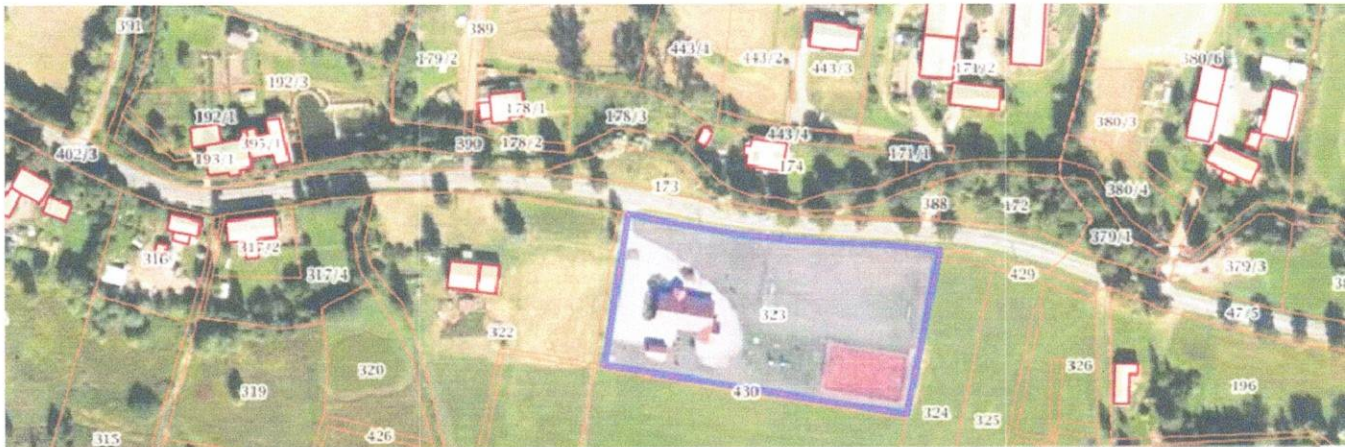


KONCEPCJA oraz koszty adaptacji

PODDASZA

w ramach programu wieloletniego „Senior”

w Budynku Centrum Kulturalno – Sportowo–Rekreacyjnego
w Ratnie Górnym , dz. nr 323 AM-1 , obręb 0006, Ratno Górne
gmina Radków , powiat kłodzki , KW SW2K/00024700/7



Zleceniodawca : Gmina Radków , Rynek 1 , 57-420 Radków

Cel opracowania : Załącznik do wniosku o dofinansowanie w ramach programu
wieloletniego „Senior”

Inżynier Budownictwa Lądowego
JAN BRODZIAK
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń w spec. konstrukcyjno budowl.
Nr ew. ANF 2/126/83 nr 5777/Lw
tel. 074/67-42 04

Opracował :
inż. Jan Brodziak

Kłodzko 30.12.2022

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE

1.1. Podstawy formalne wyceny

Podstawą formalną wyceny jest zlecenie przez :

Gmina Radków , Rynek 1 , 57-420 Radków

Zleceniobiorcy – inż. Jan Brodziak prowadzącemu działalność gospodarczą p/n *Biuro Konsultingowe „ PROCJON ”*, Kłodzko ul. Żeromskiego 24.

1.2. Określenie przedmiotu , zakresu i uwarunkowań wyceny

a./ **Przedmiotem wyceny jest : Opracowanie ;**

KONCEPCJI oraz koszty adaptacji PODDASZA w ramach programu wieloletniego „Senior” w Budynku Centrum Kulturalno – Sportowo – Rekreacyjnego w Ratnie Górnym , dz. nr 323 AM-1 , obręb 0006, Ratno Górne , gmina Radków , powiat kłodzki , KW SW2K/00024700/7

Ratnie Górnym , dz. nr 323 AM-1 , obręb 0006, Ratno Górne

Starosta Kłodzki

Okrzei 1

57-300 Kłodzko

tel.

Nr kancelaryjny:

Informacja z rejestru gruntów

Jednostka rej.: G.6

Jednostka ew: 020812_5, Radków - obszar wiejski
Obręb: 0006, Ratno Górne

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

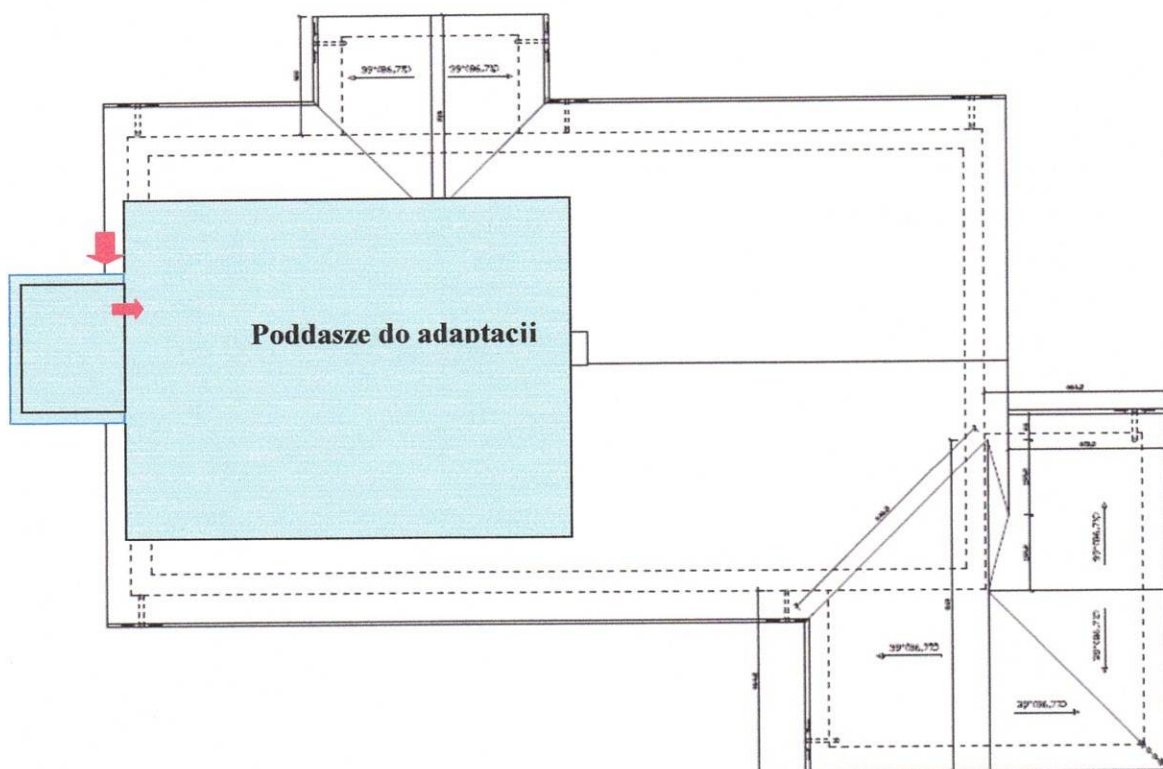
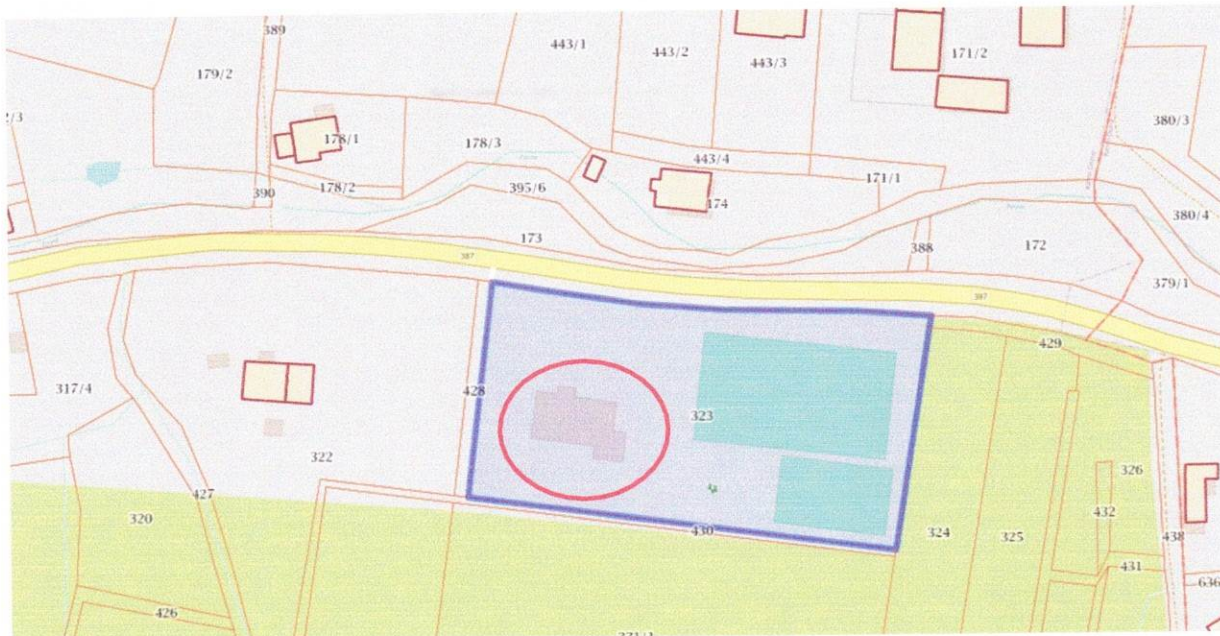
GMINNE CENTRUM KULTURY, SPORTU I TURYSTYKI W RADKOWIE

Siedziba: 57-420 Radków, ul. Handlowa 11

Korespondencja: 57-420 Radków, ul. Handlowa 11

Arkusze mapy	Numer	Położenie	Opisy użytków	Klasouż.	Pow. klasouż. (ha)	Pow. działki (ha)	KW lub ozn. innych dok.
020812_5, 0006 1	323	57-420 Ratno Górne	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0,80	0,80	SW2K/00024700/7
Dodatkowe informacje:							
					Razem:	0,80	0,80

Sporządził(a): Paweł Holak, według stanu na dzień: 2022-12-22



b./ Zakres opracowania :

Opracowanie obejmuje :

- 1./ szkicowa koncepcja możliwości adaptacji pomieszczenia na poddaszu budynku parterowego na cele okresowego pobytu - **spotkań seniorów** zarówno w okresie letnim jak też i zimowym . Skład lokalu na czasowy pobyt osób składa się z ;
 - a./ pokój spotkań o powierzchni - $60,30 \text{ m}^2$, w tym wnętrza na przygotowanie herbaty
 - a./ korytarz – przedpokój - $4,90 \text{ m}^2$
 - a./ pomieszczenie sanitarny ,wc - $7,00 \text{ m}^2$, w tym 2 kabiny wc i umywalka
 - a./ pomieszczenie sanitarny ,wc - $7,00 \text{ m}^2$, w tym 2 kabiny wc i umywalka

Razem powierzchnia całkowita : $79,20 \text{ m}^2$

1.3. Określenie celu dokonywanej wyceny

Określenie wartości kosztów adaptacji pomieszczeń poddasza na cele niemieszkalne dla potrzeb własnych Zleceniodawcy .

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. Dane ewidencyjne

Stan w/g ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku Oddział Geodezji, Kartografii i Katastru w Kłodzku :

Informacja o obiektach

OBRĘB: Ratno Górne

nazwa: Ratno Górne

kod: 0006

powierzchnia ewid.: 4952821 m²

DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 323

obręb: 0006 (Ratno Górne)

arkusz: 1

jednostka ewid.: 020812_5 (Radków - obszar wiejski)

numer: 323

identyfikator: 020812_5.0006.323

powierzchnia ewid.: 8000 m²

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW SW2K/00024700/7 kserokopia odpisu w załączeniu.

Wyciąg z KW :

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SW2K/00024700/7, STAN Z DNIA 2022-12-30 12:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości

1

2

Działki ewidencyjne

Lp. 1. ---

Nr
podstawy
wpisu
2, 3

Numer działki

323 AM-1

Identyfikator działki

020812 5.0006.323

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)

0006, RATNO GÓRNE

Położenie (numer porządkowy /
województwo, powiat, gmina,

Lp.
1.

1 DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, RADKÓW,
RATNO GÓRNE

miejsowość)

Ulica

Sposób korzystania

4 A

BZ - TERENY REKREACYJNO-
WYPOCZYNKOWE

Obszar całej nieruchomości

0,8000 HA

2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

- 2 WYPIS I WYRYS, 2010-10-29, STAROSTA KŁODZKI, STAROSTWO POWIATOWE
ODDZIAŁ ZAMIEJSCOWY W NOWEJ RUDZIE; 5-6
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SW2K/00003189/10/001, 2010-11-03 11:44:28, 2010-11-10-11.10.49.812299, NIE, 1-7
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 3 WYKAZ ZMIAN W REJESTRZE GRUNTÓW, 2012-08-23, STAROSTA KŁODZKI,
STAROSTWO POWIATOWE W KŁODZKU ZAMIEJSCOWY ODDZIAŁ W NOWEJ
RUDZIE; 12
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SW2K/00002391/12/001, 2012-08-29 11:42:38, 2012-08-30-13.23.53.003174, TAK,
12
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1. ---

Nr
podstawy
wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie
(numer udziału w prawie/ wielkość Lp. 2 1/1
udziału/rodzaj wspólności) 1.

---4

Inna osoba prawna lub jednostka GMINNE CENTRUM KULTURY, SPORTU I
organizacyjna niebędąca osobą prawną TURYSTYKI W RADKOWIE, RADKÓW,
(Nazwa, siedziba, REGON) 890335381

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

- 4 UMOWA NIEODPŁATNEGO
PRZEKAZANIA
ZAWARTA W TRYBIE ART. 57 USTAWY Z DNIA 21 SIERPNI 1997R. O
GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI
(DZ. U. Z 2020R. POZ. 1990), 10071/2021, 2021-10-01, ANDRZEJ SZCZĘSNY, KŁODZKO;
5-9, SW1K/00107594/9
*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska,
siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi
wieczystej)*
DZ. KW./SW1K/00013797/21/002, 2021-10-04 08:29:00, 2021-10-19-08.40.18.926368, NIE, 1-3,
SW1K/00107594/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku –

numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA
BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA
BRAK WPISÓW

2.2. Przeznaczenie w planie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego :

Przeznaczenie w mpzp :

Wypis z części tekstowej

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków uchwalonego uchwałą Nr X/56/03 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 27.06.2003r. oraz uchwały Nr XVII/135/04 z dnia 23.01.2004.

dotyczy: terenu usług sportu i rekreacji (US) położonego we wsi Ratno Górne gmina Radków.

UCHWAŁA NR X/56/03 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE z dnia 27 czerwca 2003 r.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze miasta i gminy Radków objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: **US – tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 6 ust. 1d, e; 2d, e; 3d, e; 4d, e; 5f; 6g; 7d.



URZĄD MIASTA I GMINY
 Rynek 1, 57-420 Radków
 woj. dolnośląskie
 tel. 074 873 5014, fax 074 873 5015
 e-mail: miasto@radkow.pl
 Str. pocztowa: 53

Wzrys z części rysunkowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków uchwalonego uchwałą Nr XI/56/03 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 27.06.2003r. oraz uchwały Nr XVIII/135/04 z dnia 23.01.2004. dotyczy: terenu usług sportu i rekreacji (US) położonego we wsi Raftno Górne gmina Radków.

Burmistrz
Podziwinski
 Jacek Podziwinski
 Radków, 05.07.2010r.

3. Charakterystyka szacowanej nieruchomości

3.1 Gmina Radków - Ratno Górne

Ratno Górne to wieś łańcuchowa leżąca nad Pośną, pomiędzy Radkowem na zachodzie i Ratnie Dolnym na wschodzie, na wysokości około 370-380 m n.p.m.

Ratno Górne pierwotnie było częścią Ratno Dolne, dopiero w 1460 roku zostało wymienione jako oddzielna miejscowość o nazwie Ober-Rathen[3]. Początkowo obie miejscowości należały do tego samego właściciela, w roku 1601 Ratno Górne zostało kupione przez magistrat Radkowa[3]. Później wieś przeszła w ręce prywatne i należała na ogół do właścicieli Zamku w Ratnie Dolnym[3]. Wolne sędziostwo w Ratnie Górnym wzmiankowane po raz pierwszy w 1413 roku, istniało ono aż do roku 1916[5]. W roku 1840 w miejscowości było tu 96 budynków, 2 młyny wodne, olejarnia, gospoda i 17 warsztatów tkackich[4]. Szczyt zaludnienia odnotowano w 1867 roku, było to 558 osób

3.2 Ogólny opis nieruchomości:

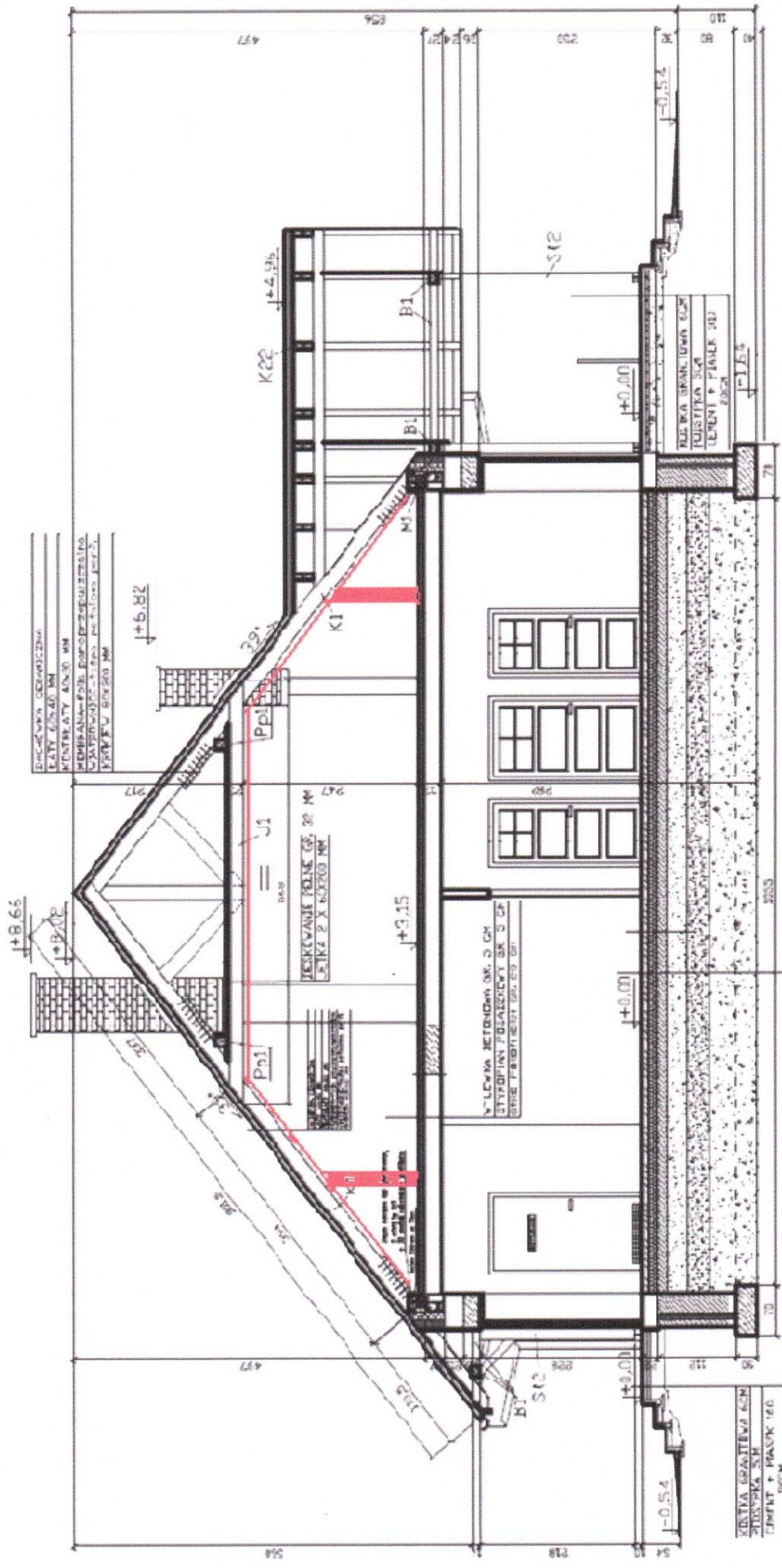
Nieruchomość położona we wsi Ratno Górne, gmina Radków, Działka nr 323 znajduje się w Ratnie Górnym, w gminie Radków, w powiecie Kłodzkim. Od strony północnej obszar inwestycji graniczy z drogą wojewódzką nr 387. Od zachodu do działki przylega teren gminny przeznaczony na drogę (wyznaczony na mapie- w terenie nie istnieje). Od strony południowej i wschodniej do terenu opracowania przylegają łąki i pastwiska oraz niewielkie zadrzewienia. W pobliżu znajduje się ciek z planowanym ujęciem wody.

Teren opracowania jest lekko nachylony w stronę północną i północno-wschodnią. Od strony południowej sąsiaduje z niewielkim wzniesieniem stanowiącym dla niego interesujące tło. Droga wojewódzka wyniesiona jest ok. 0,5 m ponad teren.

Na terenie opracowania znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu: sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna. Sieć wodociągowa znajduje się po przeciwnej stronie drogi.

Budynek : W południowo – zachodniej części działki zlokalizowany budynek świetlicy wiejskiej z salą widowiskową, kuchnią i sanitariatami. Jest to obiekt jednokondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem – **możliwym do zagospodarowania po uprzednim doprojektowaniu klatki schodowej i zaadaptowania przestrzeni poddasza**. Główne wejście do budynku znajduje się na elewacji północnej, prowadzą wejściem oraz pochylnią dla niepełnosprawnych. Od strony wschodniej i południowej znajduje się taras.





DOKŁADNA OŚWIADCZENIA
 DATY 05.06.00 MM
 KONTROLA 40.30 MM
 MEMBRANA PŁYTA POLIETYLENOWA
 WYMIAR 1000 X 1000 MM
 WYKREŚLONO 05.06.00 MM

JESZKOWANE POŁYNE 05.30 MM
 2002 2 X 10000 MM
 +5.82
 +4.95
 +0.00

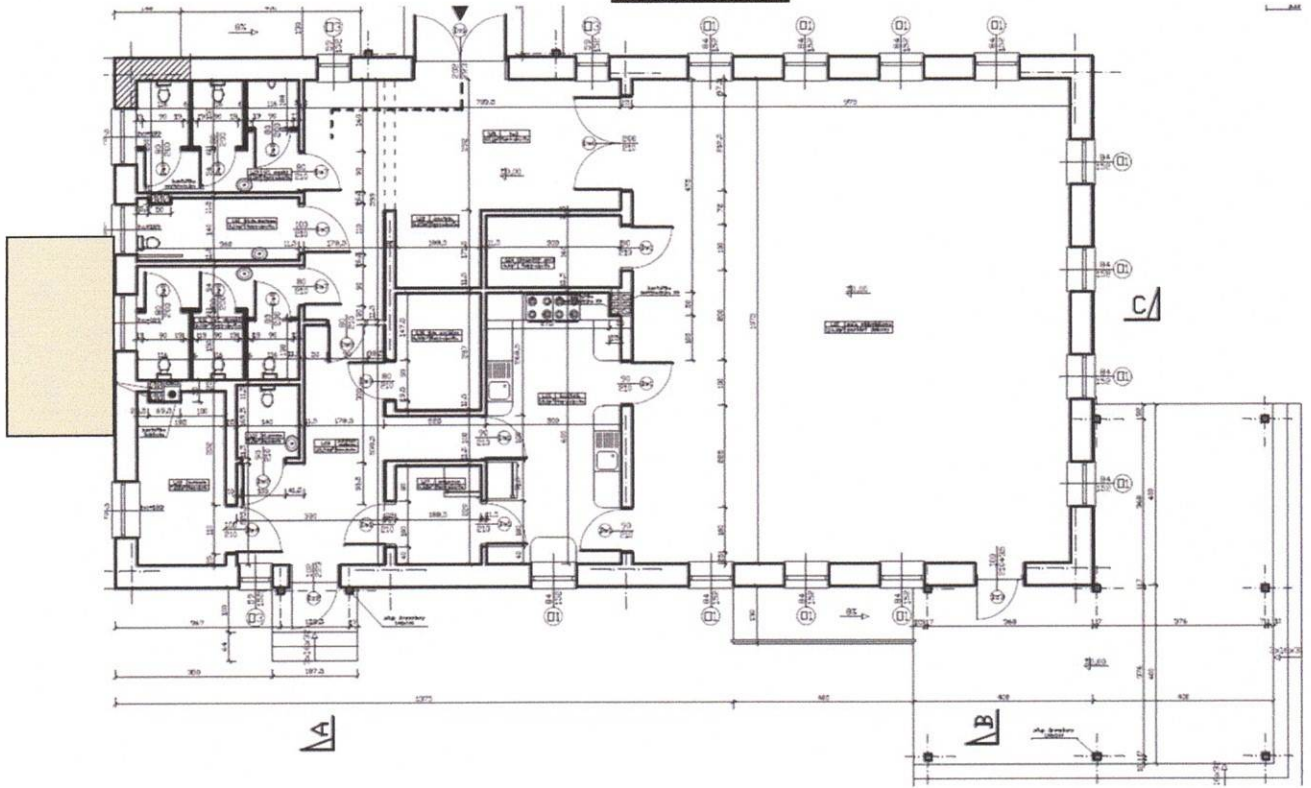
WŁEWNA BETONOWA 05.30 CM
 STYFIDYNY POLIURETANOWE 05.30 CM
 STYFIDYNY 05.30 CM

WŁEWNA BETONOWA 05.30 CM
 STYFIDYNY 05.30 CM
 CEMENT PŁYTA 05.30 CM

WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00

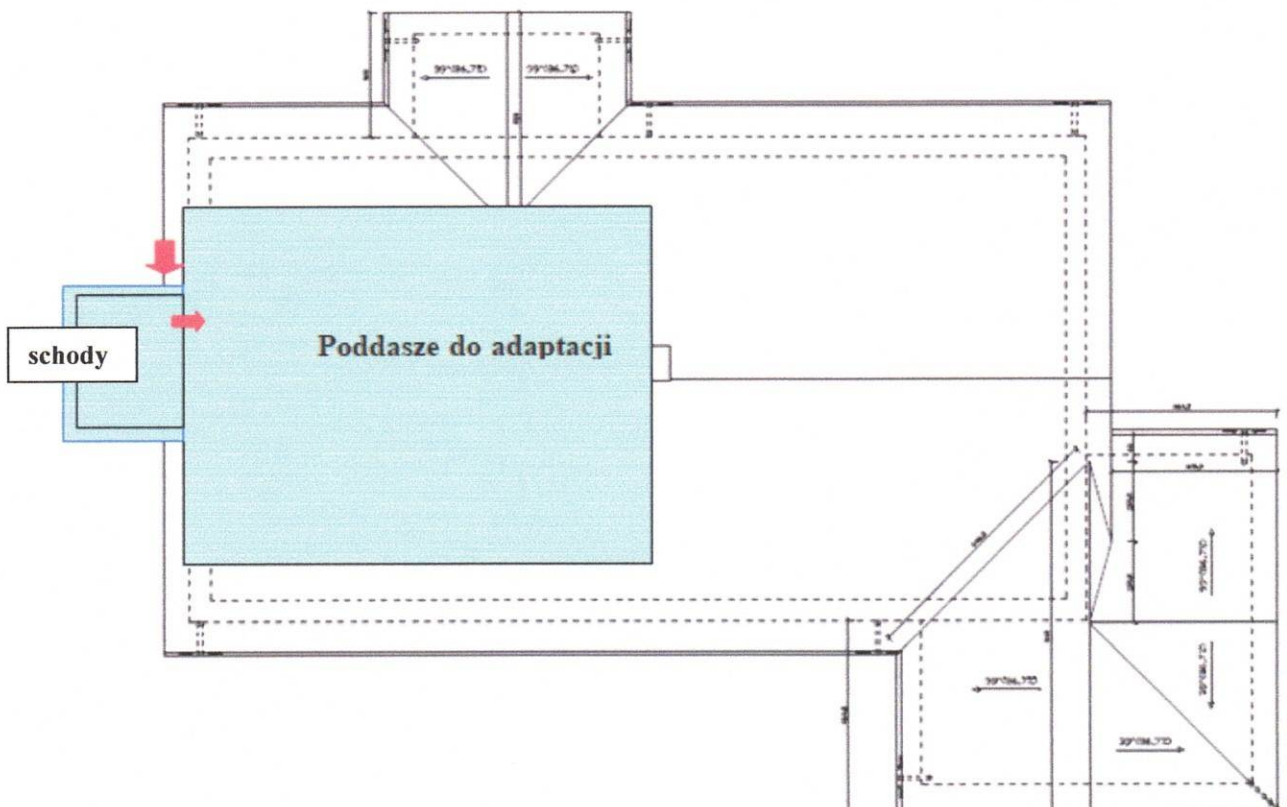
WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00
 WYKREŚLONO 05.06.00

Rzut parteru

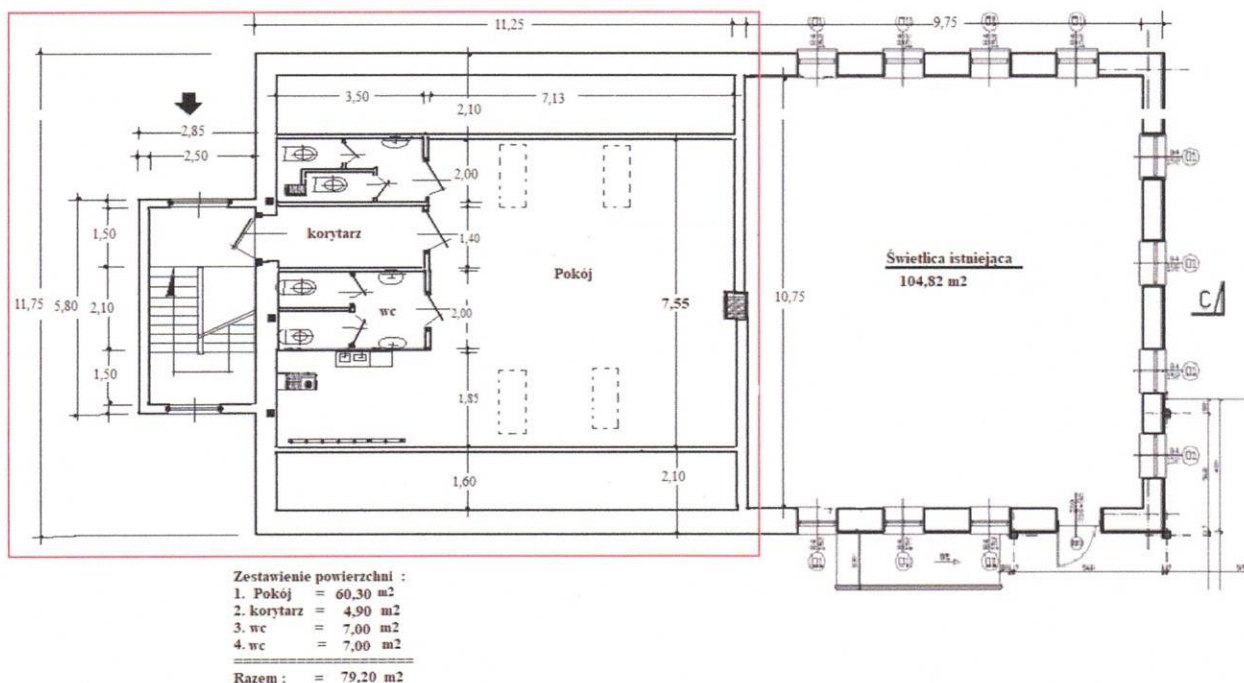


b./ Zakres opracowania :

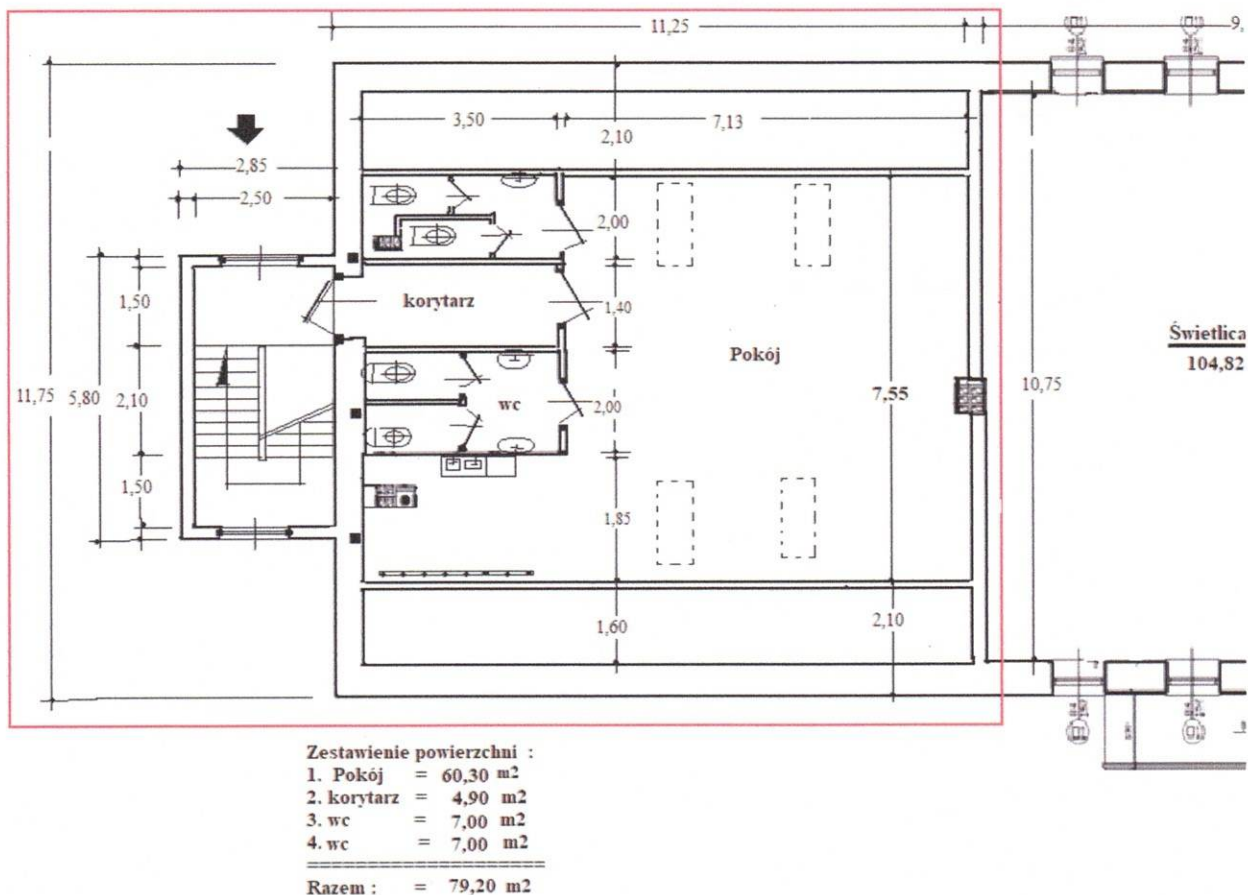
schemat fragmentu zagospodarowania poddasza
koncepcja



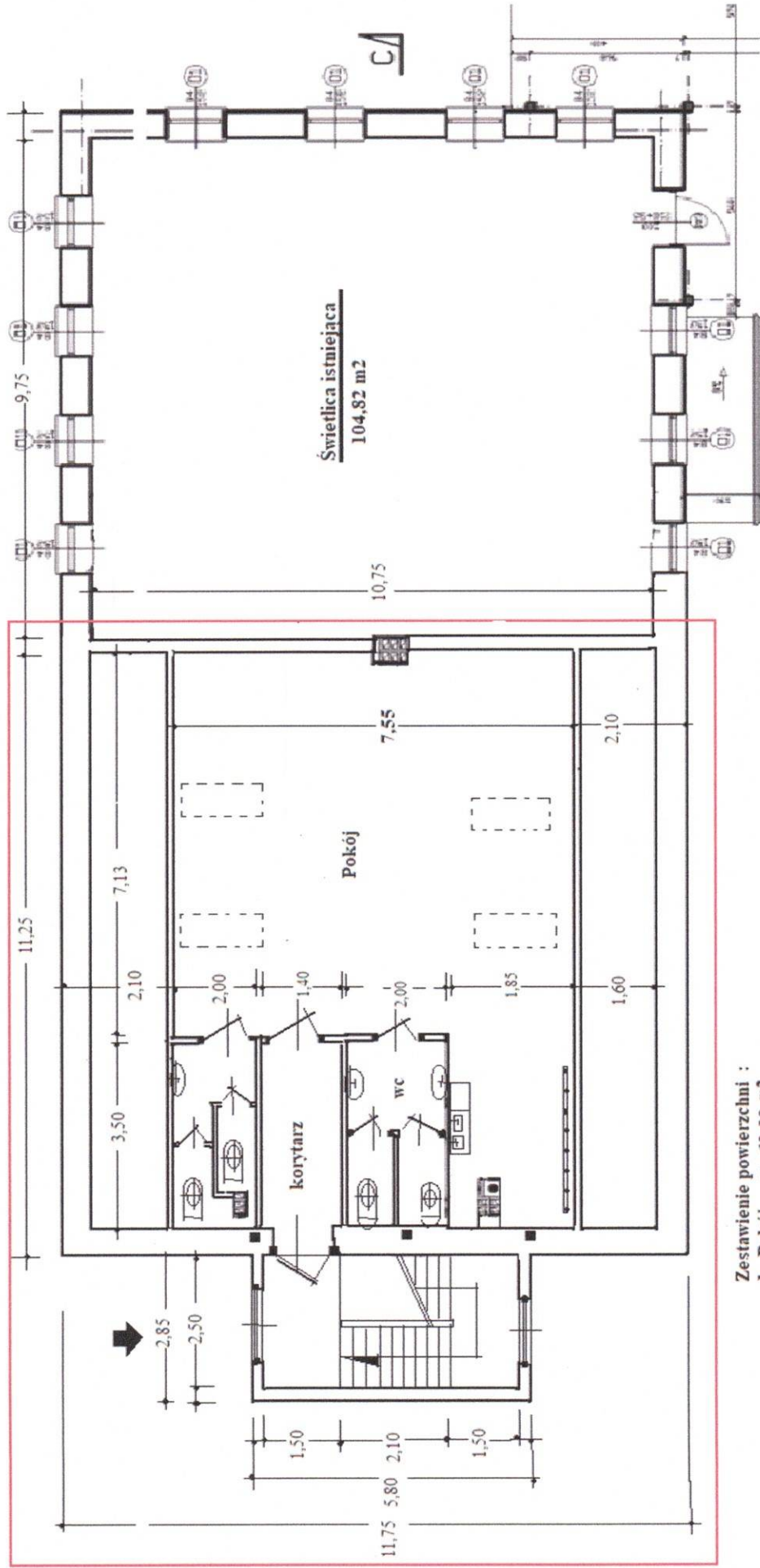
SZKIC PODDASZA—DO KONCEPCJI ADAPTACJI PODDASZA

**Szkic rozmieszczenia pomieszczeń na poddaszu**

SZKIC PODDASZA—DO KONCEPCJI ADAPTACJI PODDASZA

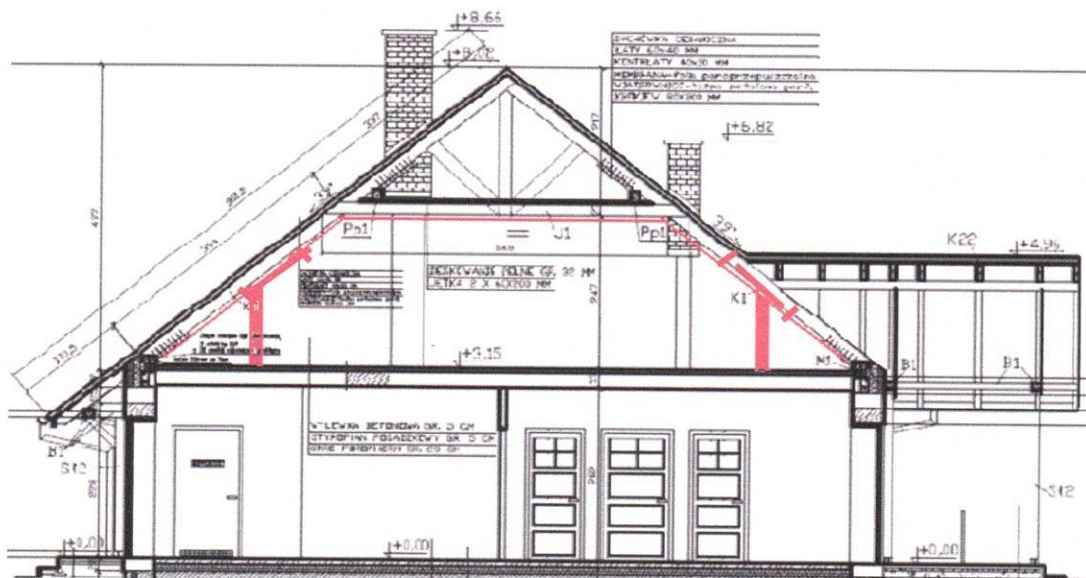


SZKIC PODDASZA — DO KONCEPCJI ADAPTACJI PODDASZA



Zestawienie powierzchni :

1. Pokój	=	60,30 m ²
2. korytarz	=	4,90 m ²
3. wc	=	7,00 m ²
4. wc	=	7,00 m ²
Razem :	=	79,20 m²



Opis techniczny pomieszczeń :

1. Pokój duży – salka spotkań

- * lekkie ścianki działowe na stelażu z ociepleniem obłożone płytą g-k (tzw.ściankakolank.)
- * ocieplenie konstrukcji dachu materiałem izolacyjnym i obłożenie płytą g-k
- * warstwa wyrównawcza pod posadzkę (podłogę)
- * podłoga z paneli podłogowych
- * malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów
- * okna połaciowe dachowe uchylne - 4 szt
- * instalacja co , grzejniki panelowe
- * instalacja elektryczne , instalacja tv ,punkty oświetleniowe , gniazdka wtykowe
- * kącik kuchenny , zlewozmywak , podejście wodne na wodę zimną i ciepłą
- * miejsce na wieszaki odzieży (szatnia)

2. Sanitariaty

- * sanitariaty dla kobiet , płytki ceramiczne na podłogach i ścianach , muszle wc, umywalki
- * sanitariaty dla mężczyzn , płytki ceramiczne na podłogach i ścianach, muszle wc, umywalki
- * instalacja co ,
- * instalacja elektryczne , punkty oświetleniowe , gniazdka wtykowe
- * stolarka drzwiowa typowa
- * lekkie ścianki działowe na stelażu z izolacją obłożone płytą g-k wodoodporne

3. korytarz – wejście

- * warstwa wyrównawcza pod posadzkę (podłogę)
- * posadzka z płytek ceramicznych
- * instalacja elektryczna , oświetlenie , gniazda wtykowe
- * instalacja co , grzejniki panelowe
- * malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów

4. klatka schodowa

- * fundamenty betonowe
- * ściany konstrukcyjnej murowane (cegła ceramiczna ,siporex)
- * instalacja elektryczna , oświetlenie
- * schody betonowe dwubiegowe ze spocznikami
- * balustrada schodowa
- * malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów
- * wentylacja grawitacyjna
- * wykonanie konstrukcji projektowanej klatki schodowej jako kubatury zdylatowanej od istniejącego obiektu

4./ Koszt adaptacji poddasza :