

**OPIS NIERUCHOMOŚCI  
OBIEKT SPORTOWY AL. WOJKSA POLSKIEGO 127**

**W skład obiektu wchodzi:**

- I. Budynek administracyjno-socjalny nr 1
- II. Budynek administracyjno-socjalny nr 2
- III. Budynek magazynowy – ze ścianą treningową
- IV. Hala tenisowa
- V. 11 kortów tenisowych oraz kort centralny z trybunami:
- VI. Kontenerowa stacja transformatorowa
- VII. Ogrodzenie terenu
- VIII. Sieci wewnętrzne:
  - a. Elektryczne, o mocy przyłączeniowej 260 kW
  - b. Wodociągowa – zasilanie z 2 przyłączy od strony AL. Wojska Polskiego oraz ul. Wyspiańskiego
  - c. Woda ogrodowa
  - d. Telekomunikacyjna
  - e. Ciepłownicza sieć miejska
  - f. Studnia głębinowa
  - g. Gazowa – 2 przyłącza
  - h. Kanalizacyjna
- IX. Drogi, place chodniki, wydzielony śmietnik, parking
- X. Kontener biurowy

**Opis składników nieruchomości:**

**Opis działki:**

Przedmiotowa działka na której położona jest nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 60/1; obręb 140 Pogodno; księga wieczysta nr SZ1S/00146549/7 zgodnie z dołączonymi wypisem i mapką. Powierzchnia całkowita działki wynosi: 24759 m<sup>2</sup>. Nieruchomość zabudowana jest trzema budynkami o zróżnicowanym charakterze, kontenerowa stacją transformatorową oraz 11 kortami do tenisa ziemnego z odpowiednim zapleczem. Nieruchomość zagospodarowana, teren oświetlony, estetycznie zaprojektowane i utrzymane tereny zielone, teren nieruchomości ogrodzony z wejściami.

**I. Budynek administracyjno-socjalny nr 1**

Oznaczony w ewidencji budynków nr 173\_BUD, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Dach drewniany krokwiowy, kryty papą. Sufity podwieszane z desek malowanych. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne. Ściany malowane lub tapetowane, w części sanitarnej wyłożone glazura.

Posadzki cementowe przykryte linoleum, wykładzina dywanową , w części socjalnej terakotą. Budynek wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazowa, elektryczna, telekomunikacyjną. Ogrzewanie c.o i c.w.u. gazowe. Pomieszczenia administracyjne biurowe, pomieszczenia ochrony, zaplecze socjalne – szatnie, toalety, kawiarnia z zapleczem.

Powierzchnia zabudowy:	- 305 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	- 239,82 m <sup>2</sup>
kubatura	- 870m <sup>3</sup>
rok budowy	-1950

## **II. Budynek administracyjno-socjalny nr 2**

Budynek oznaczony w ewidencji nr 174\_BUD. Wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony z dobudowana częścią socjalną. Ściany ryglowe konstrukcji drewnianej wypełnione cegłą tzw. mur pruski. Dach konstrukcji drewnianej , pokrycie papa na deskowaniu. Część socjalna dobudowana z bloczków betonowych, kryta stropodachem żelbetowym. Tynki cementowo-wapienne. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. Obróbki blacharskie z blachy cynkowanej. Posadzki cementowe przykryte linoleum, terakotą, w kawiarni na posadzce kamień. Ściany i sufity malowane. W pomieszczeniach socjalnych glazura na ścianach. Budynek wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazowa , elektryczną, telekomunikacyjną. Ogrzewanie c.o. i c.w.u. gazowe. Pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, restauracja z zapleczem (wyłączona z eksploatacji).

Powierzchnia zabudowy:	- 272 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	- 229,90 m <sup>2</sup>
kubatura	- 723m <sup>3</sup>
rok budowy	-1935, dobudówka z lat 1950.

## **III. Budynek magazynowy**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Wykonany w technologii uprzemysłowionej, ściany żelbetowe, wylewane na mokro. Stropodach płaski, płyta żelbetowa wylewana. Pokrycie papą. Brak tynków zewnętrznych i wewnętrznych. Posadzka betonowa. Stolarka drzwiowa – metalowa. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną. Pomieszczenie magazynowe.

Powierzchnia zabudowy:	- 102 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	- 90,76 m <sup>2</sup>
kubatura	- 445m <sup>3</sup>
rok budowy	-1965.

#### IV. Hala tenisowa

Budynek trzykortowy, wraz z zapleczem socjalnym (szatnie i umywalnie dla zawodników, pomieszczenia techniczne i trybunę). Wysokość budynku – 12,00m, długość wzdłuż: 88,24, szerokość – 59,34. Powierzchnia zabudowy 2.802,81 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 2.683,45 m<sup>2</sup>, powierzchnia sportowa 782,25 m<sup>2</sup>, kubatura 27.922,03 m<sup>3</sup>.

Niepodpiwniczony, przykryty dachem z maksymalnym spadkiem ok. 3° – umożliwiającym odpływ wody do podciśnieniowej instalacji deszczowej. Wewnątrz znajdują się trzy pełnowymiarowe korty tenisowe o wymiarach 23,77 m na 10,97 m wraz z dobiegiem, obszar gry 36,57m na 18,29 m, o nawierzchni akrylowej typu ComfoSport T, rozdzielone siatkami rozciągniętymi na linkach stalowych. Szatnia dla 30 zawodników, wyposażona w szafki zamykane – 30 szt., osobno damska i męska wraz z zapleczem sanitarnym – toalety, prysznic. Szatnia mała dla 8 osób, wyposażona w szafki zamykane – 8 szt., osobno damska i męska wraz z zapleczem sanitarnym – toalety. Ponadto pomieszczenia techniczne do sterowania ogrzewaniem i oświetleniem oraz magazyn. Trybuna z wejściem z zewnątrz po schodach ażurowych – metalowych wyposażona w rzędy siedzeń z trzema sektorami odpowiednio na każdy kort. Z trybun jest wejście po schodach technicznych rozkładanych na poddasze, gdzie znajdują się elementy infrastruktury elektrycznej, grzewczej i wentylacja. Miejsce na część gastronomiczną. Hala posiada węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej.

#### V. 11 kortów tenisowych:

- a. Kort centralny z trybunami
  - powierzchnia 668m<sup>2</sup>
  - wymiary z dobiegiem: 18,30x x 36,57m
  - długość kortu - 23,77 m,
  - szerokość kortu 10,97 m,
  - 888 miejsc siedzącychzagłębiony poniżej istniejącego terenu 1,5 – 3,0 m. Nawierzchnia kortu z mączki ceglanej utwardzonej. Na skarpach usytuowane są trybuny ziemne z zabezpieczeniem ścianami oporowymi. Tarasy trybun wykonane z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Siedziska plastikowe. Pasy komunikacyjne konstrukcji żelbetowej.
- b. Korty nr 1 i 2
  - powierzchnia 1390m<sup>2</sup>
  - wymiary z dobiegiem: 18,20x x 38,10m
  - długość kortu - 23,77 m,
  - szerokość kortu 10,97 m,korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatką ocynkowaną na słupkach stalowych z furtką wejściową. Przy korcie nr 1 trybuna stała na 188 miejsc.
- c. Korty nr 3,4 5
  - powierzchnia 2468m<sup>2</sup>
  - wymiary z dobiegiem: 19,20x x 39,80m (każdy)
  - długość kortu - 23,77 m,
  - szerokość kortu 10,97 m,korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatką ocynkowaną na słupkach stalowych z furtką wejściową.

d. Korty nr 6,7,8

- powierzchnia 2084m<sup>2</sup>
- wymiary z dobiegiem: 18,30x x 38,10m (każdy)
- długość kortu - 23,77 m,
- szerokość kortu 10,97 m,

korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatka ocynkowaną na słupkach stalowych z furtka wejściową.

e. Korty nr 9 i 10 (pokryte namiotami)

- powierzchnia 1035m<sup>2</sup>
- wymiary z dobiegiem: 17,00 x 30,10m (każdy)
- długość kortu - 23,77 m,
- szerokość kortu 10,97 m,

korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatka ocynkowaną na słupkach stalowych z furtka wejściową.

#### VI. Kontenerowa stacja transformatorowa

oznaczona nr 172\_BUD, posadowiona na nieruchomości stanowi własność ENEA Operator sp. z o.o. na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na prawie do korzystania z części nieruchomości zajętej pod istniejącą stacją transformatorową 15/0,4kV typu MRW-BPP20/2x630-4 o powierzchni 36m<sup>2</sup>, znajdujące się w niej urządzenia energetyczne umożliwiające w szczególności eksploatację, przebudowę i rozbudowę obiektu, dokonywanie kontroli, przeglądów a., konserwacji i modernizacji, usuwanie awarii, wymianę infrastruktury i przyłączanie nowych odbiorców wraz z siecią kabli.

#### VII. Ogrodzenie terenu

nieruchomość jest ogrodzona ze wszystkich stron wzdłuż linii granicznych działki. Sumarycznie długość ogrodzenia wynosi – 668 mb. Ogrodzenie stanowi siatka w ramach na cokole betonowym, ogrodzenie z płyt prefabrykowanych pełnych i ażurowych. Ogrodzenie wymaga wymiany. Teren w pełni uzbrojony. Od strony Al. Wojska Polskiego nowa brama odsuwana elektrycznie i ręcznie o szerokości 4,5m oraz od strony ul. Średniawskiego brama gospodarcza otwierana ręcznie – dwuskrzydłowa – 3, 0 m szerokości. Ogrodzenie od domów jednorodzinnych przy ul. Wyspiańskich.

#### VIII. Ściana treningowa

obiekt zlokalizowany przy magazynie sprzętu. Przyległy teren jest kortem ceglany o powierzchni 809m<sup>2</sup>.

#### IX. Drogi, place chodniki (w 2016)

Na obiekcie występują również elementy dodatkowe jak: drogi, place i chodniki z różnych rodzajów nawierzchni, zajmują łącznie 4770m<sup>2</sup>. Wszystkie nawierzchnie są bardzo wyeksploatowane. Szczególnie duże ubytki, nierówności widoczne są na nawierzchni z trylinki. Występują następujące nawierzchnie:

- betonowe - 503 m<sup>2</sup>

- z trylinki	- 1924 m <sup>2</sup>
- z kostki granitowej	- 34 m <sup>2</sup>
- asfaltowe	- 410 m <sup>2</sup>
- z kostki betonowej Polbruk	- 212 m <sup>2</sup>
- z płyt chodnikowych	- 1175 m <sup>2</sup>
- żwirowe	- 512 m <sup>2</sup>

#### X. **Kontener biurowy**

Przeznaczenie – warsztat i magazynek sprzętu podręcznego oraz warsztat.

Powierzchnia zabudowy – 3 x 14m = 42m<sup>2</sup>