

Działki nr 196/1 i 196/2 stanowią jeden kompleks obszarowy o łącznej powierzchni **0.3624 ha**, o kształcie geometrycznym, położony przy ulicy Zadowickiej nr 37 w Godzieszach Małych. Działki zabudowane są siedliskiem gospodarstwa. Teren siedliska ogrodzony jest parkanem stalowym, brama wjazdowa stalowa, przesuwana, sterowana automatycznie.

Teren działek utwardzony kostką betonową na powierzchni ok. 1000 m².

Dojazd do działek odbywa się drogą gminną o nawierzchni asfaltowej (dz. nr 704, użytek „dr”). Dodatkowo dojazd możliwy gminną drogą gruntową, biegnącą wzdłuż działek (dz. nr 1097).

Budynki i budowle

- **Budynek mieszkalny (dz. nr 196/1)**

Budynek wolno stojący, jednopiętrowy, całkowicie podpiwniczony. Pomieszczenia mieszkalne usytuowane na parterze i I piętrze, pomieszczenia gospodarcze usytuowane w poziomie piwnic.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy	- 152,52 m ²
Powierzchnia użytkowa	- 224,54 m ²
Powierzchnia ogólna (z piwnicami)	- 320,98 m ²
Rok budowy	- koniec lat 70-tych XX w.
Rok remontu	- 2011

Zestawienie pomieszczeń w budynku:

Parter			Piętro		
Lp	Pomieszczenie	Pow. [m ²]	Lp	Pomieszczenie	Pow. [m ²]
1.	kl. schodowa	12,45	1.	kl. schodowa	12,45
2.	hall	16,92	2.	hall	24,72
3.	kuchnia	13,6	3.	pokój	13,60
4.	pokój	12,82	4.	pokój	12,82
5.	pokój	48,68	5.	pokój	27,59
6.	wc	1,60	6.	pokój	21,09
7.	łazienka	6,17			
RAZEM		112,27	RAZEM		112,27
Łączna powierzchnia parteru i piętra: 224,54 m²					

Piwnice		
Lp.	Pomieszczenie	Pow.[m ²]
1.	piwnica	7,39
2.	piwnica	12,93
3.	piwnica	12,28
4.	piwnica	26,97
5.	skład opału	13,58
6.	kotłownia	6,93
7.	hall	16,36
RAZEM		96,44

Opis rozwiązań materiałowo – konstrukcyjnych:

Fundamenty	ławy żelbetowe
Ściany	z cegły ceramicznej i pustaków żużlocementowych na zaprawie cementowo-wapiennej
Stropy	Typu „Fert”
Dach	stropodach betonowy, kryty papą
Tynki wewnętrzne	cementowo-wapienne, wykończenie ścian: malowanie, boazeria ze sklejki, płytki ceramiczne
Podłogi	parkiet, płytki ceramiczne, posadzka marmurowa, wykładzina dywanowa

Stolarka	okienna pcv, drzwi drewniane i płytowe
Schody	wewnętrzne: betonowe, na piętro wykończone drewnem, do piwnicy okładzinami z lastriko i marmuru; zewnętrzne betonowe z balustradami stalowymi
Balkony	Z płyty betonowej, balustrady stalowe i drewniane
Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna • wodno-kanalizacyjna • grzewcza (c.o., kocioł miałowy)

Budynek w zadowalającym stanie technicznym, standard wykończenia – przeciętny. Zużycie techniczne odpowiada normalnemu zużyciu wynikającemu z wieku, pomniejszonemu o przeprowadzone remonty. Konstrukcja budynku nienaruszona. Konserwacje prowadzone na bieżąco. Budynek jest umeblowany i zamieszkały.

• **Budynek gospodarczo-garażowy (dz. nr 196/1)**

Obiekt częściowo przybudowany do budynku sortowni, parterowy z poddaszem składowym.

Uwaga!

Z mapy ewidencyjnej oraz mapy zasadniczej wynika, że przedmiotowy budynek przekracza granice nieruchomości, w części posadowiony jest na działce nr 1097, która stanowi gminną drogę gruntową; droga została urządzona wzdłuż budynku i faktyczny stan zagospodarowania nie przeszkadza w dojeździe do sąsiednich nieruchomości, nie odpowiada jednak geodezyjnie wydzielonej działce, która powinna stanowić drogę.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy	- 346,50 m ²
Powierzchnia użytkowa	- 294,50 m ²
Rok budowy	- 1988

Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych:

Ściany	murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej
Dach	konstrukcji drewnianej kryty blachą
Stolarka	wrota drewniane, okna drewniane i pcv
Posadzki	cementowe
Tynki wewnętrzne	cementowo-wapienne
Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna • wodno-kanalizacyjna

Stan techniczny obiektu – zadowalający. Zużycie techniczne odpowiada normalnemu zużyciu wynikającemu z wieku. Konstrukcja budynku nienaruszona. Konserwacje prowadzone są na bieżąco.

• **Szklarnia (dz. nr 196/1)**

Pojedyncza, nieużytkowana, podlegająca postępującej dewastacji.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy	- 510,00 m ²
-----------------------	-------------------------

• **Budynek sortowni (dz. nr 196/2)**

Budynek jednokondygnacyjny, przybudowany do budynku gospodarczo-garażowego.

Obiekt powstał według „Projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku stodoły na sortownię i przechowalnię owoców i warzyw w zagrodzie rolniczej” sporządzonego przez mgr inż. M. Magnuszewskiego, maj 2010.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy	- 357,65 m ²
Powierzchnia użytkowa	- 322,42 m ²
Rok budowy	- 2010

Zestawienie pomieszczeń w budynku:

Lp.	Pomieszczenie	Pow.[m ²]
1.	pom. gospodarcze	86,55

2.	magazyn	235,87
RAZEM		322,42

Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych:

Fundamenty	ławy żelbetowe, mury betonowe
Ściany	warstwowe, z cegły ceramicznej, pustaka żużlobetonowego i styropianu
Dach	konstrukcji stalowej, pokrycie z płyty warstwowej
Strop	płyta żelbetowa
Brama	PCV segmentowa, sterowana automatycznie
Posadzka	betonowa zbrojona, zacierana na gładko
Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna

Stan techniczny obiektu – dobry. Konserwacje prowadzone na bieżąco.