnione luksferami. Instalacje- elektryczna, wentylacyjna.

Budynki aktualnie nie są użytkowane. Stan techniczny oceniono jako średni.

Projektowana działka 372/7

Działka o powierzchni 2097 m². Dostęp do drogi publicznej poprzez dz. 372/6. Działka zabudowana budynkiem kotłowni z kominem. Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony z przybudówką. Budynek wybudowany w 1962 r. o powierzchni użytkowej 272,2 m². Wysokość komina – około 40m. Budynek murowany z cegły ceramicznej palonej. Fundamenty – ławy żelbetowe monolityczne. Stropodach- konstrukcja drewniana pokryta blachą ocynkowaną. Posadzki- betonowe. Stolarka okienna i drzwiowa – stalowa. Tynki- cementowo –wapienne.

Instalacje: wod- kan, elektryczna, co (nieczynna), wentylacja mechaniczna, technologiczna- cwu i transportu trocin do kotła.

Komin wolnostojący, murowany, o przekroju pierścieniowym. Fundament- kołowy, żelbetowy. Trzon- murowany z cegły kominowej, wzmocniony obręczami stalowymi. Widoczne odchylenie trzonu komina od pionu. Stan techniczny urządzeń – zły, ze względu na przestarzałą konstrukcję i stopień zużycia. Budynek aktualnie nie jest użytkowany. Stan techniczny oceniono jako poniżej średniego.

Na części działki posadowiona jest część budynku przeznaczonego do rozbiórki.

Projektowana działka 372/6

Po podziale dz. 372/3 dz. 372/6 ma zostać wykorzystana jako droga wewnętrzna. Poprzez tą działkę będzie zapewniony dostęp do drogi publicznej dz. 372/5, 372/7. Obecnie na dz. 372/6, 372/5 oraz 372/1 posadowiony jest budynek suszarni drewna.

Budynek ten jest przeznaczony do rozbiórki. W procesie wyceny nie uwzględniono kosztów związanych z wyburzeniem budynku oraz utylizacją materiałów.

Projektowana działka 372/5

Działka o powierzchni 1925 m². Dostęp do drogi publicznej poprzez dz. 372/6. Na działce posadowiony jest budynek hali produkcyjno- magazynowej, jednoprzestrzennej, niepodpiwniczony. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 440,70 m². Budynek został wybudowany w 1974 r.

Hala o konstrukcji stalowej, szkieletowej złożonej z ram z profili walcowanych typu „Fermstal”. Fundamenty- stopy i ławy żelbetowe monolityczne. Ściany zewnętrzne – cegła, Dach- płyty warstwowe. Posadzki – betonowe. Stolarka okienna i drzwiowa - okna drewniane, wrota- stalowe, nieocieplone. Tynki- cementowo –wapienne.

Instalacje: wod- kan, elektryczna. Obiekt jest użytkowany. Obiekt został zmodernizowany i przystosowany do celów produkcyjnych przez najemcę. Stan budynku oceniono jako średni.

Na części działki posadowiona jest część budynku przeznaczonego do rozbiórki. Dostęp do drogi publicznej – przez dz. 372/6 (droga wewnętrzna).

Projektowana działka 372/4

Działka 372/4 ma powierzchnię 1874 m². Działka o kształcie przypominającym literę „L”. Na działce posadowiony jest budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni 367 m². Do budynku dobudowano wiatę o pow. 71 m². Powierzchnia wiaty została pominięta w procesie wyceny. Budynek o konstrukcji szkieletowej, stropodach płaski kryty papą. Ściany murowane. Obiekt składa się z dwóch części. W jednej części budynku brak stolarki okiennej i drzwiowej. Konstrukcja budynku- szkieletowa, murowana, stropodach płaski, pokryty papą. Budynek aktualnie nie jest użytkowany. Stan techniczny oceniono jako poniżej średniego.

Aktualny stan zagospodarowania działek

Obecnie nawierzchnia dróg i placów betonowa, częściowo z płyt drogowych. Przyłącze do sieci wodociągowej zlokalizowane jest przy granicy działki 372/8 i ul. 30 stycznia. Aktualnie sieć jest uszkodzona. Sieć kanalizacyjna – nieruchomość jest podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Brak odpływu wód opadowych z piwnicy pod halą magazynową na dz. 372/8. Nieruchomość jest podłączona do sieci energetycznej. Sieć co – nieczynna z nieczynnej kotłowni. Działka 372/3 jest ogrodzona, poszczególne wydzielona działki są nieogrodzone.