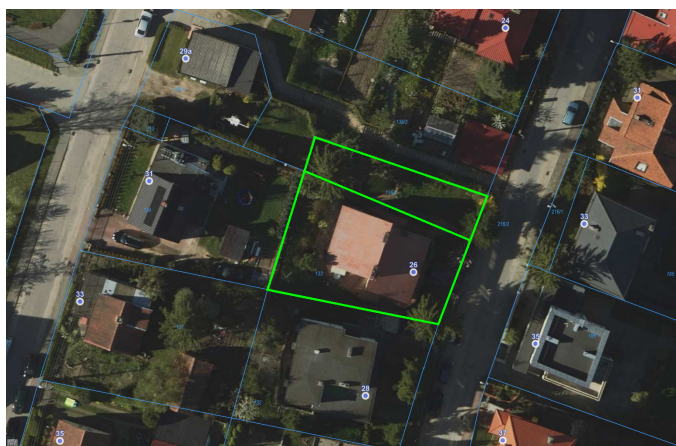
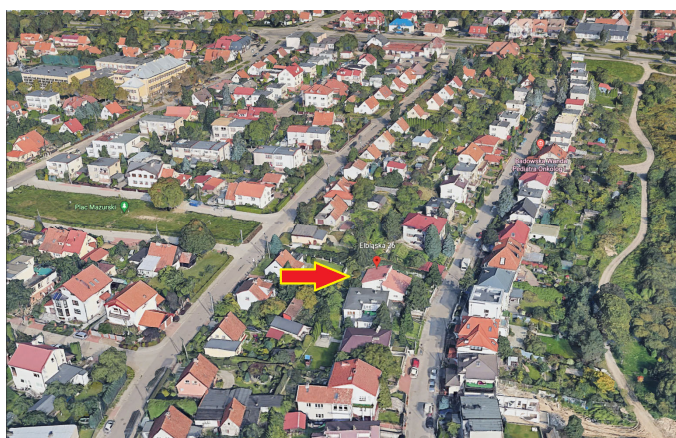


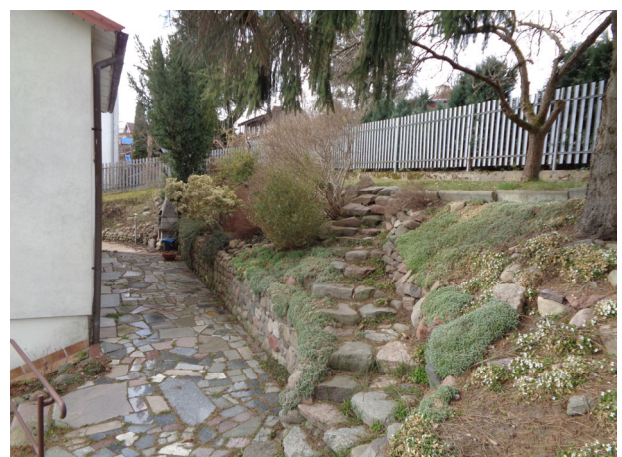
UDZIAŁ W NIERUCHOMOŚCI ELBLĄSKA 26 OLSZTYN

Przedmiotem sprzedaży jest udział 1/10 części w zabudowanej budynkiem mieszkalnym działce numer 133 o pow. 431 m² KW nr OL1O/00019813/1 oraz udział 7/10 w niezabudowanej działce nr 135/1 o pow. 172 m² KW nr OL1O/00045478/1. Nieruchomość położona jest we wschodniej części miasta Olsztyn, na terenie osiedla Mazurskiego, przy ulicy Elbląskiej 26. Osiedle Mazurskie położone jest we wschodniej części miasta Olsztyn. Przez osiedle przebiega ulica Pstrowskiego (fragment drogi wojewódzkiej nr 660), która stanowi drogę wylotową z miasta w kierunku obwodnicy Olsztyna (węzeł Pieczewo) w ciągu drogi krajowej S16. Ulica Elbląska to typowa ulica osiedlowa o niewielkim natężeniu ruchu, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



Nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Elbląskiej 26. Dojazd do nieruchomości jest dobry - drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (działka nr 101-216/2, stanowiącą własność Gminy Olsztyn). Działki nr 133 i 135/1 położone są w zwartym kompleksie gruntów, który posiada dość regularny, zbliżony do trapezu kształt. Nieruchomość położona jest na terenie mocno nachylonym w kierunku wschodnim (w kierunku ulicy). W centralnej części działki nr 133 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem (w granicach działki zlokalizowana jest również część garażu posadowionego na przyległej działce nr 132). Natomiast działka nr 135/1 jest niezabudowana i stanowi funkcjonalną całość z działką nr 133 (jedno podwórze). Teren nieruchomości jest całkowicie zagospodarowany, ogrodzony płotem z elementów stalowych osadzonych na słupkach stalowych i podmurówce betonowej oraz murowanej z kamienia polnego, z furtką i bramą przesuwaną o napędzie elektrycznym. Podjazd do garażu utwardzony kostką

betonową. Chodniki oraz ścieżki częściowo utwardzone kamieniem ozdobnym oraz wyłożone płytkami ceramicznymi. Murki oporowe murowane z kamienia polnego. Urządzone trawniki, kwietniki i skalniaki oraz oczko wodne, posadzone drzewa i krzewy ozdobne. Nieruchomość uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.





Numer księgi wieczystej	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku	Powierzchnia działki
OL10/00019813/1	133	B	0,0431 ha	0,0431 ha
OL10/00045478/1	135/1	B	0,0172 ha	0,0172 ha
Razem				0,0603 ha

BUDYNEK MIESZKALNY

Nr ewidencyjny budynku **133;1**

Powierzchnia zabudowy **126,00 m²**

Powierzchnia użytkowa **166,10 m²**

Kubatura **683,50 m³**

Wielkość powierzchni użytkowej budynku została przyjęta na podstawie inwentaryzacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. ul. Elbląska 26, 10-672 Olsztyn, dz. nr 133, 135/1, obr. Olsztyn 101 listopad 2021r. Wielkość powierzchni zabudowy ustalono na podstawie danych z kartoteki budynków prowadzonej przed MODGiK w Olsztynie.



Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, wolnostojący, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym każda kondygnacja podzielona jest na dwa poziomy (półpiętra, co wynika z ukształtowania terenu działki (skarpa pochylająca się w kierunku wschodnim), niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z ewidencją budynków MODGiK w Olsztynie przedmiotowy budynek został wybudowany w 1994r. Na parterze budynku znajdują się trzy pokoje, łazienka z WC, komunikacja z klatką schodową, pomieszczenie techniczne, pomieszczenie pomocnicze oraz garaż. Na poddaszu zlokalizowany jest salon, kuchnia, trzy pokoje, łazienka z WC, WC, komunikacja z klatką schodową oraz wiatrołap. Nad kondygnacją poddasza znajduje się strych (kondygnacja nieużytkowa o wysokości poniżej 1,7 m, na którym wygospodarowano m.in. garderobę).

Pomieszczenie	Powierzchnia
PARTER	
komunikacja	8,99 m ²
łazienka z WC	3,84 m ²
pokój	9,19 m ²
pokój	11,89 m ²
pokój	10,15 m ²
pomieszczenie techn.	19,13 m ²
pomieszczenie pomoc.	14,40 m ²
garaż	1 3,96 m ²
Razem PARTER	91,55 m²

Pomieszczenie	Powierzchnia
PODDASZE	
wiatrołap	1,81 m ²
komunikacja	12,81 m ²
WC	1,32 m ²
kuchnia	7,30 m ²
salon	31,31 m ²
pokój	1 0,70 m ²
pokój	11,81 m ²
pokój	9,24 m ²
łazienka z WC	7,38 m ²
Razem PODDASZE	93,68 m²

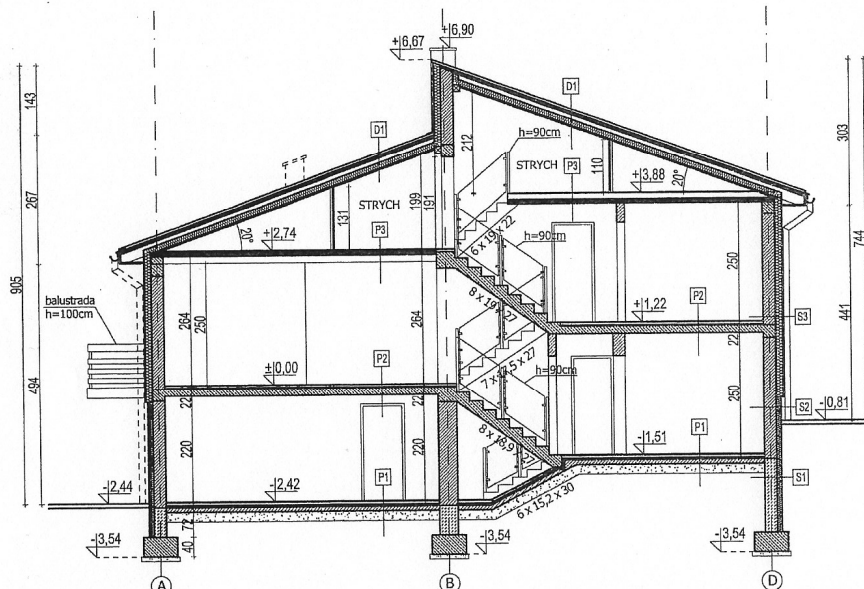
OPIS KONSTRUKCJI I STAN TECHNICZNY

Fundamenty budynku żelbetowe. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej o gr. 25 cm. Ściany zewnętrzne budynku wykonane z pustaków ceramicznych typu Porotherm o gr. 25 cm, ocieplone warstwą styropianu. Ścianki działowe murowane z cegły kratówki o gr 12 cm. Elewacja - tynk strukturalny cienkowarstwowy mineralny, cokół wyłożony płytkami klinkierowymi. Strop nad parterem żelbetowy, nad poddaszem użytkowym - drewniany. Schody zewnętrzne żelbetowe monolityczne obłożone płytkami ceramicznymi. Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne, na strych - drewniane. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, z obniżoną połacią dachową wschodnią (uskok w kalenicy), pokryty blachą trapezową, ocieplony wełną mineralną. Elementy drewniane konstrukcji dachu zabezpieczone są środkami owado i grzybobójczymi oraz ognioodpornymi. Rynny i rury spustowe PCV. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa drewniana i płytowa. Wrota garażowe uchylne segmentowe o napędzie elektrycznym. Standard wykończenia pomieszczeń na zadawalającym poziomie. Ściany wewnętrzne szpachlowane, otynkowane i malowane farbami emulsyjnymi. W części pomieszczeń wyłożone glazurą. W części sufity z płyt gipsowo-kartonowych. W salonie na suficie przymocowane drewniane belki jako element ozdobny. Podłogi wyłożone deskami, panelami podłogowymi, terakotą, gresem oraz kamieniem ozdobnym (granit). Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania (lokalna - zasilana kotłem gazowym JUN- KERS). Salon wyposażony został również w kominek.





PRZEKRÓJ A-A



P1	Gres/panele	1cm
	Gładz podłogowa z siatką zbrojeniową	4cm
	Folia polietylenowa	-
	Styropian ekstrudowany (twardy)	5cm
	2 x papa termozgrzewalna	-
	Chudy beton C 10/15	10cm
	Podsypka piaskowo - żwirowa	min.20cm

P2	Panele / Parkiet	1cm
	Gładz cem. z siatką zbrojeniową	4cm
	Folia polietylenowa	-
	Styropian twarde	2cm
	Izolacja przeciwwilgociowa	-
	Płyta stropowa żelbetowa	15cm

P3	Panele	-
	Deska drewniana	2,5cm
	Wetna mineralna między belkami	5cm
	Belki drewniane	20cm
	Folia parotłozalacyjna	-
	Płyta gipsowo-kartonowa	1,25cm
	GKF na systemowym ruszcie	-

D1	Blacha trapezowa T-34	-
	Łaty drewniane 4x8cm	4cm
	Kontrłaty drewniane 3x5cm	3cm
	Papa izolacyjna	-
	Deskowanie	2,6cm
	Szczelina wentylacyjna	min. 2cm
	Wetna mineralna między krokiewiami	12cm
	Krokwie 8x18cm	18cm
	Folia parotłozalacyjna	-
	Płyta gipsowo-kartonowa	1,25cm
	wodoodporna na podkonstrukcji drewnianej	-
S1	Folia kubełkowa od zewnątrz	-
	Syropian ekstrudowany (twardy)	10cm
	Izolacja pionowa z masy bitumicznej (zbrojona siatką)	3mm
	Tynk cem. kat. III (warstwa wyrównawcza)	-
	Ściana fundamentowa cegła ceramiczna pełna	25cm
	Tynk cem. kat. III (warstwa wyrównawcza)	-
	Izolacja pionowa z masy bitumicznej	3mm

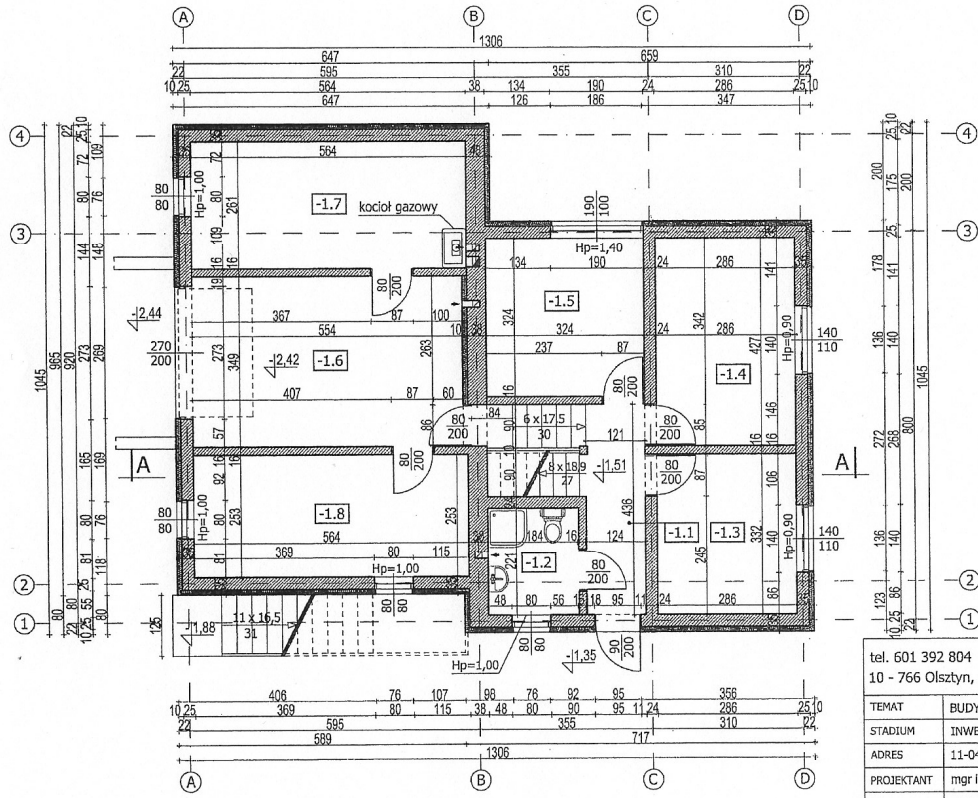
S2	Tynk mineralny systemowy do cokołów	-
	Syropian ekstrudowany (twardy)	10cm
	Izolacja pionowa z masy bitumicznej (zbrojona siatką)	3mm
	Tynk cem. kat. III (warstwa wyrównawcza)	-
	Pustak ceramiczny np. POROTHERM	25cm
	Masa szpachlowa + powłoka malarska	-
S3	Systemowy tynk cienkowarstwowy	-
	Styropian	15cm
	Pustak ceramiczny np. POROTHERM	25cm
	Masa szpachlowa + powłoka malarska	-

tel. 601 392 804
10 - 766 Olsztyn, ul. Grabdy 8

BIURO PROJEKTOWO-USŁUGOWE
CREATOR

TEMAT	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	
STADIUM	INWENTARYZACJA	
ADRES	11-041 Olsztyn, ul. Elbląska 26, dz. nr 133, obr. Olsztyn 101	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna Trystula upr. bud. 5/WMOCK/2013	<i>Anna Trystula</i>
TYTUŁ	PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:100
	MAJ 2021	NR RYS. 5

RZUT PARTERU



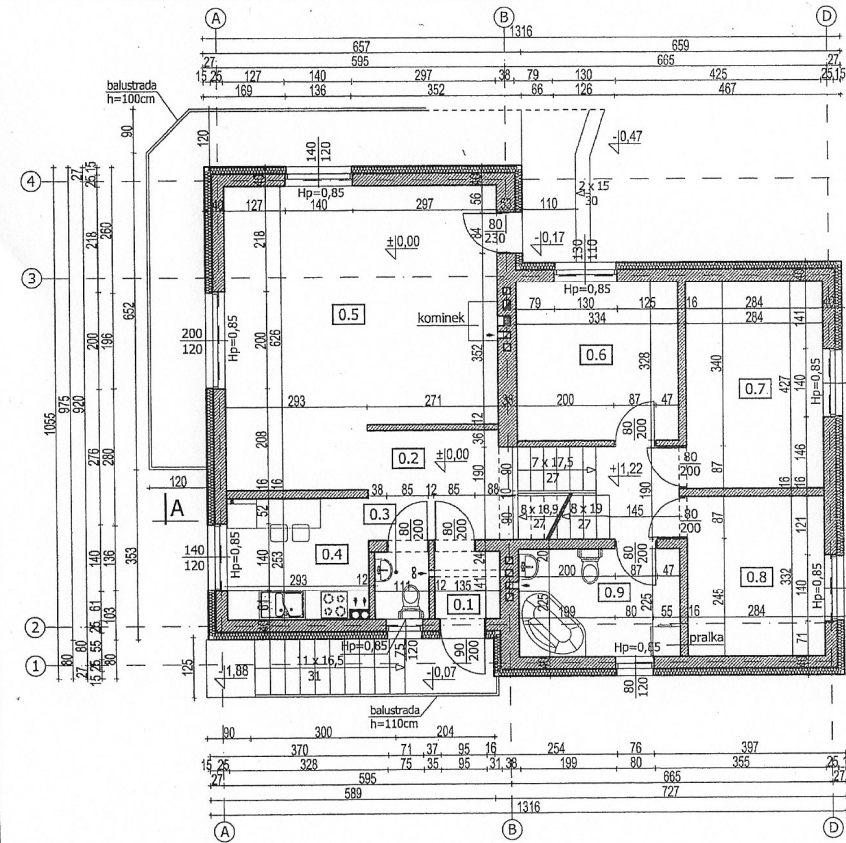
-1.1	KOMUNIKACJA	8,99 m ²	terakota/ drewno
-1.2	ŁAZIENKA	3,84 m ²	terakota
-1.3	POKÓJ	9,19 m ²	panele
-1.4	POKÓJ	11,89 m ²	panele
-1.5	POKÓJ	10,15 m ²	panele
-1.6	GARAŻ	19,13 m ²	gres
-1.7	POM. TECHNICZNE	14,40 m ²	gres
-1.8	POM. POMOCNICZE	13,96 m ²	gres

tel. 601 392 804
10 - 766 Olsztyn, ul. Grabdy 8

BIURO PROJEKTOWO-USŁUGOWE
CREATOR

TEMAT	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	
STADIUM	INWENTARYZACJA	
ADRES	11-041 Olsztyn, ul. Elbląska 26, dz. nr 133, obr. Olsztyn 101	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna Trystula upr. bud. 5/WMOCK/2013	<i>Anna Trystula</i>
TYTUŁ	RZUT PARTERU	SKALA 1:100
	MAJ 2021	NR RYS. 2

RZUT PODDASZA UŻYTKOWEGO



0.1	WIATROŁAP
1,81 m ²	terakota
0.2	KOMUNIKACJA
12,81 m ²	kamień (granit)
0.3	WC
1,32 m ²	terakota
0.4	KUCHNIA
7,30 m ²	terakota
0.5	SALON
31,31 m ²	parkiet
0.6	POKÓJ
10,70 m ²	panele
0.7	POKÓJ
11,81 m ²	panele
0.8	POKÓJ
9,24 m ²	panele
0.9	ŁAZIENKA
7,38 m ²	terakota

tel. 601 392 804
10 - 766 Olsztyn, ul. Grabdy 8

BIURO PROJEKTOWO-USŁUGOWE
CREATOR

TEMAT	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	
STADIUM	INWENTARYZACJA	
ADRES	11-041 Olsztyn, ul. Elbląska 26, dz. nr 133, obr. Olsztyn 101	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna Trystuła upr. bud. 5/WMOKK/2013	<i>Anna Trystuła</i>
TYTUŁ	RZUT PODDASZA UŻYTKOWEGO	SKALA 1:100
	MAJ 2021	NR RYS. 3