

OPIS

Lokal użytkowy (niemieszkalny) na parterze w budynku biurowym w Krakowie przy ulicy Piłsudskiego 22.

Opis budynku:

Budynek biurowy oznaczony numerem 22, w którym położony jest lokal, został wybudowany w 1966 r. w technologii tradycyjnej. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany nośne o konstrukcji murowanej (cegła). Słupy żelbetowe. Stropy gęstożebrowe (Akerman), żebrowe, płytowe – żelbetowe. Dach – stropodach wentylowany, płaski, kryty papą. Schody żelbetowe. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany nośne o konstrukcji murowanej (cegła). Słupy żelbetowe. Stropy gęstożebrowe (Akerman), żebrowe, płytowe – żelbetowe. Dach – stropodach wentylowany, płaski, kryty papą. Schody żelbetowe.

Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 1 060 m², powierzchnia użytkowa 3 165 m², kubatura 14 864 m³. Budynek posiada jedną klatkę schodową, nie jest wyposażony w windę. Budynek posadowiony jest na działce nr 13/1, o powierzchni 0,1941 ha. Od strony ul. Piłsudskiego teren nie jest ogrodzony, teren na tyłach budynku jest odgradzony od sąsiednich działek częściowo za pomocą ogrodzenia, częściowo poprzez elewację sąsiednich budynków. Działka na tyłach budynku pozostaje niezabudowana, w tej części zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów pracowników Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Dostęp do budynku z drogi publicznej odbywa się bezpośrednio z ul. Piłsudskiego. Dojazd do części działki usytuowanej na tyłach budynku odbywa się poprzez przejazd wykonany w bryle budynku (zamykana brama wjazdowa). Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. z sieci miejskiej, odgromową, telekomunikacyjną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, monitoring.

Budynek położony jest w odległości ok. 800 m od rynku głównego, bezpośrednio przy ul. Piłsudskiego, na której odbywa się ruch drogowy, tramwajowy oraz pieszy. W pobliżu znajdują się inne, podobne budynki usługowe oraz mieszkalne w pierzejowej zabudowie śródmiejskiej oraz infrastruktura miejska właściwa dla ścisłego centrum miasta, w tym sklepy, zakłady usługowe, hotele, placówki edukacyjne, użyteczności publicznej oraz liczne obiekty zabytkowe. Przystanek komunikacji miejskiej tramwajowej i autobusowej znajduje się w odległości ok. 150 m od budynku.

1. Opis lokalu użytkowego (niemieszkalny) o pow. 235 m²

Lokal niemieszkalny o pow. użytkowej 235 m², położony jest na parterze w wyżej opisanym budynku biurowym.

Lokal jest dwupoziomowy - na poziomie 1 znajduje się sala 1.1 a na poziomie 2 znajdują się pomieszczenia od 1.2 do 1.10. Pomieszczenia 1.1 i 1.2 łączą się schodami i nie są oddzielone pełną przegrodą (tworzą dwupoziomowe pomieszczenie) – Rysunek 1.

Wysokość pomieszczeń wynosi 3,10 m dla niższego poziomu i 2,65 m dla wyższego (pomiar z natury do wysokości oświetlenia lub zamontowanych przewodów wentylacyjnych, istnieje możliwość zwiększenia wysokości bez ingerencji w konstrukcję budynku).

Układ lokalu jest dwustronny, o wystawie północno-południowej – wejście do lokalu wraz z witrynami znajduje się po stronie północnej, od strony ul. Piłsudskiego, pozostałe okna po stronie południowej, od strony podwórza (wąskie okna przysufitowe).

Lokal jest w dobrym stanie technicznym. Na podłodze wykładzina PCV, ściany pomalowane farbą emulsyjną, grzejniki kanałowe podłogowe, stolarka okienna, drzwiowa zewnętrzna PCV i aluminiowa, drzwi wewnętrzne drewniane. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną Lan, wod-kan, c.o. z sieci miejskiej i c.w.u. z podgrzewaczy elektrycznych oraz instalację telekomunikacyjną. Lokal posiada cztery klimatyzatory i dwie centrale wentylacyjne.

Lokal posiada osobne liczniki (do energii elektrycznej i poboru wody), sanitariaty kompletne do użytkowania, 2 x muszla klozetowa typu GEBERIT, 2 x umywalki, ścienne

dozowniki mydła i ręczników papierowych. Zabudowa kuchni 2,20 mb z blatem i zlewozmyakiem oraz 1,50 mb szaf.

Rysunek 1. Rzut z góry lokalu.

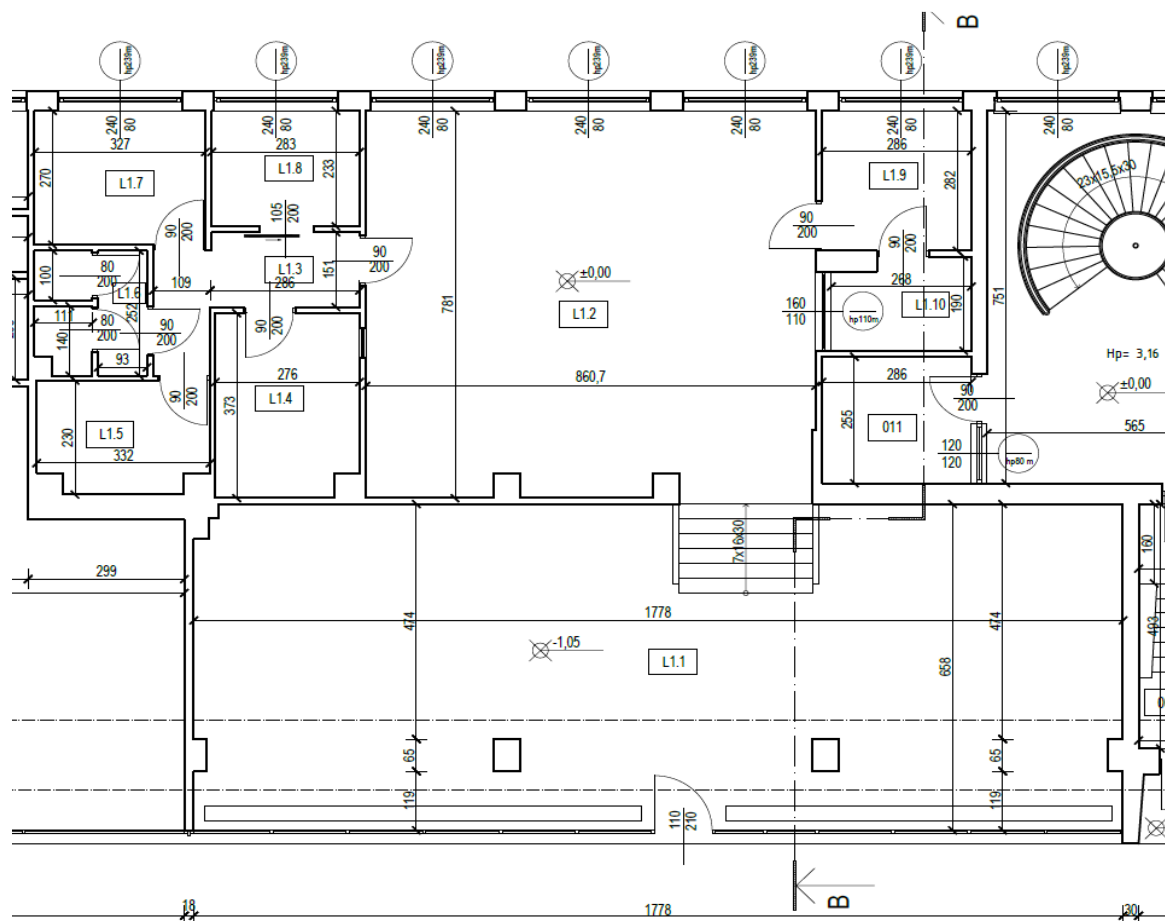


Tabela 1. Zestawienie pomieszczeń w lokalu.

lp.	rodzaj pomieszczenia	pow. m ²	posadzka
L1.1	SALA EKSPOZYCJI	110,7300	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.2	POM. BIUROWE	66,9400	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.3	KOMUNIKACJA	7,0500	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.4	POM. SOCJALNE	10,0500	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.5	POM.MAGAZYNOWE	7,2100	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.6	TOALETA	4,8500	GRES
L1.7	POM. SOCJALNE	8,8300	GRES
L1.8	POM. BIUROWE	6,5900	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.9	POM.MAGAZYNOWE	8,0700	WYKŁADZINA WINYLOWA
L1.10	POM.MAGAZYNOWE	4,8300	WYKŁADZINA WINYLOWA