

OPIS SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO / WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO/

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny w Ząbkowicach Śląskich, na których zlokalizowane są przedmioty wyceny nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów, na których zlokalizowane są przedmioty wyceny obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbkowice Śląskie, uchwalone Uchwałą Nr VI/18/2010 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 2 czerwca 2010r.

Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbkowice Śląskie, przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie oznaczonej symbolami: **Działka nr: 14/30 – MU2 – Tereny mieszkaniowo - usługowe.**



OPIS NIERUCHOMOŚCI

OPIS GRUNTU

W skład szacowanej nieruchomości wchodzi działka gruntu nr: 14/30 położona w Ząbkowicach Śląskich przy ulicy Jasnej 44. W sąsiedztwie wycenianej nieruchomości znajdują się tereny użytków rolnych, tereny zabudowane budynkami garażowymi w zabudowie szeregowej, tereny usługowe oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Układ komunikacji drogowej oraz dostęp do wycenianej nieruchomości jest średnio korzystny. Dojazd do ulicy Jasnej możliwy jest za pośrednictwem bocznej drogi utwardzonej.

Nieruchomość na dzień wyceny była użytkowana. Działka gruntu nr: 14/30 posiada kształt wielokątny zbliżony do trójkąta ze ściętymi dwoma wierzchołkami.

Nieruchomość położona przy ulicy Jasnej 44 położona jest na obrzeżach miasta, oddzielonych od niego od strony zachodniej linią kolejową, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, rolnych i zielonych. Jest to lokalizacja korzystna, gdyż nie jest uciążliwa dla miasta, będąc jednocześnie dobrze skomunikowaną zarówno z miastem jak i sąsiednimi miastami: Ziębicami, Kamieńcem Ząbkowickim i Niemczą.

Odległość od centrum Ząbkowic Śląskich w linii prostej wynosi około 1,5 km. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem kotłowni, budynkiem techniczno-biurowym, garażem spycharko-ładowarki, drogami i placami utwardzonymi. Teren nieruchomości nie wykazuje większych zmian w ukształtowaniu – teren płaski. Teren wycenianej nieruchomości jest ogrodzony i uzbrojony (sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektryczno-energetycznej i telefonicznej). Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi głównej – ulicy Jasnej.

Nieruchomość położona przy ulicy Jasnej 44 – Działka nr: 14/30:

Położenie	Ząbkowice Śląskie ul. Jasna 44
Kształt	Średnio korzystny
Ukształtowanie poziome	Korzystne - Teren płaski
Uzbrojenie	Niepełne
Zagospodarowanie	Działka zabudowana budynkami i budowlami, teren ogrodzony
Sąsiedztwo	Tereny mieszkaniowe, tereny zielone
Dojazd	Drogą utwardzoną - asfaltową
Dostępność komunikacyjna	Zadawalająca

OPIS BUDYNKÓW

Budynek kotłowni

Budynek kotłowni jest budynkiem wolnostojącym, wielobryłowym, częściowo podpiwniczonym, przykrytym płaskim dachem (płyty żelbetowe na belkach stalowych).

Budynek składa się z hali kotłów, hali zmiękczalni oraz przybudówki mieszczącej część elektryczną. Ponadto w budynku znajduje się warsztat podręczny i magazyn oraz pomieszczenia socjalne i biurowe.

Głównym zadaniem kotłowni jest dostarczanie energii cieplnej dla osiedli mieszkaniowych w Ząbkowicach Śl. tj. dla Os. XX-lecia oraz Os. Słonecznego.

Budynek został wzniesiony w konstrukcji stalowej (przybudówka elektryczna w technologii murowanej) w 1993 roku i składa się z następujących elementów konstrukcyjnych i wykończenia:

a) Konstrukcja

1. Fundamenty: ławy fundamentowe- betonowe i żelbetowe; ściany fundamentowe - betonowe;
2. Ściany konstrukcyjne: konstrukcja stalowa, ściany obudowane płytami PW8; przybudówka: z cegły ceramicznej pełnej, z bloczków pianogazosilikatu;
3. Ścianki działowe: z bloczków pianogazosilikatu, z cegły dziurawki;
4. Stropy: kanałowe żelbetowe, prefabrykowane;
5. Schody: zewnętrzne- stalowe; wewnętrzne-żelbetowe, prefabrykowane, 2-biegowe;
6. Dach: stropodach z płyt panwiowych na belkach stalowych, częściowo z płyt PW8; konstrukcja nośna stropodachu nad pomieszczeniem kotłów- stalowa. stropodach przybudówki elektrycznej- z płyt żelbetowych prefabrykowanych.

b) Wykończenie

1. Pokrycie dachu: blacha trapezowa; papa na lepiku;
2. Obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej ;
3. Podłogi i posadzki: posadzki betonowe, gładź cementowa, lastrico, płytki PCV, płytki przyborskie;
4. Tynki zewnętrzne: płyty PW8/8-UI; na przybudówce i partiach murowanych tynki szlachetne, nakrapiane;
5. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, gładkie;
6. Okładziny i malowanie: malowanie wapienne, farbą emulsyjną; w części pomieszczeń lamperia olejna (do h=1,60m); w umywalni- płytki ceramiczne (do h=1,6-2,0 m);
7. Stolarka i ślusarka okienna: w części produkcyjnej: okna- stalowe typowe; w pomieszczeniach socjalnych-okna drewniane typowe;
8. Stolarka i ślusarka drzwiowa: drzwi- drewniane typowe; drzwi i bramy- stalowe typowe;
9. Instalacje: wod.-kan., elektryczna, c.o., cwu, technologiczna kotłowni.

c) dane techniczne budynku

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | - 677,70 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa | - 1 155,40 m ² |
| 3. Kubatura | - 8.038,00 m ³ |

Dane przyjęto na podstawie dokumentacji technicznej otrzymanej od użytkownika obiektu.

d) Ustalanie stopnia zużycia technicznego budynku kotłowni

Przeciętny okres trwałości budynku kotłowni o konstrukcji trwałej (ściany konstrukcji stalowej obudowane płytami PW8 i stropodach o konstrukcji stalowej; w części przybudówki ściany murowane i stropodach o konstrukcji żelbetowej), użytkowanego w normalnych warunkach z niezbędnym remontem, wynosi ok. 50-70 lat (wg. Wydawnictwa "Promiks Katowice 1991).

Przy ocenie stopnia zużycia budynku kotłowni uwzględniono: rodzaj konstrukcji obiektu, trwałość obiektu i jego elementów, termin realizacji i czasokres eksploatacji, przeprowadzone remonty i konserwacje, sposoby eksploatacji oraz inne czynniki.

Po ocenie elementów konstrukcyjnych i wykończenia, średni stopień zużycia technicznego budynku kotłowni oszacowano na $S_z = 40\%$.

2. Budynek techniczno-biurowy

Budynek techniczno-biurowy jest budynkiem wolnostojącym, dwubryłowym, niepodpiwniczonym, przykrytym dachem płaskim o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej.

Budynek składa się z dwóch części:

-części biurowej (dwukondygnacyjnej), w której znajdują się m.in. pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenia socjalne;

-części warsztatowej (jednokondygnacyjnej), w której znajdują się m.in. pomieszczenia warsztatowe (warsztat elektryczny i warsztat naprawczy), magazynowe, pomieszczenia garażowe, rozdzielnia elektryczna.

Budynek spełnia rolę zaplecza remontowo-technicznego dla kotłowni.

Część dwukondygnacyjna budynku wykonana została na bazie elementów wielkoblokowych.

Natomiast część parterowa wykonana została w konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej.

Obiekt wybudowany w 1993 roku składa się z następujących elementów konstrukcyjnych i wykończenia:

a) Konstrukcja

1. Fundamenty: żelbetowe typu "szklanka" pod słupy żelbetowe prefabrykowane, ławy fundamentowe- żelbetowe; ściany fundamentowe - betonowe;

2. Ściany zewnętrzne: część parterowa - szkielet żelbetowy prefabrykowany, wypełnienie zewnętrzne ścianami osłonowymi typu "Kolbet";

część dwukondygnacyjna - z płyt ściennych prefabrykowanych;

3. Ściany wewnętrzne: część parterowa- z bloków gazobetonowych;

4. Stropy: część dwukondygnacyjna- z płyt otworowych żelbetowych, prefabrykowanych;

5. Schody: żelbetowe, wylewane;

6. Dach: nad częścią dwukondygnacyjną- stropodach konstr. żelbetowej z płyt korytkowych;

nad częścią parterową- stropodach z płyt panwiowych żelbetowych;

b) Wykończenie

1. Pokrycie dachu: papa na lepiku;
2. Obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej;
3. Podłogi i posadzki: posadzki betonowe, lastrico, PCV, z rulonu, płytki klinkierowe;
4. Tynki zewnętrzne: część parterowa- cementowo-wapienne, gładkie;
5. Tynki wewnętrzne: na ścianach murowanych: cementowo-wapienne, gładkie;
na ścianach z płyt prefabrykowanych- przetarcie rzadką zaprawą cem.-wap.;
6. Okładziny i malowanie: malowanie wapienne, farbą emulsyjną; w części pomieszczeń lamperia olejna (do h=1,50m); płytki klinkierowe (do h = 1,60m)
7. Stolarka i ślusarka okienna: okna-drewniane typu standard ;okna- stalowe typowe;
8. Stolarka i ślusarka drzwiowa: drzwi- drewniane typowe, drewniane oszklone;
drzwi - stalowe ocieplane i stalowe zwykłe; bramy- stalowe typowe ocieplane i zwykłe;
9. Instalacje: wod.-kan., elektryczna, c.o., cwu.

c) Dane techniczne budynku

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | - 764,00 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa | - 827,78 m ² |
| 3. Kubatura | - 3999,00 m ³ |

Dane przyjęto na podstawie dokumentacji technicznej otrzymanej od użytkownika obiektu.

d) Ustalanie stopnia zużycia technicznego budynku techniczno-biurowego

Przeciętny okres trwałości budynku techniczno-biurowego o konstrukcji trwałej (w części ściany z płyt ściennych prefabrykowanych i stropodach o konstrukcji żelbetowej oraz w części szkielet żelbetowy prefabrykowany ze ścianami osłonowymi i stropodach o konstrukcji żelbetowej), użytkowanego w normalnych warunkach z niezbędnym remontem, wynosi ok. 100-120 lat (wg. Wydawnictwa "Promiks - Katowice 1991).

Przy ocenie stopnia zużycia budynku techniczno-biurowego uwzględniono rodzaj konstrukcji obiektu, trwałość obiektu i jego elementów, termin realizacji i czasokres eksploatacji, przeprowadzone remonty i konserwacje, sposoby eksploatacji oraz inne czynniki.

Stopień zużycia technicznego budynku techniczno-biurowego ustalono na poziomie Sz = 40 %.

3. Garaż spycharko-ładowarki

Budynek garażowy jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przykrytym dachem płaskim o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej.

Obiekt wybudowany w 1993 roku składa się z następujących elementów konstrukcyjnych i wykończenia:

a) Konstrukcja

1. Fundamenty: łąwy fundamentowe- betonowe; ściany fundamentowe - betonowe;
2. Ściany zewnętrzne: z bloków PGS (żelbetowych);
3. Dach: stropodach konstrukcji żelbetowej z płyt korytkowych.

b) Wykończenie

1. Pokrycie dachu: papa na lepiku;
2. Obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej;
3. Posadzki: posadzki betonowe;
4. Tynki zewnętrzne: cementowo-wapienne, gładkie;
5. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, gładkie;
6. Malowanie: malowanie wapienne;
7. Ślusarka okienna i drzwiowa: okna- stalowe pojedynczo szklone;
brama- stalowa typowa nieocieplana;
8. Instalacje: elektryczna (światła i siły).

c) Dane techniczne budynku

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | - 42,99 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa | - 37,28 m ² |
| 3. Kubatura | - 190,50 m ³ |

Dane obliczono na podstawie dokumentacji technicznej otrzymanej od użytkownika obiektu.

d) Ustalenie stopnia zużycia technicznego garażu

Przeciętny okres trwałości budynku garażowego o konstrukcji trwałej (ściany z bloków żelbetowych prefabrykowanych i stropodach o konstrukcji żelbetowej), użytkowanego w normalnych warunkach z niezbędnym remontem, wynosi ok. 60-80 lat (wg. Wydawnictwa "Promiks - Katowice 1991).

Przy ocenie stopnia zużycia budynku garażowego uwzględniono:

rodzaj konstrukcji obiektu, trwałość obiektu i jego elementów, termin realizacji i czasokres eksploatacji, przeprowadzone remonty i konserwacje, sposoby eksploatacji oraz inne czynniki.

Stopień zużycia technicznego budynku garażowego ustalono na $S_z = 40 \%$.

4. Budowle

4.1. Sieć elektroenergetyczna

Sieć elektroenergetyczna wybudowana została w 1993 roku i składa się z trzech części:

część I - zasilająca rozdzielnię budynku techniczno-biurowego; wykonana z kabla NN YAKY 4x185 mm² o długości 130,0 m;

część II - zasilająca rozdzielnię garażu spycharko-ładowarki; wykonana z kabla NN YAKY 4x10 mm² o długości 180,0 m;

część III - pomiędzy rozdzielnią 20 kV a rozdzielnią 380/220V w kotłowni; wykonana z kabla HAKn FtA3x70 /20kV o długości 40,0 m.

Po indywidualnej ocenie elementów sieci elektroenergetycznej średni stopień zużycia technicznego sieci oszacowano na Sz = 40 %.

4.2. Sieć kablowa SN

Sieć kablowa SN wybudowana została w 1993 roku i składa się z dwóch części:

część I - włączenie do linii napowietrznej L-71 I; linia napowietrzna SN wykonana z przewodu 3x AFL-6-70 o długości 320,0 m;

część II - linia kablowa SN od słupa linii napowietrznej do rozdzielni 20 kV w budynku techniczno-biurowym; wykonana z kabla 3xYHdAKx120, 20KV o długości 150,0 m.

Po indywidualnej ocenie elementów sieci kablowej, średni stopień zużycia technicznego sieci oszacowano na Sz = 40 %.

4.3. Drogi i place

Drogi wewnętrzne (wewnątrz-zakładowe), place manewrowe oraz chodniki wykonane zostały w 1993 roku.

1. Drogi i place wykonano z betonu B-35 o gr. 20 cm i ograniczono krawężnikami betonowymi.

Szerokość dróg - 6,0 m i 7,0 m Powierzchnia dróg i placów - 6 524,0 m².

2. Chodniki wykonano z płytek betonowych 35x35x5cm na podsypce piaskowej i cementowo-piaskowej.

Powierzchnia chodników - 435,0 m².

Po indywidualnej ocenie dróg, placów i chodników średni stopień zużycia technicznego oszacowano na Sz = 60 %.

4.4. Sieć wodno – kanalizacyjna

Sieć wodociągowa służy dostawie wody dla potrzeb kotłowych, pitno-sanitarnych i porządkowych i jest dostarczana z sieci wodociągowej osiedlowej.

Wszystkie ścieki sanitarne i technologiczne oraz wody opadowe odprowadzane są poza teren ciepłowni do sieci osiedlowych.

Sieć zewnętrzna wodno-kanalizacyjna wykonana została w 1993 roku.

1. Sieć wodociągowa zbudowana została z rur żeliwnych i składa się z trzech rurociągów:

1. O długości 42,50 m (śr. 80mm) - dostarcza wodę do kotłowni;
2. O długości 124,0 m (śr. 100 mm) - dla ochrony przeciwpożarowej składowiska opału
3. O długości 142,0m (śr. 100 mm) - doprowadza wodę do budynku techniczno-biurowego i hydrantu ppoż.

2. Siecią kanałów sanitarnych odprowadzane są ścieki z węzłów sanitarnych w budynku kotłowni i w budynku techniczno- biurowym oraz ścieki technologiczne po ich uprzednim uzdatnieniu w neutralizatorze.

Sieć kanalizacji sanitarnej zbudowana została z rur kamionkowych kielichowych o śr. 0,20 m i składa się z dwóch ciągów:

1. O długości 78,50 m - z budynku kotłowni
2. O długości 122,50 m - z budynku techniczno-biurowego

3. Sieć kanalizacji deszczowej zbudowana została z rur betonowych o przekroju kołowym i składa się z dwóch ciągów:

1. O długości 135,50m (śr. 0,30 m);
2. O długości 137,50m (śr. 0,30 m) i długości 19,0 m (śr.0,20 m) oraz trzech przykanalików o łącznej długości 74,50 m (śr. 0,20m).

Po indywidualnej ocenie sieci wod.- kan. średni stopień zużycia technicznego oszacowano na $S_z = 40 \%$.

4.5. Ogrodzenie

Ogrodzenie wykonane zostało z ram z kątowników stalowych wypełnionych siatką stalową ogrodzeniową na słupkach stalowych z rur o śr. 70 mm, osadzonych w cokole betonowym (20x25cm), na fundamencie betonowym (20x80cm).

Bramy (3 szt.) stalowe nietypowe – o wym. 8,8x1,5m; 5,5x1,5m; 5,5x1,80m;

Furtka (1 szt) - stalowa nietypowa – o wym. 1,2x1,5m;

Długość ogrodzenia - 563,0 mb; wys. ogrodzenia -1,50 m Rok budowy- 1993.

Ustalenie stopnia zużycia technicznego ogrodzenia dokonano przy zastosowaniu metody szczegółowej.

Stopień zużycia technicznego ogrodzenia ustalono na $S_z = 60\%$.

4.6. Oświetlenie terenu

Oświetlenie terenu wykonano za pomocą opraw oświetleniowych do lamp rtęciowych ORZ7,1/250 zainstalowanych na słupach typu OZ.11 (37 szt.) z wysięgnikami typu WP I oraz na wysięgnikach WP 1 zamocowanych na ścianach budynków (2 szt.) Długość linii kablowej 1 180 m- kabel typu Y AKY 4x10 mm².

Oświetlenie terenu wykonane zostało w 1993 roku Po indywidualnej ocenie elementów oświetlenia terenu, średni stopień zużycia technicznego oszacowano na $S_z = 40\%$.

4.7. Przyłącze telefoniczne

Przyłącze telefoniczne wybudowane zostało w 1993 roku i składa z dwóch odcinków:

1. O długości 129,0 m - do budynku techniczno-biurowego;
2. O długości 47,0 - do budynku kotłowni.

Po indywidualnej ocenie elementów przyłącza telefonicznego średni stopień zużycia technicznego oszacowano na $S_z = 40\%$.

Ogólna lokalizacja:



5.3.3. OPIS SKŁADNIKA BUDOWLANEGO

L.p.	Nazwa środka trwałego	Opis	Rok produkcji	Ilość jednostek	Jednostka
1	Budynek kotłowni	Powierzchnia użytkowa 1.155,40 m2	1993	1 155,40	m2
2	Garaż	Powierzchnia użytkowa 42,99 m2	1993	42,99	m2
3	Budynek techniczno-biurowy	Powierzchnia użytkowa 822,78 m2	1993	827,78	m2
4	Kocioł wodny WR-5	Nr fabryczny: 1040489	1993	1,00	szt.
5	Kocioł wodny WR-5	Nr fabryczny: 1040495	1993	1,00	szt.
6	Kocioł wodny WR-5	Niekompletny - brak obmurza	1993	1,00	szt.
7	Kocioł wodny KRm-80	Nr fabryczny: 1151052	1993	1,00	szt.
8	Pompa PO1	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 55741	1993	1,00	szt.
9	Pompa PO2	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 55745	1993	1,00	szt.
10	Pompa PO3	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 17024	1993	1,00	szt.
11	Pompa POL1	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 9929	1993	1,00	szt.

12	Pompa POL2	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 9930	1993	1,00	szt.
13	Pompa PU1	Typ 125PJM270, nr fabryczny: 568875	1993	1,00	szt.
14	Pompa PU2	Typ SKS.01, nr fabryczny: 138195	1993	1,00	szt.
15	Transformator	Trafo - 400 kV	1993	1,00	szt.
16	Układ odpylania		1993	1,00	kpl
17	Układ nawęglania		1993	1,00	kpl
18	Układ odżużlania		1993	1,00	kpl
19	Sieć elektroenergetyczna YAKY 4x185	Zasilająca rozdzielnię budynku techniczno-biurowego	1993	130,00	m
	Sieć elektroenergetyczna YAKY 4x10	Zasilająca rozdzielnię garażu spycharko-ładowarki	1993	180,00	m
	Sieć elektroenergetyczna HaKnFtA 3x70	Pomiędzy rozdzielnią 20 kV, a rozdzielnią 380/220 V w kotłowni	1993	40,00	m
20	Rozdzielnia NN - stacja Trafo		1993	1,00	kpl
21	Rozdzielnia SN		1993	1,00	kpl
22	Linia kablowa 3xAFL-6-70	Linia napowietrzna do linii L-711	1993	320,00	m

	Linia kablowa 3xYHdAKx120	Linia kablowa od słupa linii napowietrznej do rozdzielni 20 kV w budynku techniczno-biurowym	1993	150,00	m
23	Komin stalowy	H = 65 m, Dn = 800 mm	1993	65,00	m
24	Drogi i place	Wykonane z betonu B-35 o grubości 20 cm, ograniczone krawężnikami betonowymi	1993	6 524,00	m ²
	Chodniki	Wykonane z płytek betonowych 35x35x5 cm, na podsypce piaskowej i cementowo-piaskowej	1993	435,00	m ²
25	Skład paliwa i żużla	Wykonane z betonu B-35 o grubości 20 cm	1993	3 070,49	m ²
26	Sieć zewnętrzna wodociągowa Ø 80	Wykonana z rur żeliwnych	1993	42,50	m
	Sieć zewnętrzna wodociągowa Ø 100	Wykonana z rur żeliwnych	1993	266,00	m
	Sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200	Wykonana z rur kamionkowych kielichowych Ø 200	1993	201,00	m
	Sieć kanalizacji deszczowej Ø 300	Wykonana z rur betonowych o przekroju kołowym	1993	273,00	m
	Sieć kanalizacji deszczowej Ø 200	Wykonana z rur betonowych o przekroju kołowym	1993	93,50	m
27	Ogrodzenie terenu - wysokość 1,50 m	Wykonane z kątowników stalowych (rama) wypełnionych siatką stalową ogrodzeniową na słupkach stalowych z rur Ø 70 osadzonych w cokole betonowym 20x25 cm, na fundamencie betonowym 20x80 cm.	1993	563,00	m
	Bramy	Trzy sztuki bram nietypowych o wymiarach: 8,8x1,5 m, 5,5x1,5 m, 5,5x1,8 m	1993	31,35	m ²
	Furtka	Stalowa nietypowa o wymiarach: 1,2x1,5 m	1993	1,80	m ²

28	Oświetlenie terenu YAKY 4x10	Wykonano za pomocą opraw oświetleniowych do lamp rtęciowych ORZ-7,1/250 zainstalowanych na słupach typu OZ.11 (37 sztuk) z wysięgnikami typu WP 1 oraz lamp na wysięgnikach WP 1 zamocowanych na ścianach budynków	1993	1 180,00	m
29	Przyłącze telefoniczne	Składa się z dwóch odcinków: do budynku techniczno-biurowego oraz do kotłowni	1993	176,00	m

6. Sposób wyceny

6.1. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

1. Niniejsza wycena została sporządzona na potrzeby zbycia.
2. Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, i cechach nieruchomości podobnych”. Wybór podejścia wynika także z podstaw metodologicznych wyceny oraz ze standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

Prawidłowe zidentyfikowanie rodzajów składników szacowanego mienia będących przedmiotem wyceny zapewni prawidłowy wybór wskazówek interpretacyjnych zawartych w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych, a w konsekwencji prawidłowy wybór metodologii wyceny.

Wyboru metody zastosowanej do wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając: postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości, ustalenia zawarte w umowie oraz uzgodnienia dokonane w trakcie przeprowadzania wyceny, wyniki analizy i oceny użyteczności wycenianego budynku dla dotychczasowego jego użytkownika oraz innych potencjalnych użytkowników i nabywców, dostępność oraz jakość danych bazowych.

28	Oświetlenie terenu YAKY 4x10	Wykonano za pomocą opraw oświetleniowych do lamp rtęciowych ORZ-7,1/250 zainstalowanych na słupach typu OZ.11 (37 sztuk) z wysięgnikami typu WP 1 oraz lamp na wysięgnikach WP 1 zamocowanych na ścianach budynków	1993	1 180,00	m
29	Przylącze telefoniczne	Składa się z dwóch odcinków: do budynku techniczno-biurowego oraz do kotłowni	1993	176,00	m

6. Sposób wyceny

6.1. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

1. Niniejsza wycena została sporządzona na potrzeby zbycia.
2. Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, i cechach nieruchomości podobnych”. Wybór podejścia wynika także z podstaw metodologicznych wyceny oraz ze standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

Prawidłowe zidentyfikowanie rodzajów składników szacowanego mienia będących przedmiotem wyceny zapewni prawidłowy wybór wskazówek interpretacyjnych zawartych w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych, a w konsekwencji prawidłowy wybór metodologii wyceny.

Wyboru metody zastosowanej do wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając: postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości, ustalenia zawarte w umowie oraz uzgodnienia dokonane w trakcie przeprowadzania wyceny, wyniki analizy i oceny użyteczności wycenianego budynku dla dotychczasowego jego użytkownika oraz innych potencjalnych użytkowników i nabywców, dostępność oraz jakość danych bazowych.