

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest „**Sporządzenie inwentaryzacji budowlanej nieruchomości należących do FSUSR**”.

1. Lokalizacja nieruchomości, w których przeprowadzona zostanie inwentaryzacja\*:
  - 1) Białystok – ul. Legionowa 18, 15-369,
  - 2) Horyniec-Zdrój – ul. Sanatoryjna 2, 37-620,
  - 3) Kołobrzeg – ul. C. K. Norwida 3,
  - 4) Opole – ul. Ozimska 51a, 45-058
  - 5) Świnoujście – ul. M. Konopnickiej 17 i 19, 72-600.
  
2. Sporządzona inwentaryzacja wykorzystywana będzie do:
  - a) celów podatkowych – zgodnie z art. 1a ust.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z 2021 r. poz. 401 ze zm. oraz zgodnie z normą PN ISO 9836:2015-12. Dodatkowo należy wskazać przeznaczenie nieruchomości, a w przypadku gdy nieruchomość ma kilka przeznaczeń to wskazać wszystkie z podziałem na ilość powierzchni przypadającej na dane przeznaczenie,
  - b) określenia powierzchni najmu – zgodnie z PN-ISO 9836:2015, należy określić – powierzchnie netto, brutto, całkowitą oraz użytkową,
  - c) przyszłych projektów – remontowych i budowlanych realizowalnych w przedmiotowych nieruchomościach.
  
3. Forma i zawartość inwentaryzacji:
  - a) Inwentaryzacja zostanie sporządzona w formie dokumentu - odrębnie dla każdej nieruchomości,
  - b) Inwentaryzacja zostanie przedstawiona w formie tabelarycznej – odrębne zestawienia dla inwentaryzacji do celów podatkowych i celów najmu (zawierające: powierzchnię netto, brutto, całkowitą i użytkową), z podziałem na kondygnacje, uwzględniając nazwy oraz numery poszczególnych pomieszczeń ,
  - c) Inwentaryzacja zostanie przedstawiona w formie rzutów kondygnacji z wymiarowanymi pomieszczeniami oraz naniesionymi otworami okiennymi i drzwiowymi - w skali 1:100, z zamieszczonymi na rzutach numerami i nazwami pomieszczeń oraz zestawieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń,
  - d) Inwentaryzacja będzie również zawierać wszystkie budowle położone na terenie działek /nieruchomości objętych inwentaryzacją.
  
4. Inwentaryzacja sporządzona zostanie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i projektowe uprawniające do wykonania prac.
  
5. Dane techniczne i opis nieruchomości, podlegających inwentaryzacji:

**UWAGA:** Wszystkie podane informacje o nieruchomości (metraż, powierzchnia, numery działek etc.) mają charakter orientacyjny, Wykonawca musi dokonać rzeczywistych pomiarów.

## 1) Białystok

Numer Księgi wieczystej BI1B/00048751/5

Numer działki 1672 obręb śródmieście

Miejscowość	Białystok
Adres	ul. Legionowa 18
Przeznaczenie nieruchomości	Budynek administracyjno-biurowy
Rok budowy	1963
Konstrukcja	żebrowa
Technologia budowy	tradycyjna
Liczba klatek schodowych	1 klatka
Wysokość kondygnacji	2,7 m piętro 0-4 2,2 m piwnica
Ilość kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna
Kubatura budynku	5 800,00 m <sup>3</sup>
Powierzchnia całkowita	1 608,05 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1 317,7m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	305,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 053,00 m <sup>2</sup>

Wokół budynku część działki tworzy teren zielony na działce zlokalizowane są chodniki, parkingi i drogi, które podlegają również inwentaryzacji w załączeniu przekazujemy rzuty elewacji w pdf. budynku obrazujące wielkość budynku.

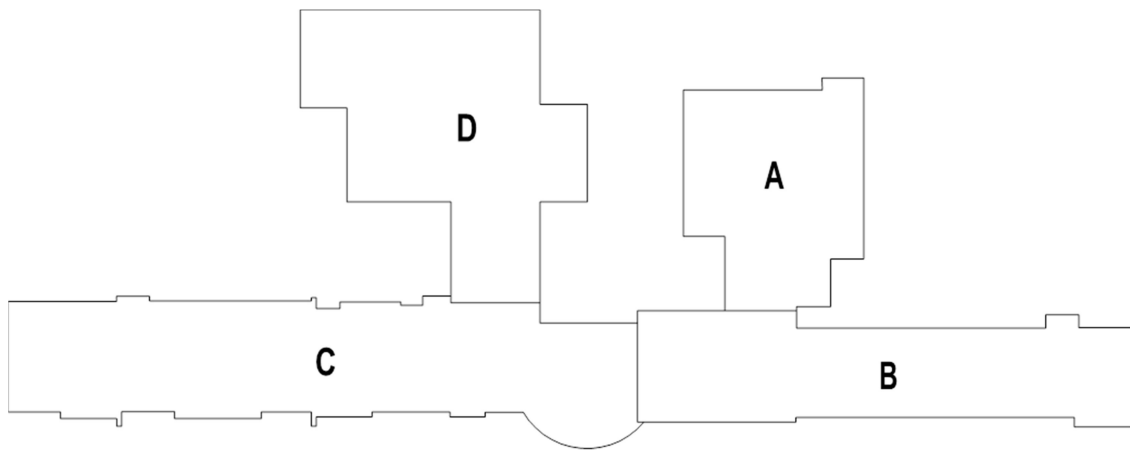
## 2) Horyniec-Zdrój

**Numery ksiąg wieczystych: PR1L/00029202/1, PR1L/00022974/4, PR1L/00041190/3**

**Numer działki 898/8, 898/3, 898/4, 899/2, 899/1, obręb Horyniec Zdrój**

Miejscowość	Horyniec-Zdrój	
Adres	ul. Sanatoryjna 2	
Przeznaczenie nieruchomości	Budynki czasowo - rehabilitacyjne	
Rok budowy	Rolnik I	1977r.
	Rolnik II	1994r.
Konstrukcja stropu	Żelbetowa	
Technologia budowy	Tradycyjna murowana (cegła, pustak)	
Liczba klatek schodowych	W budynku B - 2 klatki schodowe W budynku C - 2 klatki schodowe W budynku A i D - schody między kondygnacjami	
Wysokość kondygnacji	w przedziale od 2,5 m do 5 m	
Ilość kondygnacji	wg. opisu poniżej	
Kubatura	Rolnik I + Rolnik II	37 680,88 m <sup>2</sup>
	Garaż	266,79 m <sup>2</sup>
	Stacja transformatorowa	65,36 m <sup>2</sup>
	Agregat prądowórczy	162,35 m <sup>2</sup>
	Wiata śmietnikowa	59,11 m <sup>2</sup>
	Budynek sanit.-gosp.	72,90 m <sup>2</sup>
	Basen	18 000,00 m <sup>2</sup>
	<b>Łącznie</b>	<b>56 307,39 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia całkowita	-	
Powierzchnia użytkowa	Rolnik I + Rolnik II	10 616,07 m <sup>2</sup>
	Garaż	48,30 m <sup>2</sup>
	Stacja transformatorowa	22,09 m <sup>2</sup>
	Agregat prądowórczy	34,29 m <sup>2</sup>
	Wiata śmietnikowa	17,72 m <sup>2</sup>
	Budynek sanit.-gosp.	13,50 m <sup>2</sup>
	Basen	2 828,50 m <sup>2</sup>
	<b>Łącznie</b>	<b>13 580,47 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy	Rolnik I + Rolnik II	3 488,97 m <sup>2</sup>
	Garaż	63,52 m <sup>2</sup>
	Stacja transformatorowa	25,63 m <sup>2</sup>
	Agregat prądowórczy	47,06 m <sup>2</sup>
	Wiata śmietnikowa	21,49 m <sup>2</sup>
	Budynek sanit.-gosp.	44,10 m <sup>2</sup>
	Basen	1 759,00 m <sup>2</sup>
	<b>Łącznie</b>	<b>5 449,77 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	4,0088 ha	

Na nieruchomości zlokalizowane są budynki tworzące połączony kompleks według rysunku:



Budynek A: budynek parterowy podpiwniczony.

Budynek B: budynek 3 piętrowy podpiwniczony(Rolnik 1).

Budynek C: Budynek 5 piętrowy podpiwniczony(Rolnik 2).

Budynek D: Budynek parterowy podpiwniczony.

Do budynku C przyległy jest budynek parterowy basenu, podpiwniczony.

W obrębie nieruchomości znajdują się jeszcze inne budynki funkcjonujące jako odrębne i są to między innymi: garaże, śmietnik, budynek agregatu prądotwórczego, stacja transformatorowa.

W obrębie nieruchomości znajdują się budowle: chodniki, schody terenowe, fontanna, parkingi, zbiornik podziemny na olej opałowy, wiaty, altany, czerpnie powietrza i inne.

### 3) Kołobrzeg

Numer księgi wieczystej KO1L/00009909/0

Numer działki 97/2 obręb nr 4 Kołobrzeg

Ogólne dane techniczne zespołu budynków CRR KRUS „Niwa”

Miejscowość	Kołobrzeg
Adres	ul. Cypriana Kamila Norwida 3
Przeznaczenie nieruchomości	Budynki wczasowo - rehabilitacyjne
Rok budowy	Budynki A1, A2, B1, B2, C, D - 2005, Budynek A3 tj. basen – 2009
Konstrukcja stropu	żelbetowa
Technologia budowy	Tradycyjna
Liczba klatek schodowych	4 klatki schodowe użytkowe oraz 1 klatka techniczna (łączyca przyziemie z 1 piętrem)
Wysokość kondygnacji w świetle	2,5m, 3,6m – recepcja
Ilość kondygnacji	od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych
Kubatura zespołu budynków	40 297,5m <sup>3</sup>
Powierzchnia całkowita	brak danych
Powierzchnia użytkowa	9 420,88 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	3 178,1 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	8 577 m <sup>2</sup>

Budynek CRR KRUS Niwa w Kołobrzegu posiada bazę hotelowa dla 318 gości. Zdecydowana większość pokoi to pokoje 2 osobowe z osobną łazienką. Kompleks złożony jest z siedmiu wielopiętrowych obiektów, obejmuje szereg pomieszczeń stanowiących bazę turystyczną i zabiegową, w tym centrum rehabilitacji. Nieruchomość usytuowana jest na skrzyżowaniu ul. C.K. Norwida, ul. Rafińskiego oraz ul. Zdrojowej i jest położona ok 200 m. od linii brzegowej morza. Działka jest uzbrojona w media tj. woda, prąd oraz kanalizacja.



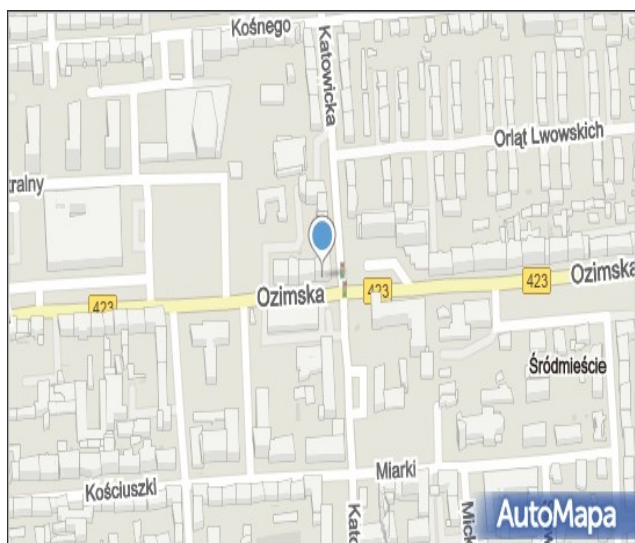
## 4) Opole

Numer księgi wieczystej OP1O/00075074/0

Numer działki 43 obręb 1 Opole

Miejscowość	Opole
Adres	ul. Ozimska 51a
Przeznaczenie nieruchomości	Budynek administracyjno-biurowy
Rok budowy	1963
Konstrukcja stropu	żebrowa
Technologia budowy	tradycyjna
Liczba klatek schodowych	1 klatka
Wysokość kondygnacji	2,5 - 3,0 m piętro 0-4 2,2 m piwnica
Ilość kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna
Kubatura	brak danych
Powierzchnia całkowita	1 605,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	943,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	395,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	465,00 m <sup>2</sup>

Budynek położony jest na rogu ul. Ozimskiej i ul. Katowickiej. Od strony ul. Katowickiej znajdują się niewielki parking wyłożony z kostki brukowej.



## 5) Świnoujście

Numery ksiąg wieczystych: SZ1W/00006168/2, SZ1W/00006241/8

Numer działki 82 (ul. Marii Konopnickiej 19), 83 (ul. Marii Konopnickiej 17), 87 i 88 obręb 0001

Miejscowość	Świnoujście	
Adres	ul. Marii Konopnickiej 17	
Przeznaczenie nieruchomości	Budynki wczasowo – rehabilitacyjne	
Rok budowy	Brak danych	
Konstrukcja stropu	Tradycyjna	
Technologia budowy	Tradycyjna murowana (cegła, pustak)	
Liczba klatek schodowych	3	
Wysokość kondygnacji	brak danych	
Ilość kondygnacji	Sasanka 1	Sasanka 2
	5 nadziemnych 1 podziemna	4 kondygnacje
Kubatura	brak danych	brak danych
Powierzchnia całkowita	brak danych	brak danych
Powierzchnia użytkowa	1 936,77 m <sup>2</sup>	2 195,00 m <sup>2</sup>
<b>Łączna powierzchnia użytkowa:</b>	<b>4 131,77 m<sup>2</sup></b>	
Powierzchnia zabudowy	brak danych	brak danych
Powierzchnia działki	brak danych	brak danych

Na zespół budynków użytkowanych przez „Centrum Rehabilitacji Rolników Sasanka” składają się dwa budynki wczasowo rehabilitacyjne tj. budynek Sasanka 1 i Sasanka 2 oraz dwa budynki gospodarcze.

### **Budynek „Sasanka 1”**

W budynku znajduje się główne wejście do Centrum.

W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia techniczne basenu, kotłownia i magazyny.

Na kondygnacji przyziemia zlokalizowano basen z zapleczem, bazę zabiegową, portiernię.

Na parterze znajduje się kawiarnia, zaplecze socjalne części biurowej oraz biura służące obsłudze centrum.

Na pozostałych kondygnacjach (pierwsze, drugie i trzecie piętro) zlokalizowano pokoje hotelowe z łazienkami. Na pierwszym piętrze znajduje się dodatkowo sala konferencyjna.

Łącznie w budynku Sasanka 1 znajduje się 27 pokoi.

Budynek wyposażono w windę osobową.

### **Budynek „Sasanka 2”**

Na pierwszej kondygnacji nadziemnej znajduje się przejście poprzez łącznik do części Sasanka 1.

Na kondygnacji przyziemia zlokalizowano stołówkę z pełnym zapleczem kuchennym, bazę zabiegową fizykoterapii, kotłownię i wentylatornię.

Na parterze znajduje się sala gimnastyczna, wewnętrzna apteka, sauna, 8 dwuosobowych pokoi z łazienkami, jeden apartament dwupokojowy z wspólną łazienką i jeden dwupokojowy apartament dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na pierwszym piętrze znajduje się sala klubowa, magazyny, pokój pielęgniarek i pokój lekarski i 8 dwuosobowych pokoi z łazienkami, jeden apartament dwupokojowy z niewielkim aneksem kuchennym i jeden apartament dwupokojowy z ze wspólną łazienką, jeden dwupokojowy apartament dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na drugim piętrze znajduje się wewnętrzne patio, magazyny i 7 pokoi z łazienkami w pięć dwupokojowych apartamentów ze wspólną łazienką, tym jeden w tym jeden apartament z niewielkim aneksem kuchennym i jeden apartament dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W budynku znajdują się dwie klatki schodowe (jedna wewnętrzna), oraz dwie windy osobowe, jedna dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz jedna winda panoramiczna. Ogólnodostępne toalety również dostosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych

W skład kompleksu wchodzi również dwa budynki gospodarcze:

**Budynek Gospodarczy 1** - Budynek parterowy, w skład którego wchodzi dwa pomieszczenia: na odpady medyczne i zadaszenie na śmietnik.

Powierzchnia łączna około 13,66 m<sup>2</sup>

**Budynek Gospodarczy 2** – budynek parterowy, w skład którego wchodzi: dwa pomieszczenia garażowe oraz hydrofornia.

Powierzchnia łączna około 69,77 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa budynków gospodarczych około 83,43 m<sup>2</sup>.

