

**BIURO NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJI I RZECZOZNAWSTWA**
85 –436 Bydgoszcz ul. Łowiskowa nr 65
☎ 52 372 37 25

INWENTARYZACJA UPROSZCZONA

**Budynku Przychodni Zdrowia
w Więcborku**

Adres: Więcbork
ul. Powstańców Wielkopolskich 2A
Działka nr 2/9 obręb 3

Zleceniodawca: Urząd Miejski w Więcborku

Cel opracowania: Dla potrzeb wyceny nieruchomości

Opracował:



Bydgoszcz, maj 2013 r.

1. ZLECENIODAWCA

Urząd Miejski w Więcborku, ul. Mickiewicza

2. PRZEDMIOT INWENTARYZACJI

Przedmiotem inwentaryzacji uproszczonej jest budynek Przychodni Zdrowia usytuowany na działce ewidencyjnie oznaczonej nr 2/9 w obrębie 3 o powierzchni $p=0,4799\text{ha}$ przy ulicy Powstańców Wielkopolskich 2A w Więcborku.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świeciu – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim prowadzi księgę wieczystą KW nr BY2T/00014758/0.

Inwentaryzację uproszczoną wykonano dla potrzeb wyceny.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY POMOCNICZE

- Normy PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836 pkt 5.2.2.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 75 z 15.06.2002 r.)
- Decyzja Burmistrza Więcborka SB.6831.8.2013 z dnia 15.05.2013r. zatwierdzająca podział działki nr 2/6obr.3 na działki nr 2/8 i nr 2/9, wraz z mapą
- Inwentaryzacja obiektu opracowana w 2008 roku
- Kserokopia mapy zasadniczej i raport dla jednostki ewidencyjnej
- Noty Interpretacyjne
- Wizja lokalna w dniu 29.05.2013 r.
- Zlecenie Nr SB 6840.1.2013r. z dnia 16.05.2013r.

4. OPIS NIERUCHOMOŚCI

- Opis budynku przychodni

Budynek wybudowany w około 1995 roku w technologii tradycyjnej udoskonalonej. Bryłę architektoniczną tworzą niepodpiwniczone trzy segmenty, o trzech kondygnacjach. Komunikację wewnętrzną w budynku rozwiązują trzy klatki schodowe i winda osobowa. Na poziomie parteru, wejście do budynku, możliwe jest przez cztery pary drzwi. Na poziomie pierwszego piętra istnieją trzy wejścia do budynku, usytuowane przy zewnętrznej galerii otaczającej. Do pomieszczeń technicznych – (wymywnikowni) prowadzi odrębne wejście z zewnątrz. Pomieszczenia na wszystkich kondygnacjach wykorzystywane są na potrzeby służby zdrowia.

Powierzchnia zabudowy	- 751,85 m ²
Powierzchnia ogólna	- 1 766,69 m ²

Fundamenty	- nie dokonano odkrywek,
Ściany	- wykonane z bloków gazobetonowych, cegły białej i ceramicznej,
Stropodach	- z elementów żelbetowych prefabrykowanych, kryty papą,
Stropy, schody	- żelbetowe płyty wylewane i prefabrykowane oraz elementy drobnowymiarowe,
Posadzki	- lastryko, wykładziny PCV, płytki ceramiczne, panele
Stolarka	- okna drewniane i z profili PCV, drzwi drewniane płytowe, wejściowe stalowe,
Tynki	- tynki cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną, olejną, w części pomieszczeń sanitarnych wyłożone płytkami glazurowanymi,
Elewacja	- tynk gładki malowany, rynny i rury z blachy ocynkowanej,
Instalacje	- elektryczna oświetleniowa i siły, alarmowa, wody zimnej, wody ciepłej, kanalizacyjna, telefoniczna, odgromowa, wentylacja grawitacyjna, klimatyzacyjna (nie uruchomiona), grzewcza zasilana z kotłowni Szpitala Powiatowego NZOZ w Więcborku

Uwagi o stanie technicznym budynku

Budynek użytkowany jest zgodnie z aktualnym przeznaczeniem; przyjęto, że zużycie funkcjonalne nie występuje. Nie stwierdzono ponadnormatywnego zużycia technicznego budynku. Jednak część obiektu wymaga niezwłocznej konserwacji zwłaszcza elewacje północna i zachodnia (zabezpieczenie pęknięć i ubytków w murach pod gzymsami) a także pokrycie dachu oraz elementów i obróbek blacharskich. Użytkownik zgłasza niesprawność systemu wentylacyjno-klimatyzacyjnego oraz części instalacji ogrzewczej obiektu.

W budynku brak instalacji przeciwpożarowej. Stwierdza się znaczne zużycie i spaczenie stolarki drewnianej okiennej i drzwiowej. Ściany zewnętrzne nie spełniają normatywnych wymogów ochrony cieplnej budynków.

Przedstawiono także pismo z dnia 10.06.2013r. Usługowej Spółdzielni Pracy „Tryb – Dźwig” w Bydgoszczy w sprawie oceny stanu technicznego dźwigu osobowego, z którego wynika konieczność wymiany w najbliższym czasie części mechanizmu i elementów nośnych, jednak ww. ocena nie wskazuje na konieczność bezzwłocznej wymiany całego dźwigu ze względu na bezpieczeństwo użytkowników.

- Zestawienie powierzchni ogólnej budynku Przychodni Zdrowia w Więcborku

Numeracja wg załączonego szkicu inwentaryzacyjnego, jest zgodna z numerami i opisem na drzwiach do poszczególnych pomieszczeń lub zespołu pomieszczeń.

Nr pokoju	Nr w zespole pomieszczeń	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Wysokość pomieszczenia
		PARTER		
W		Wiatrołap	9,40	2,67
001		Rejestracja	9,20	2,53
003		Pomieszczenie wodomierza	3,19	1,40+2,51
004	1	Pomieszczenia sanitarno-gospodarcze	6,16	2,53
	2	Pomieszczenia sanitarno-gospodarcze	6,18	2,53
	3	Pomieszczenia sanitarno-gospodarcze	1,19	2,53
	4	Pomieszczenia sanitarno-gospodarcze	0,99	2,53
007	1	Protezownia	13,89	2,53
	2	Protezownia	1,75	2,53
	3	Protezownia	1,22	2,53
	4	Protezownia	0,97	2,53
	5	Protezownia	5,27	2,53
	6	Protezownia	1,49	2,53
	7	Protezownia	1,50	2,53
	8	Protezownia	3,99	2,53
008		Protezownia	29,15	2,53
009		WC	2,68	2,53
010		Pomieszczenie gospodarcze	5,38	2,53
011		Pomieszczenie gospodarcze	5,60	2,53
012		Pomieszczenie gospodarcze	5,36	2,53
013		Pomieszczenie gospodarcze	4,99	2,53
014		Pomieszczenie gospodarcze	2,40	2,53
015		Szatnia	3,26	2,53
016		WC	2,90	2,53
017, 018	1	Pomieszczenia socjalne i szatnie	12,23	2,53
	2	Pomieszczenia socjalne i szatnie	7,73	2,53
	3	Pomieszczenia socjalne i szatnie	7,87	2,53
	4	Pomieszczenia socjalne i szatnie	3,67	2,53
019	1	Pomieszczenia socjalne i szatnie	7,95	2,53
	2	Pomieszczenia socjalne i szatnie	3,74	2,53
	3	Pomieszczenia socjalne i szatnie	3,89	2,53
020		WC	3,06	2,53
021		Magazyn	3,30	2,53
M		Magazyn protezowni	3,96	2,53

cd. tabeli -PARTER

Nr pokoju	Nr w zespole pomieszczeń	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia m2	Wysokość pomieszczenia
023		Gabinet	23,14	2,53
024		Gabinet	24,03	2,53
025		Gabinet	11,94	2,53
026		Sień	1,57	2,15
027	1	Poradnia AA	17,16	2,53
	2	Biuro	6,59	2,53
	3	WC	3,80	2,53
	4	Sień	1,88	2,53
	5	Sala	31,97	2,53
	6	Biuro	9,14	2,53
032		WC	3,91	2,53
033		WC	4,14	2,53
034	1	Pokoje zabiegowe (hydroterapia)	17,46	2,53
	2	Pokoje zabiegowe (hydroterapia)	4,40	2,53
	3	WC	3,80	2,53
	4	Pokoje zabiegowe	10,97	2,53
	5	Pokoje zabiegowe	6,34	2,53
	6	Pokoje zabiegowe	7,44	2,53
	7	Pokoje zabiegowe	3,61	2,53
040	1	Wymiennikownia	32,66	2,58
	2	Wymiennikownia	32,26	2,58
K		Komunikacja	86,08	2,53
		Razem parter	529,80	

Nr pokoju	Numer w zespole pomieszczeń	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Wysokość pomieszczenia
		PIĘTRO I		
090		Komunikacja	15,66	3,20
100		Archiwum	2,70	3,20
104		Poczekania	34,14	3,20
105		Gabinet	23,71	3,20
106		Gabinet	16,18	3,20
		WC	3,56	3,20
		WC	3,29	3,20
110		Pokój socjalny PZOoN Orzecznictwo	4,88	3,20
111		Biuro PZOoN Orzecznictwo	27,07	3,20
112	1	Poczekalnia	34,93	3,20
	2	Komunikacja	16,39	3,20
	3	WC	3,26	3,20
	4	WC	3,67	3,20
113	1	Biuro (Opieka paliatywna)	10,75	3,20
	2	Pomieszczenie sanitarne	3,89	3,20
	3	Biuro (Opieka paliatywna)	10,98	3,20
	4	WC	1,16	3,20
	5	Sień	1,78	3,20
118		Gabinet lekarski	14,50	3,20
119		Gabinet – punkt szczepień	17,63	3,20
123		Szatnia	7,10	3,20
124	1	Gabinety (Fizykoterapia)	5,43	3,20
	2	„	8,11	3,20
	3	„	3,20	3,20
	4	„	5,74	3,20
	5	„	4,98	3,20
	6	„	6,40	3,20
125		Fizykoterapia	9,53	3,20
130		Archiwum	12,51	3,20
131	1	Sala gimnastyczna	27,65	3,20
	2	Pomieszczenie pomocnicze	0,78	3,20
	3	Pomieszczenie pomocnicze	2,01	3,20
	4	Sala gimnastyczna	32,33	3,20
	5	Sala gimnastyczna	9,36	3,20
	1,2,3	WC *	3,90	3,20
	1,2,3	WC **	4,74	3,20
		WC ***	1,92	3,20
139	1	Fizykoterapia	20,75	3,20
	2	„	3,00	3,20
	3	„	4,32	3,20
	4	„	3,63	3,20
	5	„	2,87	3,20
	6	„	3,53	3,20
145		Gabinet	9,35	3,20
146		Gabinet	9,22	3,20
K		Komunikacja	67,34	3,20
		Razem piętro I	519,83	

Nr pokoju	Nr w zespole pomieszczeń	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Wysokość pomieszczenia
		PIĘTRO II		
201		Poczekalnia	24,69	3,15
202	1	Gabinet ginekologiczny	25,97	3,15
	2	Kabina sanitarna	3,53	3,15
	2	Kabina sanitarna	3,32	3,15
203		Gabinet położniczy	14,87	3,15
204		Gabinet dentystyczny	14,06	3,15
205		Archiwum PROVITA	11,99	3,15
207	1	Gabinet	16,78	3,15
	2	Gabinet	9,78	3,15
208		Gabinet	17,49	3,15
209		Gabinet	14,91	3,15
210		Gabinet dentystyczny	15,45	3,15
211		Gabinet dentystyczny	11,89	3,15
212		Gabinet	24,30	3,15
213	1, 2	WC	3,34	3,15
214		WC	6,36	3,15
215		WC	6,06	3,15
216		Gabinet	16,90	3,15
217		Gabinet	15,10	3,15
218, 219		Gabinet zabiegowy	24,73	3,15
220		Biuro	13,03	3,15
221	1	Sekretariat	15,20	3,15
	2	Biuro	11,77	3,15
	3	Gabinet	27,58	3,15
	4	Pomieszczenie pomocnicze	2,75	3,15
	5	Pomieszczenie pomocnicze	1,61	3,15
	6	Pomieszczenie pomocnicze	1,84	3,15
	7	Biuro	9,97	3,15
226	1, 2	WC	4,03	3,15
227		Pracownia USG	11,50	3,15
228		Gabinet	10,27	3,15
229		Gabinet	11,85	3,15
230		Rejestracja duża	9,63	3,15
R		Rejestracja mała	4,29	3,15
K		Komunikacja	110,46	3,15
		Razem piętro II	527,30	
		Inne		
K		Klatka schodowa (główna)	86,38	
K		Klatka schodowa (do biura)	34,56	
K		Klatka schodowa (ewakuacyjna)	50,03	
T		Maszynownia	18,79	2,77
		Razem inne	189,76	
		Ogółem	1766,69	

5. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- Ocena stanu technicznego budynku w opracowaniu nie jest ekspertyzą techniczną.
- Powierzchnię pomieszczeń niedostępnych obliczono na podstawie pomiaru pośredniego.
- Pomiary wykonano w świetle wypraw ścian budynku.

