

Pruszków, 19.10.2022 r.

**Syndykiem masy upadłości
USS FPROP (8) sp. z o.o. w upadłości**

W załączeniu przekazuję operat szacunkowy nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim, obejmująca działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m², zabudowanej czterokondygnacyjnym budynkiem biurowym o nazwie Z1, w 3 egzemplarzach do wykorzystania.

Z poważaniem

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepala
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim, obejmująca działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m², zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem biurowym o nazwie Z1.

Dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze KR2K/00051976/1 prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

28 823 196 zł

słownie: dwadzieścia osiem milionów osiemset dwadzieścia trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt sześć złotych.

w tym, wartość prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi:

3 173 482 zł

słownie: trzy miliony sto siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa złote.

Wartość likwidacyjna nieruchomości wynosi:

21 617 397 zł

słownie: dwadzieścia jeden milionów sześćset siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych.

w tym, wartość likwidacyjna prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi:

2 380 112

słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt tysięcy sto dwanaście złotych.

Pruszków, 03-10-2022 r.



Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	4
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	5
1.1. PRZEDMIOT WYCENY	5
1.2. ZAKRES WYCENY	5
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY	5
3.1. PODSTAWY FORMALNE	5
3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	5
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	6
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO	6
5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI.....	7
5.1. STAN PRAWNY	7
5.2. STAN WG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	9
5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI.....	10
5.3.1. Lokalizacja.....	10
5.3.2. Działka	10
5.3.3. Budynek.....	10
5.3.4. Urządzenia podlegające dozorowi technicznemu.....	17
5.3.5. Inne informacje techniczno-eksploatacyjne.....	26
5.4. WYKAZ WAŻNIEJSZYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU KUBATUROWEGO	28
5.5. STAN OTOCZENIA	29
6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	31
7. SPOSÓB WYCENY	35
7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	35
7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	35
8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	36
8.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE.....	36
8.2. RYNEK POWIERZCHNI BIUROWYCH	36
9. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY	40
9.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE	40
9.2. OKREŚLENIE STOPY KAPITALIZACJI (R)	41

9.3. OKREŚLENIE WYSOKOŚCI WYDATKÓW OPERACYJNYCH (W_o).....	42
9.4. OBLICZENIE DOCHODU OPERACYJNEGO NETTO (D_{ON}).....	42
9.5. WYNIK KOŃCOWY	44
10. OSZACOWANIE WARTOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO.....	45
10.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI	45
10.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....	46
10.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	47
10.4. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_b ; W_G)	49
10.5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU NIEZABUDOWANEGO	49
11. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ.....	51
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.	54
ZAŁĄCZNIKI.....	54

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Rodzaj nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim, obejmująca działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m ² , zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem biurowym o nazwie Z1. Dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze KR2K/00051976/1 prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.
Zakres wyceny	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej.
Cel wyceny	Celem wyceny jest ustalenie wartości nieruchomości do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym.
Sposób określenia wartości	Nieruchomość: podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej; w tym grunt: podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa nieruchomości wynosi: 28 823 196 zł w tym, wartość prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi: 3 173 482 zł Wartość likwidacyjna nieruchomości wynosi: 21 617 397 zł w tym, wartość likwidacyjna prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi: 2 380 112
Data sporządzenia operatu szacunkowego	03-10-2022 r.

Autor operatu

"COBANK"
DORADZTWO WOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr *Jarosław Ciepał*
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. PRZEDMIOT WYCENY

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim, obejmująca działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m², zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem biurowym o nazwie Z1.

Dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze KR2K/00051976/1 prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

1.2. ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest ustalenie wartości nieruchomości do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. PODSTAWY FORMALNE

Umowa zlecenia pomiędzy Syndykiem masy upadłości USS FPROP (8) sp. z o.o. w upadłości, a „COBANK” Doradztwo Gospodarcze, Nowe Technologie, Logistyka, Dr Jarosław Ciepał, ul. Dobra 18/63, 05-804 Pruszków.

3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z 1971 r. z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z 2001 r. tekst jednolity);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, p. 2109 z 2004 r. z późn. zm.).

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi oraz Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny Nr 3.
- Księga wieczysta nieruchomości gruntowej KW nr KR2L/00051976/1.
- Dane z ewidencji gruntów i budynków.
- Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów.
- Informacje o cenach nieruchomości uzyskane w Starostwie Powiatowym w Krakowie.
- Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- Wizja lokalna.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości oraz aktualnych cenach rynkowych sprzedaży gruntów i lokali.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| 4.1. Data sporządzenia wyceny: | 03-10-2022 r. |
| 4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 03-10-2022 r. |
| 4.3. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 03-10-2022 r. |
| 4.4. Data oględzin nieruchomości: | 21-09-2022 r. |

5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Rzeczoznawca majątkowy badał księgę wieczystą nieruchomości.

Typ księgi wieczystej – Nieruchomość gruntowa.

Dla szacowanej nieruchomości księgę wieczystą o numerze KR2K/00051976/1 prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

Dział I – O oznaczenie nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim. Nieruchomość obejmuje działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m².

Dział I – SP – spis praw związanych z własnością.

1. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Nieodpłatne prawo przechodu przez dz. Nr 1088/9 obj. KW. 47719 i przez dz. Nr 14/52 obj. KW. Nr 47720 i przeprowadzenia przez te działki instalacji gazowej, pasem i w granicach oznaczonych na mapie pomiaru powykonawczego wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "Intergeo" w lipcu 2002 r. Linią koloru żółtego z prawem korzystania z tej instalacji oraz wstępu na obciążone nieruchomości celem dokonywania jej napraw, konserwacji, przeglądów i modernizacji oraz dostępu do stacji redukcji gazu zlokalizowanej na dz. Nr 1088/9 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 13/5 i 14/53.

2. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu po całej działce nr 1088/8 do działek: nr 1088/9 w Zabierzowie oraz nr 13/5 i nr 14/32 w Rząsce na rzecz każdorazowych właścicieli tych działek.

Służebność przechodu i przejazdu po działce nr 1089/5 zachodnią częścią tej działki o kształcie trójkąta graniczącego jednym bokiem z drogą publiczną, oznaczoną na załączniku graficznym do umowy kolorem czerwonym do działki nr 1088/9 w Zabierzowie oraz do działek nr 13/5 i nr 14/32 w Rząsce, na rzecz każdorazowych właścicieli tych działek, nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przeprowadzenia przez działkę nr 1088/8 instalacji wodociągowej pasem i w granicach oznaczonym na mapie pomiaru powykonawczego wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "Intergeo" w lipcu 2002 r. Stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, linią koloru niebieskiego, z prawem wstępu na obciążoną nieruchomość celem dokonywania napraw, konserwacji, przeglądów i modernizacji

tej instalacji na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 1088/9 obj. KW. 47719 oraz działek nr 13/5, 14/32 obj. KW. 47720 oraz

Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przeprowadzenia przez działkę nr 14/41 instalacji wodociągowej pasem i w granicach oznaczonym na mapie pomiaru powykonawczego wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "Intergeo" w lipcu 2002 r. Stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, linią koloru niebieskiego, z prawem wstępu na obciążoną nieruchomość celem dokonywania napraw, konserwacji, przeglądów i modernizacji tej instalacji na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 1088/9 obj. KW. 47719 oraz działek 13/5, 14/32 obj. KW. 47720 oraz korzystania z kanalizacji sanitarnej na tej działce oznaczonej na wspomnianym załączniku symbolem "ks 200" i studzienek kanalizacyjnych "s4" i "s5", na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 1088/9 obj. KW. 47719 i 13/5, 14/32 obj. KW. 47720 oraz nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z przyłącza wodociągowego wraz ze studzienką znajdujących się na dz. Nr 14/41, a oznaczonych na mapie pomiaru powykonawczego wykonanej przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "Intergeo" w lipcu 2002 r. Stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, kolorem niebieskim celem zapewnienia doprowadzenia wody do budynku znajdującego się na działkach nr 1088/9 obj. KW. 47719 oraz 13/5 i 14/32 obj. KW. 47720 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 1088/9 obj. KW. 47719 oraz działek 13/5, 14/32 obj. KW. 47720, nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie wyłącznego korzystania z 68 (sześćdziesięciu ośmiu) miejsc parkingowych, zlokalizowanych na działce nr 13/7, w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 13/5 od strony zachodniej oznaczonych na załączniku nr 1 do aktu notarialnego ustanowienia służebności pod nazwą "lokalizacja ciągów pieszych i parkingów" kolorem czerwonym - na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 13/5 i 14/53 objętych KW KR2K/00051976/1, nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie dojazdu i dojścia po działce nr 13/7 do miejsc parkingowych zlokalizowanych na tej działce, oznaczonych na załączniku nr 1 aktu notarialnego ustanowienia służebności, pod nazwą "lokalizacja ciągów pieszych i parkingów" kolorem czerwonym - na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 13/5 i 14/53 objętych KW KR2K/00051976/1.

3. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Odpłatna służebność gruntowa dostępu do drogi publicznej, polegająca na prawie przejścia i przechodu przez działki nr 13/6 i 14/41 objęte księgą KR2K/00047718/4, , na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości utworzonej z działek nr 13/5 i 14/53 objętych księgą KR2K/00051976/1.

Dział II – własność.

Właściciel nieruchomości: USS FPROP (8) sp. z o.o.

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia.

1. Ograniczone prawo rzeczowe. Nieodpłatne prawo użytkowania, polegające na prawie przeprowadzenia przez działki nr 13/5 i 14/32 instalacji elektrycznej, pasem i w granicach oznaczonych na mapie pomiaru powykonawczego wykonanej przez przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "Intergeo" w lipcu 2002 r. stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, linią koloru czerwonego z prawem korzystania z tej instalacji oraz wstępu na obciążoną nieruchomość celem dokonywania jej napraw, konserwacji, przeglądów i modernizacji oraz dostępu do rozdzielni średniego napięcia w stacji trafo i możliwości podłączenia innych podmiotów do tej stacji, a także korzystania ze znajdujących się na tych działkach rurociągu gazowego i stacji redukcyjnej, zlokalizowanej na działce nr 1088/9 obj. KW. 47719. "Conection" spółka z o.o. w Zabierzowie

Dział IV – hipoteka.

1. Hipoteka umowna łączna w wysokości 31 938 176,97 zł. Wierzyciel hipoteczny: Bank Zachodni WBK S.A.

Zgodnie z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228) oraz art. 1000 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1822) hipoteka ujawniona w dziale IV księgi wieczystej nie pozostaje w mocy po sprzedaży nieruchomości. Podstawą wykreślenia przedmiotowej hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

5.2. STAN WG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Województwo: małopolskie

Powiat: krakowski

Jednostka ewid.: 120616_2, Zabierzów

Obręb: 0018, Rząska

Grunt

Lp.	Nr działki	Adres	Symbol i opis użytku	Powierzchnia		Numer KW
				użytku [ha]	działki [ha]	
1.	13/5		Bi	0,7366	0,7366	
2.	14/53		Bi	0,3549	0,3549	

5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

5.3.1. Lokalizacja

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Rząska, gmina Zabierzów, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Zabierzów Rząska, po północnej stronie torów kolejowych, na terenie kompleksu budynków biurowych. Nieruchomość znajduje się ok. 300 m na południe od ulicy Krakowskiej (drogi nr 79) łączącej Kraków z Krzeszowicami, do której możliwy jest dojazd drogą wewnętrzną utwardzoną.

Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 3 km od zachodniej granicy Krakowa (odległość do centrum Krakowa wynosi ok. 10 km oraz w odległości ok. 2 km od centrum Zabierzowa).

W bliskim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: od strony południowej tereny kolejowe ze stacją Zabierzów Rząska (dalej tereny niezabudowane), od strony wschodniej tereny kompleksu biurowego, od strony północnej i zachodniej tereny zabudowane budynkami produkcji i usług.

5.3.2. Działka

Działki o nr ewid. 13/5 i 14/53 o łącznej powierzchni 1,0915 ha, tworzą nieregularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren nieruchomości jest płaski, utwardzony nawierzchnią asfaltową, z urządzonymi chodnikami z kostki betonowej, z urządzoną zielenią w postaci trawników i niewielkich drzew. Dojazd do nieruchomości lokalną drogą wewnętrzną łączącą się z ul. Krakowską.

Na działce znajduje się 5-cio kondygnacyjny budynek biurowy o pow. zabudowy 2 742,5 m² bez kondygnacji podziemnych oraz urządzone parkingi. Teren nieruchomości nie jest ogrodzony.

5.3.3. Budynek

Opis ogólny

Przedmiotowy budynek dostosowany jest do światowych standardów funkcjonalno-technicznych, Budynek składa się z 4-rech kondygnacji biurowych i 5-tej kondygnacji, na której znajdują się pomieszczenia techniczne. Budynek nie został podpiwniczony. Prosta, horyzontalna bryła budynku urozmaicona została cofniętymi ryzalitami i zwieńczona gzymsem co nadaje budynkowi nowoczesny i niepowtarzalny charakter. Wejście do budynku zlokalizowano w ryzalicie na krótszym boku budynku i zaznaczono półokrągłym daszkiem, co również wpłynęło na uatrakcyjnienie formy obiektu. Starannie rozwiązano układy plastyczne elewacji, co znacznie wpłynęło na podniesienie rangi budynku. Cały obiekt docieplony systemem fasady wentylowanej. Budynek został zaprojektowany jako "mobilny", czyli pozwalający na dowolną aranżację jego wnętrza. Komunikacja pionowa w budynku odbywa się przy pomocy trzech wind osobowych, oraz poprzez dwie ewakuacyjne klatki schodowe. We wnętrzu budynku zlokalizowano dziedziniec, który poprzez świetlik dachowy doświetla kondygnacje biurowe. Hall wejścia głównego rozwiązany został w dwóch kondygnacjach. Hall prowadzi do wind i klatki schodowej, a także do węzła socjalnego tworzonego przez pomieszczenia sanitarne dla mężczyzn, kobiet i osób niepełnosprawnych. Program funkcjonalny pomieszczeń został dostosowany do potrzeb użytkownika. W parterze, podobnie jak na pozostałych kondygnacjach znajduje się przestrzeń otwarta tzw. "Open space", która pozwala się indywidualnie kształtować. W parterze zlokalizowano również recepcję budynku biurowego, gdzie zainstaluje się system telewizji monitorującej budynek i otoczenie wokół niego. Na pozostałych kondygnacjach biurowych przestrzeń biurową zaprojektowano jako "Open space" dostępną z korytarza przy windach i klatki schodowej, w bezpośrednim sąsiedztwie komunikacji pionowej budynku umieszczono węzły sanitarne rozwiązane jak na parterze. Na ostatniej, 5-tej kondygnacji miejsce znalazły pomieszczenia techniczne niezbędne do należytego funkcjonowania obiektu, umieszczono tu również pokój obsługi dla centrali BMS (Building Monitoring System).

Program użytkowy

Parter

0.1	Komunikacja	134,6
0.2	komunikacja	50,0
0.3	Klatka schodowa	18,8
0.4	Przedsiónek	4,6
0.5	Pom. Porządkowe	1,5
0.6	WC damski	16,1

0.7	WC męski	18,2
0.8	Przedstonek	4,6
0.9	We dla niepełnosprawnych	3,4
0.10	Dziedziniec	178,3
0.11	KI. schodowa	9,6
0.12	Komunikacja	18,3
0.13	Pow. Biurowa	954,9
0.14	Pow. Biurowa	1118,6
		2 531,5 m ²

I piętro

1.1	Komunikacja	67,6
1.2	Klatka schodowa	26,3
1.3	Przedstonek	4,6
1.4	Pom. Porządkowe	1,5
1.5	WC damski	16,1
1.6	WC męski	18,2
1.7	Przedstonek	4,6
1.8	WC dla niepełnosprawnych	3,4
1.9	KI. schodowa	19,2
1.10	Pow. Biurowa	953,4
1.11	Pow. Biurowa	1141,6
		2 256,5 m ²

II piętro

2.1	Pow. Biurowa	138,8
2.2	Komunikacja	48,7
2.3	Klatka schodowa	26,3
2.4	Przedstonek	4,6
2.5	Pom. Porządkowe	1,5
2.6	WC damski	16,1
2.7	WC męski	18,2
2.8	Przedstonek	4,6
2.9	WC dla niepełnosprawnych	3,4
2.10	KI. schodowa	19,2
2.11	Pow. Biurowa	954,6
2.12	Pow. Biurowa	1142,8
		2 378,8 m ²

III piętro

3.1	Pow. Biurowa	138,8
3.2	Komunikacja	48,6
3.3	Klatka schodowa	26,3
3.4	Przedstonek	4,6
3.5	Pom. Porządkowe	1,5

3.6	WC damski	16,1
3.7	WC męski	18,2
3.8	PrzedSIONEK	4,6
3.9	WC dla niepełnosprawnych	3,4
3.10	KI. schodowa	9,6
3.11	Pow. Biurowa	954,6
3.12	Pow. Biurowa	1142,8
		2 364,7 m ²

IV piętro

4.1	Klatka schodowa	14,3
4.2	Wentylatornia	115,5
4.3	Korytarz	20,1
4.4	Kotownia	56,4
4.5	Pom. UPS	12,3
4.6	Pom. BMS	15,6
4.7	Wentylatornia	106,3
4.8	Rozdzielnia elektryczna	27,3
4.9	Pompownia	41,6
4.10	Pom.techniczne	24,3
		433,7 m ²

Całkowita powierzchnia użytkowa ogółem: 9 969,6 m².

Powierzchnia użytkowa biurowa (do wynajmu): 8 363,30 m².

Dane charakterystyczne

Powierzchnia zabudowy budynku biurowego	2 742,5 m ²
Wysokość budynku biurowego	19,2 m ²
Całkowita powierzchnia użytkowa budynku biurowego	9 969,6 m ²
Powierzchnia użytkowa biurowa (do wynajmu)	8 363,30 m ²
Kubatura budynku	44 788,8 m ³

Charakterystyka rozwiązań budowlanych

Konstrukcja budynku - monolityczna, słupowo-płytowa.

Wymagania materiałowe dla obiektu: beton B37, stal zbrojeniowa A-IIIN.

Płyty stropowe nad piętrami i nad parterem - monolityczne o grubości 25 cm, oparte sztywno na żelbetowych słupach międzypiętrowych i ścianach usztywniających. Zbrojenie płyt dwustronne siatkami z prętów stalowych 0 12 (A-IH N) lub 0 16 (A-UIN), w rozstawach od 8 do 16 cm do 32 cm (patrz rysunki konstrukcyjne).

Płyta posadzkowa - monolityczna o grubości 15 cm. Zbrojenie płyty górą siatkami z prętów stalowych 0 10 (A-III), w rozstawie co 20 cm.

Płyty stropowe i parteru przy betonowaniu zagęszczone i zatarte na gładko.

Nad kondygnacjami biurowymi strop wylewany, nad kondygnacją techniczną strop lekki.

Ściany międzypiętrowe - żelbetowe gr 20-25 cm, zbrojone dwustronnie siatkami z prętów stalowych 0 12 (A-III N), w rozstawie co 20 cm. Nad "IV" kondygnacją - wg systemu "Ytong", gr. 24 cm.

Słupy żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie. Słupy kwadratowe o przekroju 45 x 45 cm. zbrojone 16 prętami 0 22 (A-III N). Słupy okrągłe o średnicy 55 cm. zbrojony 8 prętami 0 22 (A-III N).

Schody żelbetowe, monolityczne schody dwubiegowe. Szerokość biegów 142,5 cm. Wym. spocznika 171x315 cm. Schody zaprojektowano jako płytowe.

Fundamentowanie. Ruszt fundamentowy, monolityczny, żelbetowy, zbrojony stalą A-III N, z betonu B37 odpornego na agresywność wody gruntowej w stosunku do betonu i stali. Wys. 65 cm. Szerokość "R-1" - 210 cm . Szerokość "R-2" - 230 cm .Pod ścianami żelbetowymi płyta żelbetowa wylana razem z rusztem. Poziom posadowienia fundamentów -2,10 poniżej p.p.p. (1,80 poniżej poziomu terenu). Rzędna posadowienia 221,90 m n.p.m.

Szyb windowy monolityczny, żelbetowy. Grubość ścian - 15 i 12 cm. Zbrojenie ścian dwustronne siatkami z prętów stalowych 0 10 (A-III N) co 15 cm.

Konstrukcja świetlika. Kratownice stalowe spawane z kształtowników o przekroju kwadratowym.

Przekrycie kondygnacji technicznej. Blacha trapezowa HAIRONVILLE 200x420 mm.

Pozostałe elementy:

- drzwi wejściowe główne, aluminiowe, szklone zestawami termoizolacyjnymi zaopatrzone w samozamykacze,
- wiatrołap obrotowy "Besam", aluminiowo-szklany,
- okna aluminiowe szklone zestawami termoizolacyjnymi, nieotwierane,
- kurtyny aluminiowe szklone zestawami termoizolacyjnymi,
- świetlik aluminiowo-szklany nad dziedzińcem, oparty na konstrukcji stalowej (szkło bezpieczne) z zamontowanymi kłapami dymowymi,
- drzwi zewnętrzne do szachtów technicznych na wszystkich kondygnacjach ognioodporne, wykonane na zamówienie,

- drzwi na klatki schodowe ognioodporne firmy "ERBUDD", odporność ogniowa 0.5h,
- do mycia okien i świetlika w patio i elewacji zewnętrznej stosuje się systemowy wózek nożycowy,
- szachty instalacyjne wylewane, zamurowywane cegłą pełną i przedzielane przeponami żelbetowymi i STG ognioodpornego,
- ściany osłonowe zewnętrzne - Ytong 20cm z rdzeniami i wieńcami żelbetowymi,
- ściany osłonowe wewnętrzne - Ytong 20cm,
- ściany attykowe z Porotermu 25 cm z rdzeniami i wieńcami żelbetowymi,
- ściany attykowe nad kondygnacją techniczną z Porotermu 20 cm z wieńcami żelbetowymi,
- ścianki działowe z profili STG,
- drzwi wewnętrzne drewniane:
 - o płytowe wg katalogu BKT-System z ościeżnicą regulowaną,
 - o aluminiowe,
- balustrady wewnętrzne stalowe, ze stali nierdzewnej.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne

Tynki na ścianach murowanych cementowo - wapienne kat. III gr. 1.5 cm z gładzią gipsową oraz STG, D podłogi dystansowe niepalne, systemowe w pomieszczeniach biurowych, w hallu głównym i korytarzach przy windach - firmy MERO.

Posadzki z gresu, wykładziny oraz wykładzin dywanowych.

W kotłowni posadzka z gresu układana na wylewce cementowej z dodatkiem mikrobrojenia.

W łazienkach posadzki z gresu - układane na wylewkach cementowych zbrojonych.

Schody wewnętrzne- beton szlifowany.

W sanitariatach, łazienkach, pomieszczeniach mokrych na ścianach płytki ceramiczne do wysokości 2,1 m.

Ściany tynkowane i z STG przygotowane pod powłokę malarską emulsyjną.

Ściany patio -STG i aluminium.

Podniebienia schodów-tynki cementowo - wapienne kat. III gr. 1.5 cm z gładzią gipsową.

W pomieszczeniach biurowych i na korytarzach zastosowano sufity podwieszane OWACUSTIC 60x60 cm, niepalne na konstrukcji stalowej.

Wykończenie zewnętrzne

Fasada wentylowana w pasach międzyokiennych z płyt gresowych w systemie IMOLA Engineering z ociepleniem z wełny mineralnej 12 cm. Płyty serii Altair 60BL i 120 BL. Dwa najniższe pasy elewacji w systemie niewidocznych mocowań płyt, pozostałe - widoczne, malowane w kolorze płyt.

Fasada wentylowana w ryzalitach cofniętych oraz na kondygnacji technicznej - panele aluminiowe Reynobond w kolorze RAL 7040, z ociepleniem z wełny mineralnej 12 cm.

Okna - elementy okienne termoizolacyjne z metalu lekkiego firmy SCHUCO (aluminium), kolor: od wewnątrz RAL-9010 i od zewnątrz RAL-7012, z szybami bezbarwnymi, zespolonymi, termoizolacyjnymi ze współczynnikiem pochłaniania promieniowania cieplnego 0.48 - 0.56 w ścianie południowej żaluzje wewnętrzne pod kątem 45°. Od strony ,wschodniej, południowej i zachodniej okna wzmocnione akustycznie 37 dB okna w kondygnacji technicznej aluminiowe termoizolacyjne w kolorze - RAL-7040.

Podokienniki zewnętrzne wykonać z blachy aluminiowej powlekanej gładkiej w kolorze RAL 7012, gzyms nad ostatnią kondygnacją z paneli aluminiowych Reynobond w kolorze RAL 7040, na konstrukcji stalowej, fasada strukturalna w systemie SCHUCO z elementami przeziernymi i nieprzeziernymi. w kolorze RAL 7012.

Kominy murowane ponad dachem wykonać z cegły pełnej, otynkowane z naciągniętą strukturą - nakrywy nad kanałami wykonać jako betonowe impregnowane.

Izolacje

Izolacja przeciwwilgociowa - zastosowano systemowe izolacje powłokowe DEITERMANN.

Izolacje przeciwwodne - membrana dachowa OGEN.

Izolacja termiczna:

- ściany nadziemia - wełna mineralna 12 cm,

- ściany fundamentowe - płyty styropianu ekstrudowanego - systemowa.

Stropodach płaski - styropian 6 cm + styropian 10 cm + na uzyskanie spadku - całość w systemie ROOFMATE firmy Unitrend.

Instalacje

W budynku znajdują się następujące instalacje:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja odgromowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja BMS (system zarządzania budynkiem),
- instalacja tryskaczy p.poż. z pompownią pożarową
- klimatyzacyjna z odzyskiem ciepła i nawilżaniem,
- wentylacji grawitacyjnej,
- telefoniczna,
- instalacja CCTV i kontrola dostępu.

5.3.4. Urządzenia podlegające dozorowi technicznemu

W przedmiotowym obiekcie znajdują się urządzenia podlegające dozorowi technicznemu. W zależności od kategorii urządzenia okresowo dokonuje się dozoru:

- pełnego,
- ograniczonego,
- uproszczonego.

W poniższej tabelicy (zob. tabeli 5.1) zawarta jest specyfikacja urządzeń podlegających pełnemu dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego.

Tabela 5.1. Specyfikacja urządzeń podlegających dozorowi pełnemu

Lp.	Nazwa urządzenia	Data badania	Nr ewidencyjny	Nr fabryczny
1.	Stały zbiornik ciśnieniowy	16.08.2021	N 7312022408	31842
2.	Dźwig	21.04.2022	N 3112003503	SEL 00043 PL
3.	Dźwig	28.04.2021	N 3112003505	SEL 00045 PL
4.	Dźwig	28.04.2021	N 3112003504	SEL 00044 PL
5.	Kocioł cieczowy	07.03.2022	N 2212000619	101103
6.	Stały zbiornik ciśnieniowy	07.03.2022	N 2312006034	W/E100/41971
7.	Kocioł cieczowy	07.03.2022	N 2212000618	108102
8.	Stały zbiornik ciśnieniowy	07.03.2022	N 2312006035	25775

Specyfikacje urządzeń podlegających ograniczonemu dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego zawarta jest w poniższej tabeli (zob. tabela 5.2).

Tabela 5.2. Specyfikacje urządzeń podlegających dozorowi technicznemu w ograniczonym zakresie

Lp.	Nazwa urządzenia	Data badania	Nr ewidencyjny	Nr fabryczny
1.	Stały zbiornik ciśnieniowy	11.08.2020	N 7312009922	ULLM004206
2.	Dźwig	01.08.2018	N 7312009934	4/1885 F
3.	Dźwig	11.08.2020	N 7312009933	UDLM004539
4.	Dźwig	11.08.2020	N 7312009931	UDLM004532
5.	Kocioł cieczowy	01.08.2018	N 7312009935	91917
6.	Stały zbiornik ciśnieniowy	11.08.2020	N 7313009930	UCLM004207
7.	Kocioł cieczowy	16.03.2020	N 731 2009982	W/DO8/9451

Specyfikacje urządzeń podlegających uproszczonemu dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego zawarta jest w poniższej tabeli (zob. tabela 5.3).

Tabela 5.3. Specyfikacje urządzeń podlegających dozorowi w zakresie uproszczonym

Lp.	Nazwa urządzenia	Data badania	Nr ewidencyjny	Nr fabryczny
1.	Zbiornik ciśnieniowy	27.03.2003	53.12.01048	4479/2001
2.	Naczynie wyrównawcze	20.08.2002	5312-01017	B11120058/2002
3.	Naczynie wyrównawcze	20.08.2002	5312-01018	brak
4.	Zbiornik ciśnieniowy	27.03.2003	5312-01047	2791109/2002

Opis urządzeń podlegających dozorowi w pełnym zakresie

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: AIR COM

Nr ewidencyjny: N 7312022 408

Nr fabryczny: 36842

Rok budowy: 2018

Pojemność: 0,09 m³

Czynnik roboczy: powietrze

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 11.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Termin następnego badania: sierpień 2014 roku

Wynik badania: pozytywny

Dźwig

Typ: EUROLIFT

Wytwórca: SCHINDLER

Nr ewidencyjny: N 3112003503

Nr fabryczny: SEL00043 PL

Rok budowy: 2002

Udźwig: 1000 kg

Ilość przystanków: 4

Podczas badania z dnia 28.04.2021 stwierdzono :

- potrzebę regulacji drzwi na przystankach,
- nieodpowiednie zabezpieczenie śrub do mocowania zespołu napędowego,
- nieodpowiednie zamocowanie elementów oświetlenia wewnątrz kabiny.

Według protokołu stwierdzającego prawidłowe wykonanie naprawy wykonano montaż w następującym zakresie:

- wymiana zamków ryglowych,
- wymiana elastometrów pod wciągarkę,
- wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych,
- wymiana źródeł oświetlenia kabiny.

Termin następnego badania : kwiecień 2022 roku.

Dźwig

Typ: EUROLIFT

Wytwórca: SCHINDLER

Nr ewidencyjny: N 3112003505

Nr fabryczny: SEL00045 PL

Rok budowy: 2002

Udźwig: 1000 kg

Ilość przystanków: 4

Podczas badania z dnia 28.04.2021 roku stwierdzono:

- potrzebę uzupełnienia zabezpieczenia śrub do mocowania zespołu napędowego,

- potrzebę poprawy zamocowania elementów oświetlenia wnętrz kabiny.

Według protokołu stwierdzającego prawidłowe wykonanie naprawy wykonano montaż w następującym zakresie:

- wymiana zamków ryglowych,
- wymiana elastometrów pod wciągarkę,
- wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych,
- wymiana źródeł oświetlenia kabiny.

Termin następnego badania : kwiecień 2022 roku.

Dźwig

Typ: EUROLIFT

Wytwórca: SCHINDLER

Nr ewidencyjny: N 3112003504

Nr fabryczny: SEL00044 PL

Rok budowy: 2002

Udźwig: 1000 kg

Ilość przystanków: 4

Podczas badania z dnia 28.04.2021 roku stwierdzono:

- potrzebę poprawienia zamocowania elementów oświetlenia wnętrz kabiny,
- potrzebę wymiany kontaktu chwytaczy,
- potrzebę uzupełnienia zabezpieczenia śrub do mocowania zespołu napędowego.

Według protokołu stwierdzającego prawidłowe wykonanie naprawy i wykonanego montażu w następującym zakresie:

- wymiana zamków ryglowych,
- wymiana elastometrów pod wciągarkę,
- wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych,
- wymiana źródeł oświetlenia kabiny.

Termin następnego badania : kwiecień 2022 roku.

Kocioł cieczowy

Wytwórca: VIESSMANN

Nr ewidencyjny: N 2212000619

Nr fabryczny: 101103

Rok budowy: 2002

Moc: 0,370 MW

Pow. Ogrzewcza: 15,00 m²

Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: marzec 2024 roku

Staly zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: Refleks

Nr ewidencyjny: N 2312006034

Nr fabryczny: W/E100/41971

Rok budowy: 2002

Pojemność: 1,00 m³

Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar

Ilość przestrzeń roboczych: 1

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: marzec 2024 roku

Kocioł cieczowy

Wytwórca: VIESSMANN

Nr ewidencyjny: N 2212000618

Nr fabryczny: 108102

Rok budowy: 2002

Moc: 0,370 MW

Pow. Ogrzewcza: 15.00 m²

Czynnik roboczy; woda

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: marzec 2024 roku

Staly zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: INSTAL

Nr ewidencyjny: N 2312006035

Nr fabryczny: 25775

Rok budowy: 2002

Pojemność: 7,50 m³

Czynnik roboczy: woda

Temperatura dopuszczalna: 40 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 10.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: luty 2023

Opis urządzeń podlegających dozorowi w ograniczonym zakresie

Staly zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: YORK

Nr ewidencyjny: N 7312009932

Nr fabryczny: UCLM 004206

Rok budowy: 2002

Pojemność: 0,2830 m³

Czynnik roboczy: gazy skroplone oraz woda

Temperatura dopuszczalna: 121 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 25.00 bar/6.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 2

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2024 roku

Staly zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: Refleks Polska

Nr ewidencyjny: N 7312009934

Nr fabryczny: 4/1885 F

Rok budowy: 2001

Pojemność: 0,40 m³

Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową

Temperatura dopuszczalna: 20 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 5.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2022 roku

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: YORK

Nr ewidencyjny: N 7312009933

Nr fabryczny: VDLM 004549

Rok budowy: 2002

Pojemność: 0,2340 m³

Czynnik roboczy: woda + gazy skroplone

Temperatura dopuszczalna: 65 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar/ 20.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 2

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2024 roku

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: YORK

Nr ewidencyjny: N 7312009931

Nr fabryczny: VDLM 004532

Rok budowy: 2002

Pojemność: 0,2340 m³

Czynnik roboczy: woda + gazy skroplone

Temperatura dopuszczalna: 65 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar/ 20.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 2

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2024 roku

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: PRODWODROL

Nr ewidencyjny: N 7312009935

Nr fabryczny: 91917

Rok budowy: 2002

Pojemność: 1,00 m³

Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową

Temperatura dopuszczalna: 20 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 5.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2022 roku

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: YORK

Nr ewidencyjny: N 7312009930

Nr fabryczny: VCLM 004207

Rok budowy: 2002

Pojemność: 0,2830 m³

Czynnik roboczy: gazy skroplone + woda

Temperatura dopuszczalna: 121 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 25.00 bar/ 6.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 2

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: sierpień 2024 roku

Stały zbiornik ciśnieniowy

Wytwórca: Refleks

Nr ewidencyjny: N 7312009982

Nr fabryczny: W/D08/9451

Rok budowy: 2002

Pojemność: 0,08 m³

Czynnik roboczy: woda

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Wynik badania: pozytywny

Termin następnego badania: marzec 2024 roku

Opis urządzeń podlegających dozorowi w uproszczonym zakresie.

Zbiornik ciśnieniowy przy stacji uzdatniania wody

Wytwórca: Structural

Nr fabryczny: 4479/2001

Nr ewidencyjny: 53.12.01048

Pojemność: 0,0048 m³

Ciśnienie dopuszczalne: 0,8 MPa

Temperatura dopuszczalna: 50 °C

Czynnik roboczy: woda

Termin następnego badania: bezterminowo

Naczynie wyrównawcze

Wytwórca: Refleks

Nr fabryczny: B11120058/2002

Nr ewidencyjny: 5312-01017

Pojemność: 35 l

Ciśnienie dopuszczalne: 0,3 MPa

Temperatura dopuszczalna: 70 °C

Czynnik roboczy: woda + powietrze

Termin następnego badania: bezterminowo

Naczynie wyrównawcze

Wytwórca: Refleks

Nr fabryczny: brak/2001

Nr ewidencyjny: 5312-01018

Pojemność: 35 l

Ciśnienie dopuszczalne: 0,3 MPa

Temperatura dopuszczalna: 70 °C

Czynnik roboczy: woda + powietrze

Termin następnego badania: bezterminowe

Zbiornik ciśnieniowy

Typ: VITOCCELL – 100 CVA

Wytwórca: VISSMANN WERKE

Nr fabryczny: 2791109/2002

Nr ewidencyjny: 53.12.01047

Pojemność: 0,5 m³

Ciśnienie dopuszczalne: 0,6/0,3 MPa

Temperatura dopuszczalna: 100 °C

Czynnik roboczy: woda

Termin następnego badania: bezterminowo

5.3.5. Inne informacje techniczno-eksploatacyjne

Stan techniczny:

instalacja p-poż jest w stanie przyzwoitym,

instalacja elektryczna jest w stanie przyzwoitym, lecz wymaga opomiarowania.

Aktualnie zasilanie budynku jest w trybie awaryjnym poprzez agregat prądotwórczy o mocy około 40 kW – zużycie około 1400 l oleju OPAŁOWEGO na miesiąc.

Instalacja i kotły C.O. są w stanie przyzwoitym lecz o dużym stopniu zużycia.

Trafostacja na terenie, przynależna do obiektu nie jest podłączona do sieci energetycznej.

Podłączenie obiektu za pomocą niezależnego przyłącza wymaga uzyskania wszelkich pozwoleń i zgód oraz położenia kabla do najbliższej stacji GPZ na odcinku około 2,5 km, co obecnie jest bardzo trudne z powodów formalno-prawnych i kosztowne (14 różnych własności działek).

Instalacja klimatyzacji wymaga przeglądu i konserwacji. Zasilanie poprzez urządzenia firmy York z roku około 2000 r. jest nierentowne, bez możliwości dokonania remontu z powodu braku

części zamiennych i dużych kosztów robocizny .Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest wymiana zasilania na nowe.

Pozostałe urządzenia klimatyzacyjne z uwagi na długi okres eksploatacji i znaczną energochłonność powinny być wymienione na ekonomiczne.

Światlik na dachu jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany na nowy ,spełniający aktualne normy w tym zakresie.

Przeszklenia całej elewacji w obiekcie, z uwagi na zastosowanie podczas budowy materiałów o niskiej klasie energooszczędności w stosunku do dzisiejszych wymagań.

Nawierzchnia parkingów na przedmiotowym terenie jest w całości do renowacji.

Z uwagi na ingerencję PKP w teren od strony torów i stacji kolejowej, prawdopodobnie nie jest uregulowany stan prawny wykonanych naniesień (dojście do stacji przez wycenianą nieruchomość).

Obiekt posiada aktualny audyt energetyczny. Z uwagi na dużą ilość urządzeń energochłonnych na obiekcie należy przeprowadzić gruntowną modernizację, aby spełnić obecne Warunki Techniczne dla takiego obiektu.

Ponadto, każdy budynek, w którym mieszczą się biura, hale produkcyjne lub magazynowe itp. podlega ustawowemu obowiązkowi przeprowadzania przeglądów okresowych. Za terminową realizację przeglądów odpowiada użytkownik (właściciel) obiektu. W zależności od powierzchni zabudowy przegląd okresowy musi być zrealizowany minimum raz na rok lub raz na pół roku. Do przeprowadzenia półrocznych kontroli (w ustawowym terminie: do 31 maja i do 30 listopada) zobowiązani są administratorzy budynków o powierzchni przekraczającej 2 tys. m kw. oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 tys. m kw. Brak aktualnego przeglądu.

Dodatkowo każdy budynek należy szczegółowo skontrolować min. raz na 5 lat. Przegląd pięcioletni obejmuje zarówno przegląd budowlany, jak i kontrolę instalacji sanitarnej oraz pomiary elektryczne. Są aktualne przeglądy.

Równie istotne jak spełnienie wymagań prawnych, jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi przebywających na terenie obiektu, ochrona środowiska, zabezpieczenie zasobów firmy przed zniszczeniem itp. Profesjonalny przegląd obiektu pozwala również na określenie potrzebnych napraw i remontów, oraz zaplanowanie niezbędnych inwestycji z wyprzedzeniem.

5.4. WYKAZ WAŻNIEJSZYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU KUBATUROWEGO

Lp.	Data wystawienia dokumentu	Sygnatura	Nazwa dokumentu	Uwagi
1.	09.06.2001	WBGiGG-ZB-7353/0071/0411/2001	Decyzje zatwierdzające projekt budowlany z pozwoleniem na budowę.	
2.	19.08.2002	WBGiGG-7355/0056/0411/2002	Pozwolenie na użytkowanie budynku biurowego.	Z przedłożonych dokumentów wynika, że zrealizowany budynek wraz z sieniami jest w stanie zdatności do użytkowania.
3.	14.03.2003	WIK.GNOW.5110-07-01/03	Decyzja utrzymująca zaskarżoną decyzję (pozwolenie na budowę) w mocy. Sprawa dotyczy zjazdu z drogi krajowej nr 79.	Strona odwoławcza Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie.
4.	20.05.2020	SCHE/4201/2/2020	Świadectwo Charakterystyki energetycznej budynku.	Bez uwag. Data ważności 20.05.2030 roku.
5.	12.09.2002 (data założenia książki obiektu)		Książka obiektu budowlanego, tom I i II.	Ostatnie wpisy z 2021 roku: - 14.04 kontrola przewodów kominowych, - 20.05. kontrola techniczna obiektu, - 27.05 kontrola instalacji gazowej.
6.			Wykaz instalacji i urządzeń: - instalacja elektryczna, - instalacja tryskaczowa, - instalacja sygnalizacji pożaru, - instalacja bezpieczeństwa, - instalacja komputerowa, - instalacja urządzeń grzewczych, - instalacja urządzeń wentylacji i klimatyzacji, - instalacje znajdujące się na dachu, - instalacje dotyczące: drzwi, bram, dźwigów, schodów ruchomych, - instalacje urządzeń na zewnątrz budynku.	
7.	31.03.2016 wraz z aktualizacją na 09.12.2019	ANSI/BOMAZ65.1-2010	Sprawozdanie z pomiaru powierzchni w budynku biurowym metodą A-zmodyfikowaną.	Dokumentacja obejmuje rzuty kondygnacji od 0 do 4 piętra.
8.	20.05.2021		Protokół nr I/Z-1/2021 z okresowej kontroli technicznej obiektu budowlanego.	Rodzaj kontroli – półroczne w branży konstrukcyjno-budowlanej i instalacji sanitarnych.

5.5. STAN OTOCZENIA

Zabierzów to gmina wiejska w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie krakowskim. Formę obecną uzyskała z połączenia w dniu 15 stycznia 1976 roku gminy Rudawa z dotychczasową gminą Zabierzów. Siedziba gminy znajduje się w Zabierzowie. Według danych z 31 grudnia 2019 gminę zamieszkiwało 25 725 osób. Na terenie gminy znajduje się Port lotniczy Kraków-Balice wraz z lądowiskiem Balice-LPR jako baza Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Według danych z roku 2019 gmina Zabierzów zajmuje obszar 99,34 km², w tym:

- użytki rolne: 65%,
- użytki leśne: 14%.

Gmina stanowi 8,1% powierzchni powiatu.

Tereny gminy przynależą do kilku mezoregionów geograficznych; północne obszary znajdują się na wzniesieniu Wyżyny Olkuskiej, środkowe w obniżeniu Rowu Krzeszowickiego, południowe na wzniesieniu Garbu Tenczyńskiego i obniżeniu Bramy Krakowskiej. Przez gminę przepływa rzeka Rudawa i będące jej lewobrzeżnymi dopływami potoki: Będkówka, Kobylanka, Bolechówka, Kluczwoda, Wędonka oraz rzeka Brzoskwinka.

Przez miejscowości gminy przebiegają takie główne drogi, jak: autostrada A4, droga krajowa nr 79, droga wojewódzka nr 774, oraz linia kolejowa z Krakowa na Śląsk.

Sąsiednie gminy: Jerzmanowice-Przegonia, Kraków, Krzeszowice, Liszki, Wielka Wieś.

Miejscowości: siedziba gminy Zabierzów.

Sołectwa: Aleksandrowice, Balice, Bolechowice, Brzezcie, Brzezinka, Brzoskwina, Burów, Karniowice, Kleszczów, Kobylany, Kochanów, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Rząska, Szczyglice, Ujazd, Więckowice, Zabierzów, Zelków.

Rząska to wieś w Polsce, położona w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, przy linii kolejowej nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny. W latach 1975–1998 Rząska administracyjnie znajdowała się w województwie krakowskim.

Do centrum wsi można dojechać autobusami aglomeracyjnymi obsługiwanymi przez MPK S.A. w Krakowie:

- 238 na trasie Bronowice Małe – Rząska, ul. Krakowska – Młynka pętla,
- 258 na trasie Bronowice Małe – Rząska, ul. Krakowska – Nielepice pętla.

Na obrzeże (Podkamycze, ul. Balicka) można dojechać autobusami aglomeracyjnymi:

- 208 na trasie Dworzec Główny Wschód – Rząska, ul. Balicka – Kraków Airport,
- 218 na trasie Bronowice Małe – Rząska, ul. Balicka – Zabierzów Młyn,
- 228 na trasie Bronowice Małe – Rząska, ul. Balicka – Chrosna pętla.

6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na dzień wyceny obszar, na którym położona jest nieruchomość, był objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 40U oznaczającym tereny zabudowy usługowej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, centrów logistycznych, parków technologicznych, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, rzemiosła usługowego, handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), centrów handlowych, turystyki, sportu i rekreacji itp.;
- 2) w terenach 21U i 24U oprócz zabudowy, o której mowa w pkt 1 obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w terenie 10U obiekty i urządzenia komunikacji drogowej, parking oraz inne obiekty pomocnicze dla autostrady A4 wraz z infrastrukturą techniczną;
- 4) w terenie 42U, 43U, 44U oprócz zabudowy, o której mowa w pkt 1, zespoły edukacyjne, ośrodki naukowe i badawcze (np. szkolny campus);
- 5) w terenie 38U zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz funkcji związanej z działalnością młyna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi np. turbina wodna;
- 6) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1-4 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,

- c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- d) ciągi piesze i trasy rowerowe,
- e) obiekty małej architektury,
- f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) usług kultury i oświaty;
- 2) w terenach 2U - 4U, 37U z zakresu produkcji np.: produkcja mebli, kosmetyków;
- 3) w terenach 24U, 14U, 3U, 2U, 34U, 23U, 25U, 20U, 21U zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) usług sportu wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych, z wyjątkiem terenu 34U ;
- 6) w terenie 34U w strefie zagrożeń od autostrady, lokalizacji składów i magazynów lub innych pomieszczeń nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu;
- 7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 5 lit. f.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
- 3) w terenach 11U, 12U, 40U, 41U, 43U, 21U obowiązuje nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej;
- 4) istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą w terenach 22U, 17U, 13U, 14U, 3U, 29U przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy do 30% powierzchni zabudowy budynku i nadbudowy;
z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez
możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:

- a) 80% w terenach 1U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 13U, 15U, 16U, 22U, 26U, 27U, 30U, 31U, 34U - 38U, 39U - 41U ,
- b) 70% w terenach 2U, 4U, 8U, 10U, 11U, 12U, 14U, 17U, 18U, 19U 20U, 21U, 23U 24U, 25U, 28U, 29U, 32U, 33U, 42U - 45U .
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
- a) 20% w terenach 1U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 13U, 15U, 16U, 22U, 26U, 27U, 30U, 31U, 34U - 38U, 39U - 41U ,
- b) 30% w terenach 2U, 4U, 8U, 10U, 11U, 12U, 14U, 17U, 18U, 19U 20U, 21U, 23U 24U, 25U, 28U, 29U, 32U, 33U, 42U - 45U.
- 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
- 8) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu szkło, metal, beton;
- 9) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dopuszcza się inny rodzaj pokryć dachowych w przypadkach: realizacji zabudowy z dachem płaskim, wymogów technologicznych budynków (np. rozpiętość dachu) oraz przy przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów usługowych (np. młyna);
- 10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
- a) 12 m, z zastrzeżeniem, że dla terenów 34U wysokość ta nie może przekroczyć rzędnej 245 m n.p.m.,
- b) 14 m – dla budynków w terenach 17U, 18U, 22U, 38U, 41U, 42U, 43U ,
- c) 25 m – dla budynków w terenie 24U, 23U, 20U, 21U z zastrzeżeniem, że wysokość ta jest dopuszczalna dla obiektów zlokalizowanych na maksymalnej rzędnej terenu 230 m n.p.m.; w przypadku budynków realizowanych na rzędnych wyższych niż 230 m n.p.m. wysokość budynków musi zostać odpowiednio zmniejszona, tak aby nie przekroczyła rzędnej 255 m n.p.m.
- d) w terenie 40U wysokość budynków nie może przekroczyć rzędnej 255 m n.p.m.;
- 11) dla budynków typu hala sportowa, wieże, obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się wysokości;

wszelkie działania w zakresie przebudowy i budowy tego typu obiektów należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym związanymi z ruchem lotniczym i ochroną wartości krajobrazowych;

12) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

13) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa § 15 pkt 6;

14) w terenie 34U położonym częściowo w strefie A i częściowo w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w § 14 ust. 6;

15) w terenie 9U obowiązuje zakaz nowej zabudowy; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących;

16) wszelkie działania inwestycyjne w terenie 38U, położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

17) na terenach 17U, 18U, 19U, 21U, 22U zlokalizowany jest teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach, dla którego obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 14.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

7. SPOSÓB WYCENY

7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla najbardziej prawdopodobnego sposobu użytkowania.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa nieruchomości zastała określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży.

Biorąc pod uwagę, iż z przeprowadzonej analizy wynika, że wyceniana nieruchomość jest i będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu aktualnego sposobu użytkowania.

7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Na lokalnym rynku nie znaleziono transakcji kupna – sprzedaży zespołu nieruchomości podobnego do szacowanego – nie było zatem możliwości zastosowania podejścia porównawczego.

Szacowana nieruchomość może przynosić dochód z czynszów najmu. Potencjalny nabywca nieruchomości może być zainteresowany nabyciem prawa do dochodu z nieruchomości. Wycena została dokonana przy podejściu dochodowym, metodzie inwestycyjnej, technice kapitalizacji prostej.

8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

8.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Wyceniana nieruchomość jest nieruchomością komercyjną obejmującą budynek biurowy, a ponadto parkingi, komunikację i chodniki. Na lokalnym rynku nie znaleziono transakcji kupna – sprzedaży podobnych nieruchomości, w związku z czym przy oszacowaniu nieruchomości wykorzystano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej.

W celu oszacowania wartości nieruchomości przeprowadzono analizę ofert wynajmu powierzchni biurowych na terenie powiatu krakowskiego. Wobec relatywnie krótkiego okresu badania i braku wyraźnych tendencji zmiany cen ofertowych, nie dokonywano korekty czynszów najmu funkcją trendu.

8.2. RYNEK POWIERZCHNI BIUROWYCH

Ogólna charakterystyka rynku nieruchomości biurowych w aglomeracji krakowskiej

2022 r był trzecim rokiem pandemii, która wpłynęła w sposób znaczący na cały rynek nieruchomości, ale w sposób szczególny na rynek nieruchomości biurowych. Wymogi i ograniczenia wprowadzane w związku z pandemią spowodowały opustoszenie biur i przeniesienie miejsc pracy do domów. Testowane są nowe modele pracy – home office, model hybrydowy, modele rotacyjne. Nie ma jednego szeroko uznanego modelu pracy w okresie zagrożeń i restrykcji epidemicznych. Wiele firm wprowadza swoje rozwiązania; w przypadku międzynarodowych koncernów są to czasami kopie rozwiązań stosowanych w innych krajach. Powoduje to często problemy ze zgodnością z polskimi przepisami BHP, które faktycznie nie są dostosowane do tak nadzwyczajnych sytuacji.

W takiej sytuacji, część firm decyduje się na zmniejszanie zajmowanej powierzchni, ale w wielu przypadkach decyzje takie są wstrzymywane właśnie ze względu na tego typu wątpliwości. Należy mieć też na uwadze to, iż niekorzystna sytuacja epidemiologiczna w kraju zupełnie nie minęła, a jedynie osłabła.

Równie dobrze jednak Polska, ze zdecydowanie niższymi kosztami pracy, może przyciągać przedsiębiorstwa szukające oszczędności, które dotychczas działały w zachodniej Europie.

W ostatnich dniach lutego 2022 r pojawił się nowy czynnik – wojna na Ukrainie. Jest to kolejna niewiadoma, którą należało by uwzględniać w prognozach. Ukraina, która była rynkiem

rosnącym dla pracodawców, nagle została z niego wyeliminowana i wiele spośród działających tam firm zmuszonych będzie do relokacji. Jednym z głównych rynków substytucyjnych, ze względu na lokalizację i potencjał, jest rynek Polski.

Rynek biurowy w Krakowie, rozwijający się dynamicznie od 2011 r., w ostatnich dwóch latach musiał zmierzyć się nie tylko ze skutkami pandemii ale także z nieco słabszą oceną jego atrakcyjności. Siłą napędową tego segmentu rynku są nadal firmy z sektora BPO i IT zarówno nowe jak i te, które rozwijają swoją obecność w Krakowie. Zainteresowanie Krakowem potwierdzają międzynarodowe rankingi. Niemniej w rankingu Tholons Top 100 Outsourcing Destinations zmienionym na „Top 100 super cities” Kraków spadał od 2018 r z zajmowanej wówczas 6 pozycji na 20 w 2021 r. Nadal jest to wysokie miejsce w Europie bo 5 po Dublinie, Londynie, Belfaście i Amsterdamie choć w 2018 r. był najatrakcyjniejszym miastem w Europie. W rankingu dla krajów Polska prowadzi w rankingu Top IT Outsourcing Destinations.

W tej niepewnej sytuacji, w 2020 roku projekty wcześniej rozpoczęte były nadal realizowane, natomiast wiele nowych projektów zostało wstrzymanych lub odsuniętych w czasie. W związku z tym, w 2020 r efekt spadku ilości oddawanych powierzchni biurowych nie był jeszcze widoczny. Efekt zmrożenia inwestycji w 2020 r widoczny był natomiast w 2021 r. Chociaż potencjał przygotowanych inwestycji jest duży to o tendencjach wzrostowych z lat poprzednich można zapomnieć do czasu ustabilizowania się sytuacji epidemicznej i zweryfikowaniu zmieniającego się modelu pracy. Druga, ale mniejsza fala relokacji to ucieczka z Polski firm związanych z przemysłem zbrojeniowym i wysokich technologii, która znajdzie się zbyt blisko sfery otwartego konfliktu.

Po bardzo dobrym roku 2019, w 2020 r. oddano 140 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Rekordowym pozostał jak dotąd rok 2017, w którym oddano ponad 180 tys. m². Natomiast powierzchnia oddana w 2021 r to „zaledwie” 70 tys. m². Jest to efekt wstrzymania kilku przygotowanych już inwestycji na skutek niepewności wywołanych pandemią.

Spadła również powierzchnia biurowców w budowie. Obecnie jest to ponad 170 tys. m², co w porównaniu do lat poprzednim należy ocenić jako skromny wynik. Dodatkowo należy zauważyć, że spośród 170 tys. aktualnie budowanych biurowców aż 84 tys. m² przewidywanych jest do oddania dopiero w 2023 r. Tak więc, pomimo, że potencjał przygotowanych inwestycji jest duży, to o tendencjach wzrostowych z lat poprzednich można zapomnieć do czasu ustabilizowania się sytuacji epidemicznej i zweryfikowaniu zmieniającego się modelu pracy. Jest to wciąż niewiadoma, ale prawdopodobne wydaje się pozostanie przy modelu hybrydowym – w efekcie czego może obniżyć się zapotrzebowanie na powierzchnie biurowe.

Ograniczenia aktywności najemców w czasie pandemii, pomimo spadku podaży nowej powierzchni biurowej, przyczyniły się do wzrostu vacatów. Współczynnik pustostanów na koniec 2021 r. osiągnął poziom 16%. Z uwagi na zmniejszenie podaży oraz ożywienie najemców pod koniec 2021 r. a także spodziewane relokacje mogą przyczynić się do spadku vacatów, a przynajmniej do zahamowania tendencji wzrostowej.

Jednak, o ile nie nastąpi jakaś spektakularna zmiana uwarunkowań rynkowych, to nie należy spodziewać się znaczącego spadku vacatów. Nadal utrzymuje się duży potencjał wynikający z przygotowanych pozwoleń na budowę co oznacza, że w przypadku pojawienia się zapotrzebowania stojący „w blokach startowych” inwestorzy mogą wpuścić na rynek większą ilość powierzchni. Przykładem jest projekt Ten przy ulicy Tischnera o powierzchni 31 tys. m². Duże rezerwy mają projekty DOT na ul. Czerwonych Maków, Zabłocie, Podium, The Park i sygnalizowany projekt Echo na 50 tys. m² w rejonie Dworca Głównego.

Największa inwestycja roku 2021 to budynek z projektu Tertium B o powierzchni biurowej 13,3 tys. m².

Łączna ilość powierzchni biurowej w Krakowie w 2020 r. osiągnęła poziom 1,64 mln m². Poniżej wykres obrazujący zmiany tego wskaźnika na przestrzeni ostatnich 15 lat.

Wysokość czynszów najmu w 2021 r. wciąż pozostawała w fazie stagnacji. Obecnie klasa A oferowana jest od 13,5 – 15,5 €/m² a klasa B oferowana jest od 10,0 do 11,0 €/m². Koszty eksploatacyjne oscylują na poziomie 13-19 zł/m².

Perspektywy na najbliższe lata są wciąż wielką niewiadomą – z jednej strony trudno ocenić skalę wpływu epidemii COVID 19 na rynek, trudno nawet na razie oceniać czy będziemy mierzyć się z kolejnymi falami epidemii, czy powoli będzie ona wygasać. Rozwój sytuacji gospodarczej, szczególnie w obliczu wojny na Ukrainie, jest również nieprzewidywalny.

Analizując perspektywy rynku biurowego w Krakowie w najbliższym okresie można prognozować niewielki wzrost przyrostu powierzchni w 2022 r., stagnację lub niewielki wzrost vacatów i spadek czynszów efektywnych związany ze stosowaniem zachęt dla najemców w postaci wakacji czynszowych i budżetów na wykończenie lokali.

Analizując perspektywy rynku należy także zwrócić uwagę na wzrost zainteresowania powierzchniami typu flex, zwiększenie uwagi najemców na bezpieczeństwo pracowników i elastyczne zarządzanie powierzchnią.

Przy tak dużej ilości niewiadomych jak obecnie każda prognoza długoterminowa byłaby jedynie zgadywaniem w ciemno, ale z pewnością zarówno pesymiści, jak i optymiści znajdą mnóstwo argumentów dla poparcia swoich prognoz.

Analiza ofert najmu powierzchni biurowych na rynku lokalnym

Analizą objęto oferty najmu lokali biurowych o zbliżonym standardzie do powierzchni podlegających wycenie. Analizą objęto oferty z pominięciem obszaru Miasta Krakowa. Z przeprowadzonej analizy ofert wynajmu lokali wynika, że w analizowanym okresie na lokalnym rynku wystąpiło kilkadziesiąt ofert najmu na podobne powierzchnie. Dane o ofertach najmu powierzchni biurowych w budynkach o zbliżonej klasie przedstawiono w poniższej tabeli (zob. tabela 8.2.1).

Bazując na pozyskanych z rynku cenach ofertowych przy oszacowaniu nieruchomości wykorzystano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej.

Tabela 8.2.1. Ceny ofertowe czynszów najmu powierzchni biurowych przyjęte do analizy

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia [m ²]	Czynsz za m-c [zł]	Czynsz za m-c [zł/1 m ²]
1	Zabierzów	518,50	25 251,00	48,70
2	Zabierzów	787,00	30 662,00	38,96
3	Skawina	400,00	14 000,00	35,00
4	Skawina	377,00	13 195,00	35,00
5	Balice	119,07	4 525,00	38,00
6	Węgrzyce	60,00	1 800,00	30,00
7	Zabierzów	400,00	9 900,00	24,75
8	Mogilany	165,00	5 000,00	30,30
9	Michałowice	100,00	3 500,00	35,00
10	Modlniczka	753,00	37 650,00	50,00
11	Liszki	260,00	8 840,00	34,00
12	Zabierzów	322,51	11 500,00	35,66
		średnia		36,28
		min		24,75
		max		50,00

9. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

9.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Zgodnie z zasadami określania wartości rynkowej nieruchomości użytkowych do wyceny szacowanej nieruchomości zastosowano sposób oszacowania używany przy wycenie nieruchomości, których wartość zależy od generowania dochodu.

W związku z powyższym wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości określono w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną, techniką kapitalizacji prostej przy następujących założeniach:

- wysokość stawek czynszu za wynajem powierzchni biurowej odzwierciedla cechy rynkowe,
- poziom % rocznych wydatków operacyjnych określono na podstawie badania rynku;
- stopień wykorzystania wynajmowanej powierzchni określono na 60% ($K_p = 0,60$);
- stopa kapitalizacji określona została na podstawie analizy rentowności inwestycji na rynku kapitałowym z uwzględnieniem ryzyka inwestycji na rynku nieruchomości;
- w najbliższych latach stawka czynszowa za tego rodzaju nieruchomości będzie stabilna;
- ze względu na swoje uwarunkowania funkcjonalno-techniczne oraz położenie wyceniana nieruchomość nie zmieni swojego przeznaczenia i będzie w stanie generować dochody czynszowe na podobnym poziomie przez najbliższe lata.

Wartość rynkową nieruchomości obliczono korzystając ze wzoru:

$$V = D_{on} : R$$

gdzie:

V - wartość rynkowa nieruchomości;

D_{on} - roczny dochód operacyjny netto uzyskiwany z nieruchomości

R - stopa kapitalizacji

9.2. OKREŚLENIE STOPY KAPITALIZACJI (R)

Dla potrzeb niniejszej wyceny należy ustalić stopę kapitalizacji.

Stopa kapitalizacji wyraża koszt kapitału, który angażuje się w przedsięwzięcie oraz towarzyszące mu ryzyko. Stopę kapitalizacji oblicza się ze wzoru:

$$R = r_b + p_r$$

gdzie:

R – stopa kapitalizacji

r_b – stopa zwrotu z inwestycji wolna od ryzyka (stopa bazowa)

p_r – premia za ryzyko

przy czym stopę zwrotu z inwestycji wolną od ryzyka wylicza się jako stopę realną z wzoru:

$$r_b = \frac{1 + r_n}{1 + r_i} - 1$$

gdzie:

r_n – nominalna stopa oprocentowania długoterminowych obligacji skarbowych

r_i – stopa inflacji

Aktualna stopa oprocentowania inwestycji nieryzykownych (obligacje 10-letnie Skarbu państwa) wynosi 5,75%. Roczna stopa inflacji we wrześniu 2022 r. wynosiła 17,20%.

Ustalenie stopy zwrotu z inwestycji wolnej od ryzyka przeprowadzono jak poniżej:

Wyszczególnienie	%
r_n	5,75%
r_i	17,20%
r_b	-9,77%

Ryzyko rynkowe uzależnione jest od sytuacji gospodarczej w kraju i na świecie. Wyraża ono średnią premię za ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej (w odróżnieniu od lokowania środków w bezpieczne inwestycje, np. obligacje skarbowe). Premia za ryzyko uzależniona jest od poziomu rozwoju gospodarczego kraju i koniunktury gospodarczej.

Wyrazem aktualnej premii za ryzyko może być średnia rentowność kapitału własnego w gospodarce podawana na półrocze i koniec roku w opracowaniach GUS (Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych, GUS, Informacje i Opracowania Statystyczne) oraz dostępne analizy bieżące. Na podstawie dostępnych danych oraz po uwzględnieniu ogólnie trudnego rynku nieruchomości i aktualnej sytuacji makroekonomicznej można przyjąć, że aktualna premia za ryzyko zewnętrzne (r_z) kształtuje się na poziomie ok. 16,00%.

A zatem stopa kapitalizacji została wyliczona metodą sumowania następująco:

$$R = -9,77\% + 16,00\% = 6,23\%$$

9.3. OKREŚLENIE WYSOKOŚCI WYDATKÓW OPERACYJNYCH (W_o)

Poziom rocznych wydatków operacyjnych W_o określono na podstawie danych szacowanych nieruchomości i stawek rynkowych podatków i opłat. Z przeprowadzonych wyliczeń przedstawionych poniżej wynika, że wskaźnik rocznych wydatków operacyjnych ($W_o/Edb \cdot 100\%$) dla szacowanej nieruchomości kształtuje się na poziomie ok. 17,81% Edb.

Określenie W_o dla szacowanych nieruchomości

Wydatki operacyjne	pow. w m ² , wart. pocz. w zł	stawka w zł/m ²	kwota zł
podatek od nieruchomości - grunt (wg DN-1)	10 915,00	0,97	10 587,55
podatek od nieruchomości - budynki (wg DN-1)	9 664,20	25,30	244 504,26
podatek od nieruchomości - budowle (wg DN-1)	142 056,00	2,00%	2 841,12
zarząd (2% EDB)		2,00%	43 694,00
dozór i konserwacje (3% EDB)		3,00%	65 541,00
ubezpieczenie			21 847,00
			389 014,93

9.4. OBLICZENIE DOCHODU OPERACYJNEGO NETTO (D_{ON})

Potencjalny roczny dochód brutto (P_{db}) możliwy do uzyskania z nieruchomości wyliczono na podstawie poniższego wzoru:

$$P_{db} = P \cdot S \cdot 12 \text{ mies.}$$

gdzie:

P - powierzchnia obiektu;

S - jednostkowa stawka czynszu;

Efektywny roczny dochód brutto (E_{db}) możliwy do osiągnięcia z nieruchomości wyliczono na podstawie poniższego wzoru:

$$E_{db} = P \cdot S \cdot K_p \cdot 12 \text{ mies.}$$

gdzie:

P - powierzchnia obiektu;

S - jednostkowa stawka czynszu;

K_p - współczynnik wykorzystania powierzchni obiektu.

Roczny dochód operacyjny netto (D_{on}) możliwy do osiągnięcia z nieruchomości wyliczono na podstawie poniższego wzoru:

$$D_{on} = E_{db} - W_o$$

gdzie:

D_{on} - roczny dochód operacyjny netto;

E_{db} - efektywny roczny dochód brutto;

W_o – roczne wydatki operacyjne.

Wyniki obliczeń przedstawiono poniżej.

Wyszczególnienie	zł, m ² , %
P: Powierzchnie do wynajmu	
a) biurowa	8 363,30
S: Stawka czynszu (za 1 m ²)	
a) biurowa	36,28
Liczba miesięcy w roku	12
Pdb: Potencjalny dochód brutto razem (zł)	
a) biurowa	3 641 166,73
K_p : Współczynnik wykorzystania powierzchni (%)	60,00%
Edb: Efektywny dochód brutto razem (zł)	2 184 700,04
W_o : Wydatki operacyjne (zł)	389 014,93

<i>Don: Łączny dochód operacyjny netto (zł)</i>	<i>1 795 685,11</i>
-------------------------------------------------	---------------------

9.5. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi:

$$V = D_{on} : R$$

$$V = 1\,795\,685,11 \text{ zł} : 6,23\% \approx 28\,823\,196 \text{ zł}$$

słownie: dwadzieścia osiem milionów osiemset dwadzieścia trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt sześć złotych.

10. OSZACOWANIE WARTOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO

10.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla optymalnego sposobu użytkowania.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży.

Sposób optymalnego użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, że wyceniana nieruchomość będzie użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu optymalnego aktualnego sposobu użytkowania, jakim jest przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i usługową.

W podejściu porównawczym zakłada się, że wartość nieruchomości wycenianej równa jest cenie, która została uzyskana za nieruchomości podobne będące przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości.

Dla szacowanej nieruchomości przyjęto przeznaczenie zgodne z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. 40U oznaczającym tereny zabudowy usługowej, o przeznaczeniu terenów: zabudowa usługowa z zakresu m.in. hotelarstwa, gastronomii, *obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych* i wystawienniczych, centrów logistycznych, parków technologicznych, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, rzemiosła usługowego, handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), centrów handlowych, turystyki, sportu i rekreacji itp.

10.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto następującą skalę ocen dla wyróżnionych cech rynkowych:

Cecha	Ocena	Opis
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Dobra	strefa centralna miasta.
	Przeciętna	strefa pośrednia miejska.
	Słaba	tereny peryferyjne i podmiejskie, niska intensywność zabudowy mieszkaniowej.
Sąsiedztwo i otoczenie	Dobra	tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, wielo- i jednorodzinnymi, dobra dostępność do placówek handlowych i służba zdrowia
	Przeciętna	tereny zabudowane budynkami usług, składów, przeciętna dostępność placówek handlowych i służby zdrowia
	Słaba	tereny niezabudowane, znaczne oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, utrudniony dostęp do placówek handlowych i służby zdrowia
Możliwości zagospodarowania	Dobra	działka nie posiada fizycznych cech ograniczających zagospodarowanie terenu ani istotnych ograniczeń wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zabudowy
	Przeciętna	działka posiada fizyczne cechy ograniczające w stopniu umiarkowanym zagospodarowanie terenu (np. spadek terenu, napowietrzne linie energetyczne WN) i/lub istotne ograniczenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zabudowy
	Słaba	działka posiada cechy fizyczne uniemożliwiające racjonalne zagospodarowanie terenu (np. istniejąca zabudowa, proporcje, ograniczone wymiary, teren podmokły, znaczny spadek terenu, liczne rowy i ciekły wodne itp.) i/lub istotne ograniczenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zabudowy
Powierzchnia i kształt działki	Dobra	powyżej 10.000 m ² i kształt foremny zbliżony do proporcjonalnego równoległoboku.
	Przeciętna	od 5.000 do 10.000 m ² , kształt foremny zbliżony do proporcjonalnego równoległoboku lub kształt nieregularny
	Słaba	do 5.000 m ² , i/lub kształt trudny do zagospodarowania (trójkąt, wąski pasek) albo niekorzystne ukształtowanie terenu.

Wycenę gruntu niezabudowanego wykonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, z uwzględnieniem:

- położenia i atrakcyjności lokalizacji,
- sąsiedztwa i otoczenia,
- możliwości zagospodarowania,
- powierzchni i kształtu.

Po przeanalizowaniu całokształtu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz zbadaniu preferencji potencjalnych klientów ustalone zostały następujące cechy rynkowe i ich wagi:

- położenie i atrakcyjności lokalizacji – 30%
- sąsiedztwo i otoczenie – 30%
- możliwości zagospodarowania – 20%
- powierzchnia i kształt – 20%

10.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Dla potrzeb wyceny nieruchomości przeprowadzono analizę rynku cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu pod zabudowę biurowo-usługową, w gminie Zabierzów i w gminach sąsiadujących w 2022 roku. Informacje o dokonanych transakcjach kupna – sprzedaży nieruchomości pozyskano w Wydziale geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Krakowie.

Lokalny rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu podobnym jak nieruchomość wyceniana, nie wykazywał w badanym okresie istotniejszych zmian po stronie podaży, popytu i cen. Podaż i popyt nieruchomości były umiarkowane, ceny stabilne.

W analizowanym okresie na analizowanym terenie odnotowano kilkanaście transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości o podobnym przeznaczeniu.

Wśród wspomnianych transakcji znalazły się transakcje w jaskrawy sposób odbiegające od cen rynkowych. W wyniku oceny wiarygodności i przydatności do przeprowadzenia wyceny nieruchomości przy podejściu porównawczym przyjęto (po odrzuceniu cen skrajnie niskich lub wysokich) zbiór 11 transakcji gruntami niezabudowanymi (zob. tablica 10.3.1).

Tablica 10.3.1. Transakcje gruntami niezabudowanymi przyjęte do porównań

Lp.	Nr dokumentu	Data transakcji	Nr działki	Obręb	Wartość [zł]	Powierzch. [m ²]	Wartość za 1 m ² [zł]
1	726/2022	2022-02-10	711/1	Michałowice	220 000,00	1 202,00	183,03
2	5605/2022	2022-02-23	379/1	Modlniczka	800 000,00	1 853,00	431,73
3	904/2022	2022-02-17	1546	Mników	315 000,00	1 500,00	210,00
4	238/2022	2022-02-23	1495	Mników	1 550 000,00	6 500,00	238,46
5	1919/2022	2022-02-25	712/1, 712/2	Modlniczka	720 000,00	2 432,00	296,05
6	1464/2022	2022-03-30	928/44	Piekary	900 000,00	1 467,00	613,50
7	1837/2022	2022-04-12	657/15, 657/20, 657/7	Michałowice	355 000,00	948,00	374,47
8	3062/2022	2022-04-06	798/5	Modlniczka	600 000,00	1 500,00	400,00
9	1665/2022	2022-06-02	400/3	Bębło	260 000,00	1 044,00	249,04
10	64661/2022	2022-06-08	727	Węgrzce	1 800 000,00	7 588,00	237,22
11	6961/2022	2022-06-22	689/4, 691, 692/2, 775, 776, 777, 778, 779	Modlniczka	6 208 000,00	19 400,00	320,00

10.4. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH (W_d ; W_g)

$$C_{\max} = 613,50 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 183,03 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 323,05 \text{ zł/m}^2$$

$$W_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,567$$

$$W_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,899$$

Ocena cech wycenianej nieruchomości

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 3 km od zachodniej granicy Krakowa (odległość do centrum Krakowa wynosi ok. 10 km oraz w odległości ok. 2 km od centrum Zabierzowa.	słaba
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	W bliskim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: od strony południowej tereny kolejowe ze stacją Zabierzów Rząska (dalej tereny niezabudowane), od strony wschodniej tereny kompleksu biurowego, od strony północnej i zachodniej tereny zabudowane budynkami produkcji i usług.	przeciętna
3.	Możliwości zagospodarowania	Na działce znajduje się 5-cio kondygnacyjny budynek biurowy o pow. zabudowy 2 742,5 m ² , znaczne ograniczenie dalszej zabudowy.	słaba
4.	Powierzchnia i kształt	10.915 m ² , kształt nieregularny zbliżony do prostokąta ze ściętymi skosami.	przeciętna

10.5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU NIEZABUDOWANEGO

Poniżej przedstawiono ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianych nieruchomości.

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		W_d	W_g	
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	0,170	0,570	0,170
Sąsiedztwo i otoczenie	30%	0,170	0,570	0,370
Możliwości inwestycyjne	20%	0,113	0,380	0,113
Powierzchnia i kształt	20%	0,113	0,380	0,247
Razem	100%	0,567	1,899	0,900

Wartość gruntu wycenianej nieruchomości określono według formuły:

$$Wr = P \times Csr \sum_{i=1}^n Ui$$

gdzie:

P – powierzchnia,

Csr – cena średnia,

Ui – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wartość rynkowa 1 m² powierzchni wycenianej nieruchomości (W_{1m^2}) wynosi:

$$W_{1m^2} = 323,05 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,900 \cdot 10\,915 \text{ m}^2 = 3\,173\,481,68 \text{ zł}$$

Wartość prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi:

3 173 482 zł

słownie: trzy miliony sto siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa złote.

11. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

Zgodnie z celem wyceny niezbędne jest uwzględnienie ograniczeń wpływających na tryb i możliwości sprzedaży nieruchomości w warunkach odbiegających od standardowych. Uwzględniany tutaj jest aspekt ekonomiki prowadzonej procedury sprzedaży majątku upadłego, a zwłaszcza ograniczenie czasowe jak i fakt, iż sprzedaż nieruchomości w warunkach wymuszonych implikuje stan formalno-prawny właściciela obiektu.

Przyjmowane orientacyjne parametry realizacji wartości w trybie sprzedaży likwidacyjnej to:

- sprzedaż w trybie publicznego przetargu ofertowego,
- zakładany efektywny okres ekspozycji nieruchomości na wtórnym rynku, krótszy od racjonalnego.

Warunki sprzedaży w ww. trybie z sposób istotny odbiegają od warunków określonych w definicji określania wartości rynkowej nieruchomości. Różnice sprzedaży nieruchomości szacowanej w trybie sprzedaży likwidacyjnej w stosunku do sprzedaży nieruchomości przy braku ograniczeń.

Występuje tutaj zwiększona presja dotycząca:

- determinacji sprzedającego nieruchomości, wyrażonej zwiększeniem oczekiwanej pewności sprzedaży nieruchomości w założonym czasie ekspozycji nieruchomości na rynku (oczekiwanie, że założony czas ekspozycji nieruchomości będzie czasem maksymalnym w którym sprzedana zostanie nieruchomość, a nie średnim niezbędnym dla sprzedaży nieruchomości właściwym dla rynku),
- ograniczeń trybu ekspozycji, negocjacji i sprzedaży wynikających z ograniczeń nakładanych przez procedury prawne w procedurach likwidacyjnych,
- oczekiwań potencjalnych nabywców nieruchomości, którzy ze względu na świadomość ww. uwarunkowań oczekują nadzwyczajnej premii efektywności kupna nieruchomości w warunkach wymuszonych.

Typowym przykładem realizacji wartości przy sprzedaży nieruchomości w praktyce jest sprzedaż prowadzona przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym.

Ustawodawca zdając sobie sprawę ze zmniejszonej efektywności sprzedaży likwidacyjnej, np. w trybie licytacji publicznej w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika (mającej bardzo wyraźne cechy sprzedaży wymuszonej) wprowadził obniżenia ceny wywoławczej w stosunku do ceny oszacowania na poziomie: dla nieruchomości: do 3/4 dla I. licytacji i do 2/3 dla drugiej licytacji, dla nieruchomości: do 3/4 dla I. licytacji i do 1/2 dla drugiej licytacji oraz w upadłości w drodze licytacji publicznej dla nieruchomości: do 1/2. Zaobserwowana

praktyka pokazuje, że efektywność egzekucji komorniczej, nawet przy ww. opustach jest dość niska, a wiele przetargów komorniczych nie dochodzi do skutku z braku oferentów.

Metodyka określenia WL w zależności od okresu ekspozycji nieruchomości na rynku, założonego prawdopodobieństwa sprzedaży nieruchomości i ceną dla sprzedaży likwidacyjnej

Dla określenia wpływu skrócenia okresu ekspozycji nieruchomości na rynku na spodziewaną cenę jej sprzedaży przyjęto następujące założenia:

- popyt na nieruchomość jest proporcjonalny do okresu efektywnej ekspozycji nieruchomości na rynku, a stosunek %-owych odchyłeń standardowych dla różnych okresów ekspozycji zmienia się zgodnie z pierwiastkiem z odwrotności stosunków tych okresów (zgodnie rozkładem Poissona);
- stosunek %-owych odchyłeń standardowych wynikający z popytu dla różnych okresów ekspozycji nieruchomości na rynku cechował będzie w tej samej proporcji %-owe odchylenia standardowe opisujące rozrzut cenowy transakcji dla tych okresów ekspozycji;
- %-owe odchylenie standardowe określone dla danego okresu ekspozycji nieruchomości na rynku cechować będzie spodziewany rozrzut transakcji dla danego okresu ekspozycji z zachowaniem rozkładu normalnego (co pozwala na określenie relacji cena-prawdopodobieństwo sprzedaży nieruchomości dla założonego stopnia pewności sprzedaży).

Powyżej wyprowadzona metodyka pozwala na określenie zależności pomiędzy założoną pewnością sprzedaży nieruchomości w okresie ekspozycji (mierzoną prawdopodobieństwem sukcesu) a %-ową ceną nieruchomości w stosunku do wartości rynkowej, przy założeniu normalnego rozkładu cen z wyżej określonym %-owym odchyleniem standardowym transakcji.

Określenie wartości współczynnika dla wymuszonej sprzedaży WL/WR

Uwzględniając powyższe określić można spodziewaną zależność pomiędzy wartością dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości a skróceniem okresu ekspozycji na rynku – współczynnik WRW/WR.

Dla wartości współczynnika skrócenia okresu ekspozycji do 1/2, wartość współczynnika likwidacyjnego wyniesie:

$$WL/WR = 1 - (1 / 5\%) = 1 - 0,2 = 80\%$$

Współczynnik stosunku WL/WR z uwzględnieniem warunków wymuszenia bez uwzględnienia przetargowego trybu sprzedaży wynosi dla nieruchomości szacowanej 0,80 (80%).

Wyniki badań rynkowych wykazują typowy współczynnik związany z warunkami sprzedaży przetargowej wynoszący: -7,2% (współczynnik: 0,93) co stanowi spodziewaną obniżkę wartości dla sprzedaży wymuszonej w trybie przetargowym wynoszącą:

$$WL/WR = 0,80 \cdot 0,93 = 0,75$$

Biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia, a także charakterystykę nieruchomości, stan prawny oraz terenowe uwarunkowania ekonomiczne, określenie wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży odbywać się będzie z zastosowaniem współczynnika na poziomie 0,75.

Zatem:

Wartość likwidacyjna nieruchomości wynosi:

$$28\ 823\ 196\ \text{zł} \cdot 0,75$$

21 617 397 zł

słownie: dwadzieścia jeden milionów sześćset siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych.

w tym, wartość likwidacyjna prawa własności gruntu niezabudowanego wynosi:

$$3\ 173\ 482\ \text{zł} \cdot 0,75$$

2 380 112

słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt tysięcy sto dwanaście złotych.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 01155174
tel. 603 679 693




12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorów i bez uzgodnienia z nimi formy i treści publikacji.
3. Niniejszy operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
4. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
5. Autorzy operatu przyjmują odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmują odpowiedzialności wobec osób trzecich.
6. Podstawę do określenia stanu prawnego stanowiły informacje i dokumenty udostępnione przez Zamawiającego; zakłada się, że autorom operatu zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie nieruchomości.
7. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
8. Operat nie stanowi analizy technicznej nieruchomości, stan techniczny nieruchomości ustalono jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Wyznaczona wartość nieruchomości jest wartością na dzień wyceny i po tym dniu może ulec zmianie.
10. Numery aktów notarialnych nieruchomości wziętych do porównań i numery ksiąg wieczystych tych nieruchomości znajdują się w bazie transakcji u rzeczoznawcy majątkowego.

ZALĄCZNIKI

- 1) Polisa ubezpieczeniowa.
- 2) Odpis księgi wieczystej.
- 3) Wypisy z ewidencji gruntów i kartoteki budynków.
- 4) Dokumenty związane z funkcjonowaniem obiektu kubaturowego.
- 5) Dokumentacja dotycząca urządzeń objętych dozorem technicznym.
- 6) Usytuowanie nieruchomości na mapach.
- 7) Dokumentacja fotograficzna.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



DR JAROSŁAW CIEPAŁ
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP: 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. (22) "28 30 9", tel. kom. 608 679 693

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rząska, gminie Zabierzów, powiecie krakowskim, obejmująca działki o numerach ewid. 13/5, 14/53 o łącznej powierzchni 10 915 m², zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem biurowym o nazwie Z1. Dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze KR2K/00051976/1 prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

ZAŁĄCZNIKI

Pruszków, 03-10-2022 r.

Załącznik 1

CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

**COBANK Doradztwo Gospodarcze Nowe
Technologie Logistyka Jarosław Ciepał**

05-804 Pruszków, Dobra 18 / 63

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0012053

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/01/2022 - 27/01/2023

na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR

stównie: dwieście tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 593.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Załącznik 2



Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

UWAGA ! Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczyste. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczyste jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeglądanie treści księgi wieczyste”.

Numer księgi wieczyste	KR2K/00051976/1
Typ księgi wieczyste	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH KRZESZOWICE
Data zapisania księgi wieczyste	2006-10-27
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, ZABIERZÓW, RZAŚKA
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przeglądanie treści księgi wieczyste

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)

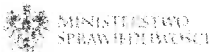
[PRZEGLĄDANIE ZAPEŁNIW TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)

[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#) [WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)



KAPITAŁ LUDZKI
KROKOWA - NAUCYTA - WIEDZA - WYMIAR



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY

PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

<http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efs>

[Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości](#) [Deklaracja dostępności](#)

Wersja 3.9.2.1, 13-04-2022

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	---
-----------------------------	----------	-------------------	-----

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	---
Numer działki	13/5		---	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, ZABIERZÓW, RZAŚKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00047720 / , 0,7366 HA			

Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu	---
Numer działki	14/53		---	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, ZABIERZÓW, RZAŚKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00047720 / , 0,3549 HA			

Obszar całej nieruchomości	1,0915 HA	Nr podstawy wpisu	---
----------------------------	------------------	-------------------	-----

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DOKONANO NA WNIOSEK Z DNIA 27.04.2006 R. DZ.KW. 1116-17/06 GODZ. 11.30.	Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

Powiat

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			1
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ			
Treść prawa	NIEODPŁATNE PRAWO PRZECHODU PRZEZ DZ. NR 1088/9 OBJ. KW. 47719 I PRZEZ DZ. NR 14/52 OBJ. KW. NR 47720 I PRZEPROWADZENIA PRZEZ TE DZIAŁKI INSTALACJI GAZOWEJ, PASEM I W GRANICACH OZNACZONYCH NA MAPIE POMIARU POWYKONAWCZEGO WYKONANEJ PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE "INTERGEO" W LIPCU 2002 R. LINIĄ KOLORU ŻÓŁTEGO Z PRAWEM KORZYSTANIA Z TEJ INSTALACJI ORAZ WSTĘPU NA OBCIĄŻONE NIERUCHOMOŚCI CELEM DOKONYWANIA JEJ NAPRAW, KONSERWACJI, PRZEGLĄDÓW I MODERNIZACJI ORAZ DOSTĘPU DO STACJI REDUKCJI GAZU ZLOKALIZOWANEJ NA DZ. NR 1088/9 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR 13/5 I 14/53			
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	/ 00047719 /	
	Lp. 2.	Numer księgi wieczystej	/ 00047720 /	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	2			2, 16, 17
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ			
Treść prawa	NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU I PRZEJAZDU PO CAŁEJ DZIAŁCE NR 1088/8 DO DZIAŁEK: NR 1088/9 W ZABIERZOWIE ORAZ NR 13/5 I NR 14/32 W RZAŚCE NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI TYCH DZIAŁEK, SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU I PRZEJAZDU PO DZIAŁCE NR 1089/5 ZACHODNIĄ CZĘŚCIĄ TEJ DZIAŁKI O KSZTAŁCIE TRÓJKĄTA GRANICZĄCEGO JEDNYM BOKIEM Z DROGĄ PUBLICZNĄ, OZNACZONĄ NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM DO UMOWY KOLEM CZERWONYM DO DZIAŁKI NR 1088/9 W ZABIERZOWIE ORAZ DO DZIAŁEK NR 13/5 I NR 14/32 W RZAŚCE, NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI TYCH DZIAŁEK, NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEPROWADZENIA PRZEZ DZIAŁKĘ NR 1088/8 INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ PASEM I W GRANICACH OZNACZONYM NA MAPIE POMIARU POWYKONAWCZEGO WYKONANEJ PRZEZ			

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO -
KARTOGRAFICZNE "INTERGEO" W LIPCU 2002 R.
STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ
UMOWY, LINIĄ KOLORU NIEBIESKIEGO, Z
PRAWEM WSTĘPU NA OBCIĄŻONĄ
NIERUCHOMOŚĆ CELEM DOKONYWANIA
NAPRAW, KONSERWACJI, PRZEGLĄDÓW I
MODERNIZACJI TEJ INSTALACJI NA RZECZ
KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR
1088/9 OBJ. KW. 47719 ORAZ DZIAŁEK NR 13/5,
14/32 OBJ. KW. 47720 ORAZ
NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA
POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEPROWADZENIA
PRZEZ DZIAŁKĘ NR 14/41 INSTALACJI
WODOCIĄGOWEJ PASEM I W GRANICACH
OZNACZONYM NA MAPIE POMIARU
POWYKONAWCZEGO WYKONANEJ PRZEZ
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO -
KARTOGRAFICZNE "INTERGEO" W LIPCU 2002 R.
STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ
UMOWY, LINIĄ KOLORU NIEBIESKIEGO, Z
PRAWEM WSTĘPU NA OBCIĄŻONĄ
NIERUCHOMOŚĆ CELEM DOKONYWANIA
NAPRAW, KONSERWACJI, PRZEGLĄDÓW I
MODERNIZACJI TEJ INSTALACJI NA RZECZ
KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR
1088/9 OBJ. KW. 47719 ORAZ DZIAŁEK 13/5,
14/32 OBJ. KW. 47720 ORAZ KORZYSTANIA Z
KANALIZACJI SANITARNEJ NA TEJ DZIAŁCE
OZNACZONEJ NA WSPOMNIANYM ZAŁĄCZNIKU
SYMBOLEM "KS 200" I STUDZIENEK
KANALIZACYJNYCH "S4" I "S5", NA RZECZ
KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR
1088/9 OBJ. KW. 47719 I 13/5, 14/32 OBJ. KW.
47720 ORAZ NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ
GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE
KORZYSTANIA Z PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO
WRAZ ZE STUDZIENKĄ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA
DZ. NR 14/41, A OZNACZONYCH NA MAPIE
POMIARU POWYKONAWCZEGO WYKONANEJ
PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO -
KARTOGRAFICZNE "INTERGEO" W LIPCU 2002 R.
STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ
UMOWY, KOLOREM NIEBIESKIM CELEM
ZAPEWNIENIA DOPROWADZENIA WODY DO
BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DZIAŁKACH
NR 1088/9 OBJ. KW. 47719 ORAZ 13/5 I 14/32
OBJ. KW. 47720 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH
WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR 1088/9 OBJ. KW.
47719 ORAZ DZIAŁEK 13/5, 14/32 OBJ. KW.
47720, NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA
POLEGAJĄCA NA PRAWIE WYŁĄCZNEGO
KORZYSTANIA Z 68 (SZEŚĆDZIESIĘCIU OŚMIU)
MIEJSC PARKINGOWYCH, ZLOKALIZOWANYCH
NA DZIAŁCE NR 13/7, W BEZPOŚREDNIM
SĄSIEDZTWIE DZIAŁKI NR 13/5 OD STRONY
ZACHODNIEJ OZNACZONYCH NA ZAŁĄCZNIKU
NR 1 DO AKTU NOTARIALNEGO USTANOWIENIA
SŁUŻEBNOŚCI POD NAZWĄ "LOKALIZACJA
CIĄGÓW PIESZYCH I PARKINGÓW" KOLOREM
CZERWONYM - NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH
WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NR 13/5 I 14/53
OBJĘTYCH KW KR2K/00051976/1, NIEODPŁATNA
SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA
PRAWIE DOJAZDU I DOJŚCIA PO DZIAŁCE NR
13/7 DO MIEJSC PARKINGOWYCH
ZLOKALIZOWANYCH NA TEJ DZIAŁCE,
OZNACZONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 AKTU
NOTARIALNEGO USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI,

POD NAZWĄ "LOKALIZACJA CIĄGÓW PIESZYCH I
PARKINGÓW" KOLOREM CZERWONYM - NA
RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK
NR 13/5 I 14/53 OBJĘTYCH KW
KR2K/00051976/1

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	3	30, 31, 32
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ	
Treść prawa	ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKI NR 13/6 I 14/41 OBJĘTE KSIĘGĄ KR2K/00047718/4, , NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI UTWORZONEJ Z DZIAŁEK NR 13/5 I 14/53 OBJĘTYCH KSIĘGĄ KR2K/00051976/1.	
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1. Numer księgi wieczystej Kolejny numer wpisu 17	KR2K / 00047718 / 4

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DOKONANO NA WNIOSEK POD PEŁNĄ SYGNATURĄ DZ.KW. 1116-1117/06.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI ORAZ UMOWA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ , 2017/06, 2006-04-21, J KOBLAŃSKI, WIELKA WIEŚ; 3-8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001116/06/, 2006-04-27 11:30:00, 2006-07-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	PRZENIESIENIE Z DZIAŁU I-SP KW. 47720 (wskazanie podstawy) DZ. KW./00001116/06/, 2006-04-27 11:30:00, 2006-07-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
16	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI , 7083/07, 2007-09-06, JERZY KOBLAŃSKI, WIELKA WIEŚ; 48-50, KR2K/00047714/6 (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./KR2K/00001384/10/001, 2010-04-28 10:47:57, 2010-05-31-16.16.43.327860, NIE, 53- 57, KR2K/00047713/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	ART. 247 KODEKSU CYWILNEGO (wskazanie podstawy) DZ. KW./KR2K/00001384/10/001, 2010-04-28 10:47:57, 2010-05-31-16.16.43.327860, NIE, 53- 57, KR2K/00047713/9

	<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
30	<p>UMOWA O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 1389/06, 2006-03-22, JERZY KOBLAŃSKI, WIELKA WIEŚ; 473-474, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i></p> <p>DZ. KW./KR2K/00003823/18/001, 2018-09-18 08:41:00, 2019-03-26-10.36.32.760023, NIE, 470-498, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>
31	<p>PRZEDWSTĘPNA WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI, 1079/06, 2006-03-08, JERZY KOBLAŃSKI, WIELKA WIEŚ; 475-487, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i></p> <p>DZ. KW./KR2K/00003823/18/001, 2018-09-18 08:41:00, 2019-03-26-10.36.32.760023, NIE, 470-498, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>
32	<p>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI ORAZ UMOWA O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 2017/06, 2006-04-21, JERZY KOBLAŃSKI, WIELKA WIEŚ; 488-493, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i></p> <p>DZ. KW./KR2K/00003823/18/001, 2018-09-18 08:41:00, 2019-03-26-10.36.32.760023, NIE, 470-498, KR2K/00047718/4</p> <p><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	3	1 / 1	22, 23
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>Nazwa, siedziba, REGON</i>)	USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 36085335300000			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
22	UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYKONANIU UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ , 3719/2015, 2015-10-20, JOLANTA MONIKA NIEDZIELA, WARSZAWA; 549-589 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./KR2K/00004222/15/001, 2015-10-22 10:14:19, 2015-12-10-15.29.17.352912, NIE, 549-589 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
23	UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA SPRZEDAŻY , 3412/2015, 2015-09-28, JOLANTA MONIKA NIEDZIELA, WARSZAWA; 600-612 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./KR2K/00004222/15/001, 2015-10-22 10:14:19, 2015-12-10-15.29.17.352912, NIE, 549-589 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	4
Numer wpisu	1		
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu	<p>NIEODPŁATNE PRAWO UŻYTKOWANIA, POLEGAJĄCE NA PRAWIE PRZEPROWADZENIA PRZEZ DZIAŁKI NR 13/5 I 14/32 INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ, PASEM I W GRANICACH OZNACZONYCH NA MAPIE POMIARU POWYKONAWCZEGO WYKONANEJ PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE "INTERGEO" W LIPCU 2002 R. STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU, LINIĄ KOLORU CZERWONEGO Z PRAWEM KORZYSTANIA Z TEJ INSTALACJI ORAZ WSTĘPU NA OBCIĄŻONĄ NIERUCHOMOŚĆ CELEM DOKONYWANIA JEJ NAPRAW, KONSERWACJI, PRZEGLĄDÓW I MODERNIZACJI ORAZ DOSTĘPU DO ROZDZIELNI ŚREDNIEGO NAPIĘCIA W STACJI TRAFI I MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA INNYCH PODMIOTÓW DO TEJ STACJI, A TAKŻE KORZYSTANIA ZE ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TYCH DZIAŁKACH RUROCIĄGU GAZOWEGO I STACJI REDUKCYJNEJ, ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 1088/9 OBJ. KW. 47719</p>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	"CONNECTION" SPÓŁKA Z O.O. W ZABIERZOWIE	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu	---
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DOKONANO NA WNIOSEK POD PEŁNĄ SYGNATURĄ DZ.KW. 1116-1117/06.		
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu			
4	<p>PRZENIESIENIE Z DZIAŁU III KW. 47720 (wskazanie podstawy) DZ. KW.//00001116/06/, 2006-04-27 11:30:00, 2006-07-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</p>		

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			24, 28,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			29, 33,
Suma (słownie), waluta	31938176,97 (TRZYDZIEŚCI JEDEN MILIONÓW DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI OSIEM TYSIĘCY STO SIEDZEMDZIESIĄT SZEŚĆ 97/100) EUR			34, 35
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH BANKOWI WOBEC SPÓŁKI USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTU (W TYM W CELU ZABEZPIECZENIA SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ KREDYTU W TRANSZY NA NABYCIE, UDZIELONEGO SPÓŁCE USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZEZ BANK DO MAKSYMALNEJ KWOTY 21.292.117,98 EURO ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU (Z UWZGLĘDNIENIEM WSZELKICH EWENTUALNYCH ZMIAN LUB UZUPEŁNIENÍ UMOWY KREDYTU), JAK RÓWNIEŻ W CELU ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY ODSETEK OD KREDYTU W TRANSZY NA NABYCIE ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU I W GRANICACH W NIEJ OKREŚLONYCH, W TYM ODSETEK WEDŁUG PODWYŻSZONEJ STOPY OPROCENTOWANIA ORAZ INNYCH ROSZCZEŃ OPISANYCH SZCZEGÓŁOWO W UMOWIE KREDYTU Z TYTUŁU UDZIELENIA KREDYTU W TRANSZY NA NABYCIE, A W SZCZEGÓLNOŚCI ROSZCZEŃ O ZWROT ZWIĘKSZONYCH KOSZTÓW I KOSZTÓW ZERWANEGO FINANSOWANIA, O ZAPŁATĘ KWOT RÓWNYCH PŁATNOŚCIOM BANKU NA RZECZ BANKOWEGO FUNDUSZU GWARANCYJNEGO ORAZ O ZAPŁATĘ INNYCH PROWIZJI I OPŁAT ORAZ O ZWROT KOSZTÓW I WYDATKÓW I ZAPŁATĘ ODSZKODOWAŃ OPISANYCH SZCZEGÓŁOWO W UMOWIE KREDYTU W GRANICACH W NIEJ OKREŚLONYCH, A TAKŻE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE W ZAPŁACIE POWYŻSZYCH ŚWIADCZEŃ ORAZ KOSZTÓW I OPŁAT ZWIĄZANYCH Z DOCHODZENIEM I ZABEZPIECZENIEM POWYŻSZYCH ROSZCZEŃ ORAZ POSTĘPOWANIEM SĄDOWYM LUB EGZEKUCYJNYM DOTYCZĄCYM DOCHODZENIA, ZASPOKOJENIA LUB ZABEZPIECZENIA TAKICH ROSZCZEŃ, KTÓRE SĄ NALEŻNE OD SPÓŁKI USS FPROP (8) SPÓŁKA Z	

OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NA RZECZ BANKU Z TYTUŁU UDZIELENIA SPÓŁCE USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KREDYTU W TRANSZY NA NABYCIE NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU (Z UWZGLĘDNIENIEM WSZELKICH EWENTUALNYCH ZMIAN LUB UZUPEŁNIEŃ UMOWY KREDYTU) I W GRANICACH W NIEJ OKREŚLONYCH), UMOWA KREDYTU Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2015R

Inne informacje

HIPOTEKA WSPÓŁBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W KALISZU PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR KZ1A/00048492/1.

Rodzaj zmiany

- Lp. 1. WYKREŚLONO KSIĘGĘ WSPÓŁBCIĄŻONĄ NR SZ1S/00141204/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY SZCZECIN PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE
- Lp. 2. W RUBRYCE 4.4.1.13 UJAWNIONO KSIĘGĘ WSPÓŁBCIĄŻONĄ NR LU1I/00238123/3 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
- Lp. 3. WYKREŚLONO KSIĘGĘ WSPÓŁBCIĄŻONĄ NR WA1L/00002389/7 PROWADZONĄ SĄD REJONOWY W LEGIONOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
- Lp. 4. WYKREŚLONO KSIĘGI WSPÓŁBCIĄŻONE NR LU1I/00169902/3, LU1I/00166541/3, LU1I/00220998/8 ORAZ LU1I/00238123/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
- Lp. 5. W PODRUBRYCE 4.4.1. POLE 13 WYKREŚLONO KSIĘGI WSPÓŁBCIĄŻONE NR PO2P/00107490/2, PO2P/00106505/4, PO2P/00106502/3 ORAZ PO2P/00111840/2 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

- Lp. 1. **BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA, WROCŁAW, 930041341**

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
24	UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYKONANIU UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ , 3719/2015, 2015-10-20, JOLANTA MONIKA NIEDZIELA, WARSZAWA; 549-589 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00004223/15/001, 2015-10-22 10:14:19, 2015-12-11-12.14.42.847975, NIE, 549-

Załącznik 3

STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
tel. 12-656-72-19, 12-656-72-26
tel / fax 12-656-09-81

Województwo: małopolskie
Powiat: krakowski
Jednostka ewidencyjna: 120616_2, Zabierzów
Obręb ewidencyjny: 0018, Rząska

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DOTYCZĄCY DANYCH PRZEDMIOTOWYCH

sporządzono dnia: 01-09-2022 11:47:38

Nr jednostki rejestrowej: G1137

Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
13/5 120616_2.0018.13/5		0.7366	Bi	0.7366	-nr KW ukryty-
14/53 120616_2.0018.14/53		0.3549	Bi	0.3549	-nr KW ukryty-

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.0915	ha
Słownie:	jeden hektar dziewięćset piętnaście metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane

Sporządził(a): Weronika Cieśla

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Weronika
Cieśla, Starostwo Powiatowe w Krakowie
Data: 2022-09-01 11:55:55 CEST
(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Załącznik 4

**Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany
wraz z decyzją pozwolenie na budowę
z dnia 09.06.2001 r.**

DECYZJA NR WBGiGG-ZB-7353/0071/0411/2001

Na podstawie art.28, 33 ust.1, 34ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami) art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. Nr 9 poz.26 z 1980 r z późniejszymi zmianami) oraz na mocy porozumienia zawartego pomiędzy Wójtem Gminy a Kierownikiem Urzędu Rejonowego w Krakowie z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 3 poz.23) na podstawie art.40 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej(Dz. U. Nr 21 poz.123) art.8 ust.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r w sprawie przyjęcia zadań z zakresu administracji rządowej utrzymanego w mocy przez art. 89 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz.872)

po rozpatrzeniu wniosku „PRO-ARCH” Pracownia Projektowa Architektury Wojciech Paradowski Kraków Lubelska 19B/6 działającego w imieniu
Kraków Business Park Sp. z o.o. Brzezie 150
(reprez. przez P. Adama Święcha)
z dnia 02-04-2001 r

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I WYDAJĘ POZWOLENIE NA BUDOWĘ
DLA

Kraków Business Park Sp. z o.o. Brzezie 150
(reprez. przez P. Adama Święcha)

(imię, nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

na budowę budynku biurowego z przyłączami wodociągowym i kanalizacji (sanitarnej , deszczowej z podczyszczalnią) , enn i stacją trafo , oświetleniem terenu , przyłączeniem światłowodowym , parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej , małą architekturą, oczkiem wodnym i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9 , nr 1088/8 nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr13/6 , nr14/41 , nr14/32 w Rzęsce

o pow. zabudowy 2742,5 m2,pow. całkowita 10860,00m2, kubaturze 44788,8 m3,pow. użytkowej 9929,9 m2

projektant : mgr inż. arch Andrzej Detka posiadający stosowne uprawnienia w specjalności arch nr KL 287/91

inż. Andrzej Grudziń posiadający stosowne uprawnienia w specjalności konstr nr KL 230/90

mgr inż. Urszula Lamch - Kotłacz posiadająca stosowne uprawnienia w specjalności instalacji KL 115/94, KL 116/94

mgr inż. Bożena Komerska posiadająca stosowne uprawnienia w specjalności instal. KL -160/87, KL-154/92

Jan Karcz posiadający stosowne uprawnienia w specjalności elektr KL -352/74

mgr inż. Jerzy Morawski posiadający stosowne uprawnienia w specjalności budowy dróg KL-227/91

realizacja na warunkach jak w uzgodnieniach : DZJPK (DJPK/JG/603/ 102/2001), ZUDP (GN.II.7442/Da/1617/2001), Starostwo Powiatowe w Krakowie Wydz. Geodezji , Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami (GN.II.6018/16/24/2001/TJ), Starostwo Powiatowe w Krakowie - Wydz. Ochrony Środowiska , Rolnictwa i Leśnictwa (OS.62231-11/01/JM), PKP -Zakład Infrastruktury Kolejowej IZNP 2-5070-142/00 , Skrócone studium krajobrazowe dotyczące warunków realizacji zespołu „ Kraków Business Park” Zakład Energetyczny IK/PW/13/552/2310/2001 U.G Zabierzów - Wydz. Gosp.Kom.nr 140/2001/WKROŚ (wod) , U.G Zabierzów - Wydz. Gosp.Kom. nr 140/2001/K/WKROŚ z 3004-2001 r (kan), WIR 7040/228/01 z 07-05/ 2001 r (droga)

Projektowana budowa budynku mieszkalnego lokalizowana w odległości 3,00 m od granicy dz. nr 13/7 w Rzęsce oraz w odległości 3,00 od granicy dz. nr 1088/8 w Zabierzowie

Jednocześnie nakłada się na Inwestora obowiązek :

1. wykonania robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną (stanowiącą integralną część niniejszej decyzji) - projekt opatrzono klauzulą przynależności do decyzji, oraz z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. uzyskania klauzuli prawomocności niniejszej decyzji przed przystąpieniem do robót budowlanych
3. powiadomienia organu udzielającego pozwolenie - o ustanowieniu nadzoru autorskiego, jeżeli inwestor zobowiązał projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Wymaganie uważa się za spełnione, gdy dane informacyjne będą wyrażone wpisem do dziennika budowy.

4. - pisemnego powiadomienia organu udzielającego pozwolenie - o dostępie do dziennika budowy, przez podanie informacji o miejscu gdzie się dziennik budowy znajduje i o do osoby nim władającej oraz

o sposobie łączności z nim w razie katastrofy budowlanej. Treść informacji nie może naruszać przepisu par.11 zarządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 15 grudnia 1994 w sprawie dziennika budowy oraz tablicy informacyjnej (monit. Pol. Nr 2 poz.29 z 1995r)

5. zabezpieczenia terenu i prowadzenia robót pod nadzorem kierownika budowy

6. poinformowania o terminie rozpoczęcia budowy organu udzielającego pozwolenie co najmniej na 7 dni przed tym terminem - z jednoczesnym przedłożeniem oświadczenia osób uczestniczących w procesie budowlanym wg przyjętych przez te osoby funkcji w realizacji inwestycji.

Zawiadomienie uważa się za spełnione, jeżeli termin rozpoczęcia budowy będzie zgłoszony organowi w dacie wystąpienia o wydanie dziennika budowy. Zawiadomienie dotyczy także stanu nie rozpoczęcia budowy w okresie dwóch lat lub stanu przerwania budowy na czas dłuższy niż 2 lata.

7. zawiadomienia o terminie zakończenia budowy organu udzielającego pozwolenie - przez przedłożenie zawiadomienia co najmniej na 14 dni przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania.

Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić - jeżeli w okresie 14 dni od dnia zawiadomienia organ nie podejmie czynności w sprawie o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy - inwestor jest przedłożyć dokumenty budowy stosownie do przepisu art.57 ust.1, ust.2 ustawy Prawo budowlane, pod rygorem odmowy uznania przystąpienia do użytkowania.

Udzielenie pozwolenia na budowę nie ogranicza uprawnień innych organów w sprawach inwestycji oraz wykonywania robót budowlanych według ich właściwości, wyrażonej zapisem w dzienniku budowy.

Ponadto informuje się Inwestora:

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych
2. Dziennik budowy, którego prowadzenie jest obowiązkiem kierownika budowy należy złożyć w tyt. Urzędzie celem zarejestrowania
3. Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wytyczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
4. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.
5. O zmianie kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta sprawującego nadzór autorski Inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie zawiadomić tut. Urząd podając termin zmiany i załączając oświadczenie w/w osób o przejęciu obowiązków.

Załączniki do decyzji opatrzone klauzulą przynależności do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zarządzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na wykonanie obiektu budowlanego nastąpiło wobec sprawdzenia, że wyrażone projektem zamierzenie inwestycyjne pozostaje w zgodności z dyspozycją ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XXV/137/92 z dnia 15 maja 1992 r. oraz treścią decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nr WBGiGG-ZB-7331/0063/0411/2001 z dnia 05-03-2001 r, w związku ze stwierdzeniem że przedmiotowa inwestycja nie została uznana jako mogąca znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z 09-11-2000r o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także rozwiązanie projektowe uwzględnia wydane opinie, uzgodnienia i wskazuje na zachowanie wymagań przepisów techniczno-budowlanych, a także wykonane przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, a inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Kraków Business Park Sp. z o.o. Brzezina 150
2. Południowa Dyrekcja Okręgowa Polskich Kolei Państwowych Kraków Pl. Matejki 12
3.
4. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych ul. Mogilska 25 , 31-542 Kraków
5. „P.RO-ARCH” Pracownia Projektowa Architektury Wojciech Paradowski Kraków Lubelska 19B/6
6. A/a

Do wiadomości:

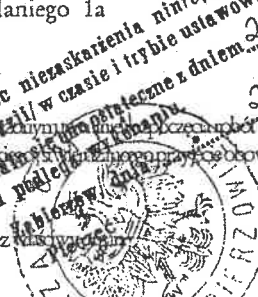
1. Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w Krakowie ul. Vetulaniego 1a
2. PINB- al. Słowackiego 20, Kraków

POUCZENIE:

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni przed ich rozpoczęciem oraz dołączyć oświadczenia kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego o przejęciu obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane
2. O wydanie przez organ dziennika budowy występuje inwestor
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez

WÓJT
inż. Józef Krzyworzeka

Wobec niezaskarżenia niniejszego postanowienia
decyzji w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała się ostateczna z dniem 25.05.2001 r.



25.05.2001 r.
Podpis

**Decyzja pozwalająca na użytkowanie budynku
z dnia 19.09.2002 r.**

DECYZJA NR WBGiGG -7355/ 0056 / 0411 /2002

Na podstawie art. 87 ust.1 pkt 2, w związku z art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami), art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. Nr 9 poz.26 z 1980 r z późniejszymi zmianami) oraz na mocy porozumienia zawartego pomiędzy Wójtem Gminy a Kierownikiem Urzędu Rejonowego w Krakowie z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 3 poz.23) na podstawie art.40 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej(Dz. U. Nr 21 poz.123) art.8 ust.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r w sprawie przyjęcia zadań z zakresu administracji rządowej utrzymanego w mocy przez art. 89 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz.872)

po rozpatrzeniu wniosku :

KBP-1 Sp.zo.o ul. Krakowska 280 32-080 Zabierzów
(reprez. przez P. Ryszarda Święcha, Mirosława Kędzia, Romana Izdorzycyk)

w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie

budynku biurowego z przyłączami wodociagowym i kanalizacji (sanitarnej , deszczowej z podczyszczalnią) , enn i stacją trafo , oświetleniem terenu , parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej , małą architekturą i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9 , nr 1088/8 nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5 , nr13/6 , nr14/41 , nr14/32 w Rządce zrealizowanego w oparciu o decyzję Wójta Gminy Zabierzów nr WBGiGG-ZB-7353/071/0411/2001 z dnia 09-05-2001 r

U D Z I E L A M POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE

budynku biurowego

z przyłączami wodociagowym i kanalizacji (sanitarnej , deszczowej z podczyszczalnią) , enn i stacją trafo , oświetleniem terenu , parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej , małą architekturą i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9 , nr 1088/8 nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5 , nr13/6 , nr14/41 , nr14/32 w Rządce zrealizowanego w oparciu o decyzję Wójta Gminy Zabierzów nr WBGiGG-ZB-7353/071/0411/2001 z dnia 09-05-2001 r

Podstawowe parametry obiektu :

pow. zabudowy 2742,50 m²
pow. całkowita 10860,00 m²
kubatura 44788,80 m³
pow. użytkowa 9929,90 m²

UZASADNIENIE

Inwestor przedłożył w tut. Urzędzie niezbędne dokumenty w przedmiotowej sprawie .Z przedłożonych dokumentów wynika , że zrealizowany budynek wraz z w/w sieciami jest w stanie zdatności do użytkowania. .

Ponadto inwestor przedstawił wymagane prawem dokumenty tj.

- oryginał dziennika budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy,
- protokoły badań i sprawdzeń
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Małopolskiego. za pośrednictwem organu orzekającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Kraków Business Park Sp. z o.o. Brzezcie 150
2. Południowa Dyrekcja Okręgowa Polskich Kolei Państwowych Kraków Pl. Matejki 12
3. ZPT sp. z o. o. ul. Emaus 5 , Kraków
4. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych ul. Mogilska 25 , 31-542 Kraków
5. A/a

Do wiadomości:

1. U.G Zabierzów -Wydział Finansowo Księgowy - Wymiar Podatkowy

WOJTA
J. Kymon
Inż. Józef Krzyworzeka

Decyzja nr 07-01-03
utrzymująca zaskarżoną decyzję w mocy
z dnia 14.03.2003 r.



MAŁOPOLSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE

Znak: WIK.GNOW.5110-07-01/03

Kraków, dnia 15.03.2026r.

DECYZJA NR 07-01-03

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - **Kodeks postępowania administracyjnego** (jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 98 poz. 1071) oraz art. 80 ust. 2 pkt 2 i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane** (jednolity tekst Dz. U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie, od wydanej przez Wójta Gminy Zabierzów decyzji z dnia 19.08.2002r., Nr WBGiGG-7355/0056/0411/2002 pozwolenia na użytkowanie budynku biurowego z przyłączami wodociagowym i kanalizacji (sanitarnej, deszczowej z podczyszczalnią), enn i stacją trafo, oświetleniem terenu, parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej, małą architekturą i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9, nr 1088/8, i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce,

utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

UZASADNIENIE

Otrzymane akta stanowią, iż w dniu 12.08.2002r. inwestor KBP-1 Sp. z o.o. złożył do Urzędu Gminy Zabierzów wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach dz. nr 1088/9, nr 1088/8, i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce. Do wniosku zostały dołączone dokumenty wymagane art. 57 ust 1 Prawa budowlanego Decyzją z dnia 19.08.2002r., Nr WBGiGG-7355/0056/0411/2002 Wójt Gminy Zabierzów udzielił wnioskodawcy pozwolenia na użytkowanie budynku biurowego z przyłączami wodociagowym i kanalizacji (sanitarnej, deszczowej z podczyszczalnią), enn i stacją trafo, oświetleniem terenu, parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej, małą architekturą i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9, nr 1088/8, i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce.

Od powyższej decyzji złożyła odwołanie Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie. Akta organu I instancji wraz odwołaniem przekazano zgodnie z art.133 kpa do Wojewody Małopolskiego. Organ II instancji w związku z podjęciem informacji o prowadzonym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie postępowaniu w sprawie budowy zjazdu z drogi krajowej nr 79 relacji Kraków-Trzebinia do działki nr 1088/8 w Zabierzowie, bez wymaganego pozwolenia na budowę, postanowieniem z dnia 15.11.2002r. znak: R.R.XI.KPR./7119/100/02 zawiesił postępowanie odwoławcze w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 1088/9, nr 1088/8 i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce.

Decyzją z dnia 29.11.2002r. znak: SOTd.5100-01/02 Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał inwestorowi Kraków Bussines Park-1 Spółka z o.o. rozbiorę zjazdu (w granicy pasa drogowego) z drogi krajowej Nr 79 relacji Kraków-Trzebinia w km 352+910 strona lewa w miejscowości Zabierzów. Po rozpatrzeniu odwołania inwestora, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 21.01.2003r. znak: OR/ORZ/JGO/4410/1857/02/03 uchylił zaskarżoną decyzję Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i umorzył postępowanie organu I instancji.

Fakt rozstrzygnięcia powyższej sprawy przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz nowych kompetencji organu nadzoru budowlanego II instancji, kiedy to z dniem 11.07.2003r. postępowanie odwoławcze znalazło się w kompetencji Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, dały podstawy do podjęcia z urzędu zgodnie z art. 97 § 2 Kpa postępowania odwoławczego.

Organ odwoławczy po analizie całości akt sprawy ustalił, co następuje:

Decyzja z dnia 19.08.2002r., Nr WBGiGG-7355/0056/0411/2002 została doręczona Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie w dniu 23.08.2002r., zaś odwołanie zostało nadane przesyłką poleconą w dniu 6.09.2002r. tj. z zachowaniem wymaganego terminu.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie zostało wszczęte na wniosek z dnia 12.08.2002r., co oznacza, że w sprawie ma zastosowanie art.7 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw, który stanowi cyt.: „*Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem ust. 2.*”

Zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt Prawa budowlanego uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest wymagane jeżeli organ właściwy nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę. Decyzją Wójta Gminy Zabierzów z dnia 9.05.2001r. znak: WBGiGG-ZB-7353/0071/0411/2001 zatwierdzony został projekt budowlany i udzielono Kraków Bussines Park Sp. z o.o. pozwolenia na budowę budynku biurowego z przyłączami wodociagowym i kanalizacji (sanitarnej, deszczowej z podczyszczalnią), enn i stacją trafo, oświetleniem terenu, parkingiem na 195 samochodów oraz ciągami komunikacji wewnętrznej, małą architekturą i zielenią urządzoną na dz. nr 1088/9, nr 1088/8 i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce. W pouczeniu decyzji inwestor został poinformowany, iż może przystąpić do użytkowania obiektu po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Decyzją z dnia 7.06.2001r. Wójt Gminy Zabierzów dokonał cesji decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 9.05.2001r. znak: WBGiGG-ZB-7353/0071/0411/2001 na inwestora KBP-1 Sp. z o.o. Zatem po złożeniu przez inwestora KBP-1 Sp. z o.o., stosownego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, do którego dołączono dokumenty wymagane art. 57 Prawa budowlanego, Wójt Gminy Zabierzów decyzją z dnia 19.08.2002r., Nr WBGiGG-7355/0056/0411/2002 udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach dz. nr 1088/9, nr 1088/8 i nr 1089/8 w Zabierzowie oraz na dz. nr 13/5, nr 13/6, nr 14/41, nr 14/32, w Rząsce.

W swoim odwołaniu od powyższej decyzji Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie wskazała, że budynek biurowy uzyskał pozwolenie na użytkowanie pomimo braków połączenia obiektu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Jednak z akt sprawy wynika, że na dzień wydania decyzji organu I instancji inwestor posiadał uzgodnienie na tymczasowe włączenie drogi dojazdowej do projektowanego Business Parku w Zabierzowie z drogi gminnej nr 14/7 w Rząsce, do czasu uzyskania pozwolenia na budowę zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 79 Katowice – Kraków. W trakcie prowadzonego postępowania odwoławczego inwestor uzyskał wymagane pozwolenie na budowę zjazdu publicznego z drogi krajowej Nr 79 Trzebinia – Kraków w Zabierzowie do budynku biurowego - decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 25.06.2003r. znak: RR.XII.MP.7111/1-24/03 utrzymana w mocy przez Głównego Inspektora Nadzoru decyzją z dnia 8.08.2003r.

Zjazd został wykonany i decyzją z dnia 8.12.2005r. znak: WBT.J.PUL.5032-00-078-05 Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego udzielił inwestorowi pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego zjazdu. W związku z niewniesieniem przez strony odwołania powyższa decyzja stała się ostateczną i podlega wykonaniu.

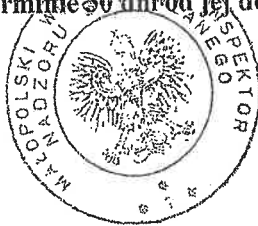
Inwestor przedłożył wszystkie wymagane prawem dokumenty, które w toku postępowania odwoławczego zostały uzupełnione o aktualne protokoły badań instalacji gazowej i przewodów kominowych.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji .



Na niniejszą decyzję służy stronom prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, ul. Topolowa 5, 31-512 Kraków za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 6, 31-547 Kraków, w terminie 30 dni od jej doręczenia.



Z upoważnienia Małopolskiego
Wojewódzkiego Inspektora
Nadzoru Budowlanego w Krakowie

Arthur Kania
Zastępca Małopolskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie

Otrzymują:


1. Kraków Bussines Park-1 Spółka z o.o., ul. Krakowska 280, 32-080 Zabierzów
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków
3. Urząd Gminy Zabierzów, 32-080 Zabierzów
4. ZPT Sp. z o.o., ul. Emaus 5, 30-201 Kraków
5. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, 00-973 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 62
(w miejscu Południowej Dyrekcji Okręgowej PKP) + uwierzytelnione kserokopie:
decyzji z dnia z dnia 9.05.2001r. znak: WBGiGG-ZB-7353/0071/0411/2001
i zwrotnego potwierdzenia odbioru decyzji.
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu krakowskiego-ziemskiego w Krakowie
7. 2 x a/a



**Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku SCHE/4201/2/2020
z dnia 20.05.2020 r.**

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Numer świadectwa¹⁾ SCHE/4201/2/2020

Oceniany budynek		
Rodzaj budynku ²⁾	budynek użyteczności publicznej	
Przeznaczenie budynku ³⁾	biurowy	
Adres budynku	Krakowska 280/Z1, Kraków, 32-080 Kraków	
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy ⁴⁾	nie	
Rok oddania do użytkowania budynku ⁵⁾	2002	
Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej ⁶⁾	metoda obliczeniowa	
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A _c [m ²] ⁷⁾	9969,60	
Powierzchnia użytkowa [m ²]	9969,60	

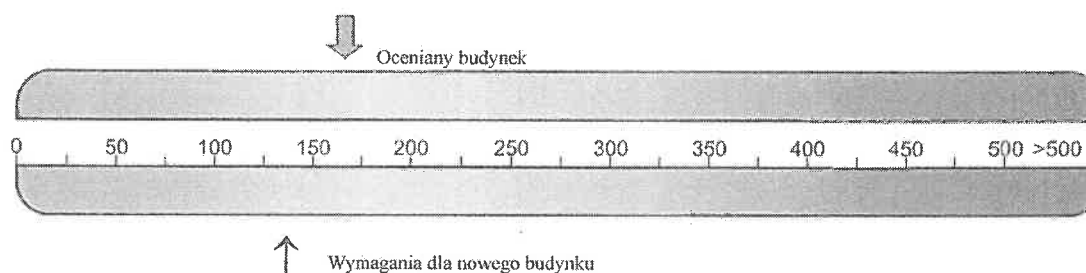
Ważne do (rrrr-mm-dd)⁸⁾ 2030-05-20

Stacja meteorologiczna, według której danych obliczana jest charakterystyka energetyczna⁹⁾ Kraków Balice

Ocena charakterystyki energetycznej budynku¹⁰⁾

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 45,20 kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową ¹¹⁾	EK = 72,64 kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną ¹¹⁾	EP = 166,45 kWh/(m ² · rok)	EP = 138,94 kWh/(m ² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO₂} = 0,05 t CO ₂ /(m ² · rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{oze} = 9,30 %	

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)]



Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek¹²⁾

System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/(m ² · rok)
Ogrzewczy	1) Gaz ziemny	1,81	m ³
	2) Energia elektryczna	16,66	kWh
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	1) Gaz ziemny	1,04	m ³
	2) Energia elektryczna	0,53	kWh
Chłodzenia	1) Energia elektryczna	4,69	kWh
Wbudowanej instalacji oświetlenia ¹³⁾	1) Energia elektryczna	23,69	kWh

Sporządzający świadectwo:

Imię i nazwisko: Grzegorz Sokołowski
 Nr wpisu do wykazu¹³⁾: 4201
 Data wystawienia świadectwa: 2020-05-20

Podpis i pieczętka



SWIADCENIE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU				
Numer świadectwa ¹⁾		SCHE/4201/2/2020		
Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku				
Liczba kondygnacji budynku	5			
Kubatura budynku [m ³]	44788,80			
Kubatura budynku o regulowanej temperaturze powietrza [m ³]	44788,84			
Podział powierzchni użytkowej budynku ¹⁰⁾	powierzchnia usługowa: 9969,60 m ²			
Temperatury wewnętrzne w budynku w zależności od stref ogrzewanych	8,20,24			
Rodzaj konstrukcji budynku	monolityczna słupowo- płytowa			
Przegrody budynku	Nazwa przegrody	Opis przegrody	Współczynnik przenikania ciepła przegrody U [W/(m ² · K)]	
			uzyskany	wymagany ¹⁵⁾
	1) drzwi zewnętrzne	DZ - Drzwi zewnętrzne	1,90	1,70
	2) okno zewnętrzne i drzwi balkonowe	OKNO - okno	1,60	1,30
	3) podłoga na gruncie	POD - Podłoga	0,24	0,30
	4) strop międzykondygnacyjny	STROP - Strop	0,66	0,20
	5) stropodach	STROPODACH - Stropodach	0,21	0,20
	6) ściana wewnętrzna	SW - Ściana wewnętrzna	0,34	1,00
	7) ściana zewnętrzna	SZ_B - Ściana zewnętrzna	0,22	0,25
System ogrzewczy ¹⁶⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Średnia sezonowa sprawność	
	Wytwarzanie ciepła	Inne (50%)KOCIOŁ NISKOTEMPERATUROWY NA PALIWO GAZOWE LUB PŁYNNE - z zamkniętą komorą spalania i palnikiem modulowanym - 120-1200 kW (50%)	2,07	
	Przesył ciepła	OGRZEWANIE POWIETRZNE (50%)OGRZEWANIE CENTRALNE WODNE - z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku - z zaizolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami - w pomieszczeniach ogrzewanych (50%)	0,96	
	Akumulacja ciepła	BRAK ZASOBNIKA BUFOROWEGO (50%)BUFOR - w systemie ogrzewczym o parametrach 55/45°C w przestrzeni: ogrzewanej	0,98	
	Regulacja i wykorzystanie ciepła	Inna (50%)CENTRALNE OGRZEWANIE - grzejniki członowe/płytowe - z regulacją centralną - i miejscową (zakres P - 2 K) (50%)	0,88	
System przygotowania ciepłej wody użytkowej ¹⁶⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Średnia roczna sprawność	
	Wytwarzanie ciepła	Kotły gazowe kondensacyjne - o mocy powyżej 50 kW - opalane gazem ziemnym lub olejem opałowym lekkim	0,88	
	Przesył ciepła	CENTRALNE PRZYGOTOWANIE - obiegi izolowane - średnie instalacje 30-100 punktów poboru	0,60	
	Akumulacja ciepła	Zasobnik w systemie c.w.u. wyprodukowany po 2005 r.	0,85	

SWIADCETWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Numer świadectwa¹⁾

SCHE/4201/2/2020

System chłodzenia ¹⁰⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Srednia sezonowa sprawność
	Wytwarzanie chłodu	SYSTEM BEZPOŚREDNI - Centrala klimatyzacyjna dachowa ("roff top") z czynnikiem R410A (50%)Inny (50%)	3,60
	Przesył chłodu	CHŁODZENIE BEZPOŚREDNIE - SCENTRALIZOWANE - Jednoprzewodowa instalacja powietrzna (50%)Inny (50%)	0,93
	Akumulacja chłodu	Brak zasobnika buforowego	1,00
	Regulacja i wykorzystanie chłodu	Inna (50%)Instalacja wody lodowej z zaworami trójdrogowymi przy odbiornikach - regulacja skokowa (50%)	0,94
Wentylacja	Wentylacja mechaniczna nawiewno wywiewna z odzyskiem ciepła		
System wbudowanej instalacji oświetlenia ^{11), 16)}	Instalacja spełniająca aktualnie obowiązujące normy.		
Inne istotne dane dotyczące budynku			

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Numer świadectwa¹⁾ SCHE/4201/2/2020

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU [kWh/(m² · rok)]¹⁷⁾

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
[kWh/(m ² · rok)]	26,00	4,40	14,80		45,20
Udział [%]	57,52	9,73	32,74		100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU: 45,20 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m² · rok)]¹⁷⁾

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹¹⁾	Suma
1) Gaz ziemny	17,20	9,87	0,00	0,00	27,07
2) Energia elektryczna	16,66	0,53	4,69	23,69	45,57
Suma [kWh/(m² · rok)]	33,86	10,40	4,69	23,69	72,64
Udział [%]	46,61	14,32	6,46	32,61	100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: 72,64 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m² · rok)]¹⁷⁾

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹¹⁾	Suma
1) Gaz ziemny	18,92	10,86	0,00	0,00	29,78
2) Energia elektryczna	49,97	1,57	14,07	71,06	136,67
Suma [kWh/(m² · rok)]	68,89	12,43	14,07	71,06	166,45
Udział [%]	41,39	7,47	8,45	42,69	100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP: 166,45 kWh/(m² · rok)

Zalecenia dotyczące opłacalnej ekonomicznie i wykonalnej technicznie poprawy charakterystyki energetycznej budynku w zakresie¹⁸⁾:

- 1) przegród budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku
Bez Uwag
- 2) systemów technicznych w budynku lub części budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku
Bez uwag
- 3) przegród budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 1
Bez uwag
- 4) systemów technicznych w budynku lub części budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 2
Bez uwag
- 5) innych uwag dotyczących poprawy charakterystyki energetycznej budynku (w tym wskazanie, gdzie można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące opłacalności ekonomicznej zawartych w świadectwie zaleceń oraz informacja dotycząca działań, jakie należy podjąć w celu wypełnienia zaleceń)
Bez uwag

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa	SCHE/4201/2/2020
Objaśnienia	
1)	Nr świadectwa w wykazie świadectw charakterystyki energetycznej, nadany w systemie teleinformatycznym, w którym jest prowadzony centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 r. poz. 151).
2)	Rodzaj budynku: mieszkalny, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, gospodarczy, produkcyjny, magazynowy.
3)	Należy określić zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151 i 200), zwanymi dalej „przepisami techniczno-budowlanymi”, np. budynek przeznaczony na potrzeby opieki zdrowotnej.
4)	Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków: tak / nie.
5)	Dotyczy budynku oddanego do użytkowania.
6)	Należy wpisać: metoda obliczeniowa albo metoda zużyciowa.
7)	Jest to ogrzewana lub chłodzona powierzchnia kondygnacji netto wyznaczana według Polskiej Normy dotyczącej właściwości użytkowych w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
8)	Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność po upływie terminu wskazanego w tym świadectwie albo w przypadku, o którym mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
9)	Należy wypełnić w przypadku metody obliczeniowej.
10)	Charakterystyka energetyczna budynku jest określana na podstawie porównania wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP niezbędnego do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej i wbudowanej instalacji oświetlenia z maksymalną wartością wskaźnika EP wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych oraz porównania wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U w budynku z maksymalną wartością współczynnika wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych. W przypadku budynku nowo wznoszonego uzyskane wartości wskaźnika EP oraz współczynników przenikania ciepła przegród U nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych. W przypadku budynku podlegającego przebudowie jedynie wartości współczynników przenikania ciepła przegród U podlegających przebudowie nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.
11)	Roczne zapotrzebowania na energię końcową oraz nieodnawialną energię pierwotną przez system wbudowanej instalacji oświetlenia nie wyznacza się w przypadku budynku mieszkalnego.
12)	Metoda obliczeniowa odnosi się do standardowego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych, natomiast metoda zużyciowa odnosi się do faktycznego sposobu użytkowania budynku, w związku z czym mogą wystąpić różnice w wynikach końcowych między obliczeniami sporządzonymi tymi metodami. W przypadku korzystania z metody obliczeniowej, z uwagi na standardowy sposób użytkowania, uzyskane wartości obliczeniowej rocznej ilości zużywanego nośnika energii lub energii nie pozwalają wnioskować o rzeczywistym zużyciu energii w budynku; wartości te są przybliżone.
13)	Wykaz, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
14)	Podział powierzchni użytkowej (np. część mieszkalna: ... m ² , część garażowa: ... m ² , część usługowa: ... m ² , część techniczna: ... m ²).
15)	Wymagania dotyczące wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U powinny być spełnione jedynie w przypadku budynku nowo wznoszonego albo budynku podlegającego przebudowie.
16)	W przypadku kilku systemów technicznych lub podsystemów w systemach technicznych tabelę należy dostosować.
17)	Wartości rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową i nieodnawialną energię pierwotną odpowiednio dla systemu ogrzewania, systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, systemu chłodzenia, systemu wbudowanej instalacji oświetlenia i dla urządzeń pomocniczych odniesione do powierzchni A _p . Wartości rocznego zapotrzebowania na energię pomocniczą końcową i nieodnawialną energię pierwotną dla urządzeń pomocniczych systemów technicznych odniesione do powierzchni A _p należy wykazać w odpowiednich polach dotyczących celu ich zużycia.
18)	Wypełnienie jest obowiązkowe, chyba że nie ma sensownej możliwości takiej poprawy w porównaniu z obowiązującymi wymaganiami zawartymi w przepisach techniczno-budowlanych.
Uwagi	
1.	Niniejsze świadectwo charakterystyki energetycznej zostało wydane na podstawie oceny charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 376).
2.	<u>Roczne zapotrzebowanie na energię</u> w świadectwie charakterystyki energetycznej jest wyrażane przez roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną, energię końcową oraz energię użytkową. Dane do obliczeń określa się na podstawie budowlanej dokumentacji technicznej lub obmiaru budynku istniejącego i przyjmuje się standardowy albo faktyczny sposób użytkowania, w zależności od wybranej metody obliczania.
3.	<u>Roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną</u> uwzględnia obok energii końcowej dodatkowe nakłady nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do budynku każdego wykorzystanego nośnika energii lub energii. Uzyskane niskie wartości wskazują na nieznaczne zapotrzebowanie na energię i tym samym wysoką efektywność energetyczną budynku i zużycie energii chroniące zasoby naturalne i środowisko.
4.	<u>Roczne zapotrzebowanie na energię końcową</u> określa roczną ilość energii dostarczaną do budynku dla systemów: ogrzewania, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wbudowanej instalacji oświetlenia. Zapotrzebowanie na energię końcową jest to ilość energii, która powinna być dostarczona do budynku przy standardowym lub faktycznym sposobie użytkowania z uwzględnieniem wszystkich strat, aby zapewnić utrzymanie temperatury wewnętrznej, której wartość została określona w przepisach techniczno-budowlanych, niezbędną wentylację oraz oświetlenie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Niskie wartości sygnalizują wysokosprawne systemy techniczne w budynku i jego wysoką efektywność energetyczną.
5.	<u>Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową</u> określa: <ul style="list-style-type: none"> a) w przypadku ogrzewania budynku – energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym, pomniejszoną o zyski ciepła, b) w przypadku chłodzenia budynku – zyski ciepła pomniejszone o energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym, c) w przypadku przygotowania ciepłej wody użytkowej – energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia ze ściekami. Niskie wartości sygnalizują bardzo dobrą charakterystykę energetyczną przegród, niewielkie straty ciepła przez wentylację oraz optymalne zarządzanie zyskami słonecznymi.

Książki obiektów budowlanych

Książka obiektu budowlanego

Tom I

KBP-1 Sp. z o.o.
ul. Krakowska 280
32-080 Zabierzów

Właściciel (zarządca) obiektu

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

tom I

Nazwa obiektu: KBP - 1

Adres obiektu: UL. KRAKOWSKA 280 32-080 ZABIERZÓW

Data założenia książki obiektu: 12-09-2002

Wpis o zamknięciu książki obiektu:

Nazwisko i imię osoby upoważnionej do dokonywania wpisów	Data zamknięcia	Data założenia nowej książki	Podpis
-------------------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------	--------

Spis treści

1

Lp.	Wyszczególnienie	Strona
I	Osoba upoważniona do dokonywania wpisu	2
II	Dane identyfikacyjne obiektu	3
III	Spis dokumentacji dołączonej do książki obiektu	4 i 5
IV	Dane techniczne charakteryzujące obiekt	6
V	Plan sytuacyjny obiektu	7
VI	Wykaz protokołów kontroli okresowych stanu technicznej sprawności obiektu	8 - 21
VII	Wykaz protokołów kontroli okresowych stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu	22 - 29
III.1.	Wykaz opracowań technicznych dotyczących obiektu	30 - 32
III.2.	Dane dotyczące opracowania technicznego	33 - 44
X.1.	Wykaz protokołów odbioru robót remontowych i modernizacyjnych w obiekcie	45 - 60
X.2.	Dane dotyczące dokumentacji technicznej	61 - 70
X	Wykaz protokołów awarii i katastrof obiektu	71 - 73
XI	Wykaz pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektu	74

II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

3

Tablica nr 2

1.	Nazwa obiektu: <u>KBP - 1</u>		
2.	Funkcja obiektu: <u>BUDYNEK BIUROWY</u>		
3.	Rok zakończenia budowy: <u>2002</u>		
4.	Adres obiektu:		
	<u>32-080</u> <small>kod</small>	<u>ZABIERZÓW</u> <small>miejsowość</small>	<u>ZABIERZÓW</u> <small>gmina</small>
	<u>KRAKOWSKA</u> <small>ulica</small>		<u>280</u> <small>numer</small>
5.	Właściciel obiektu:		
	<u>KBP-1 Sp. z o.o.</u> <small>nazwa/nazwisko</small>	<u>32-080 ZABIERZÓW</u> <small>kod i miejscowość</small>	
	<u>KRAKOWSKA</u> <small>ulica</small>	<u>280</u> <small>numer</small>	<u></u> <small>nr telefonu</small>
5.1.	Zmiana właściciela obiektu:		
	<u>First Property Poland Sp. z o.o.</u> <small>nazwa/nazwisko</small>	<u>00-806 WARSZAWA</u> <small>kod i miejscowość</small>	
	<u>M. Jerolimskie</u> <small>ulica</small>	<u>56c/18</u> <small>numer</small>	<u></u> <small>nr telefonu</small>
6.	Zarządca obiektu:		
	<u>VICTORIA POLSKA SP. Z O.O.</u> <small>nazwa/nazwisko</small>	<u>80-758 GDĄSK</u> <small>kod i miejscowość</small>	
	<u>SIENNICKA</u> <small>ulica</small>	<u>25</u> <small>numer</small>	<u></u> <small>nr telefonu</small>
6.1.	Zmiana zarządcy obiektu:		
	<u>Covention Sp. z o.o.</u> <small>nazwa/nazwisko</small>	<u>32-080 Zabierzów</u> <small>kod i miejscowość</small>	
	<u>Knackowska</u> <small>ulica</small>	<u>280</u> <small>numer</small>	<u></u> <small>nr telefonu</small>
7.	Księga wieczysta nr: <u>KW 47720</u> ... Znajduje się w sądzie <u>SĄD REJONOWY KRAKÓW - KROWCIZA</u>		
	<u>KW 47719</u> ... <u>ZABIERZÓW NY. KS. WIE.</u>		
8.	Nr ewidencyjny gruntów: <u>Zabierzów gm. Zabierzów</u> nr <u>13/15</u> ; nr <u>14/33</u>		
	<u>Zabierzów gm. Zabierzów</u> nr <u>14/32</u> ; nr <u>1088/19</u>		
9.	Protokół odbioru obiektu z dnia: <u>12-09-2002</u> nr <u></u>		
10.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia: <u>19-08-2002</u> nr <u>WBG:GG-7355/0056/0411/2002</u>		
	wydane przez: <u>WÓJTA GMINY ZABIERZÓW</u>		

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

Podstawowe parametry obiektu:

pow. zabudowy	2742,5 m ²
pow. całkowita	10860,00 m ²
kubatura	44788,80 m ³
pow. użytkowa	9929,90 m ²

Obiekt został zaprojektowany i wykonany jako budynek kinowy klasy "A".

Budynek o wysokości 19,2 m² składa się z 4 kondygnacji kinowej 2 typu open - space (do indywidualnej aranżacji) oraz 2 kondygnacji na potrzeby użytkownika jest poziom techniczny.

W budynku zlokalizowane są dwa klatki schodowe (w tym 1 pełni rolę windy p. pal.).

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

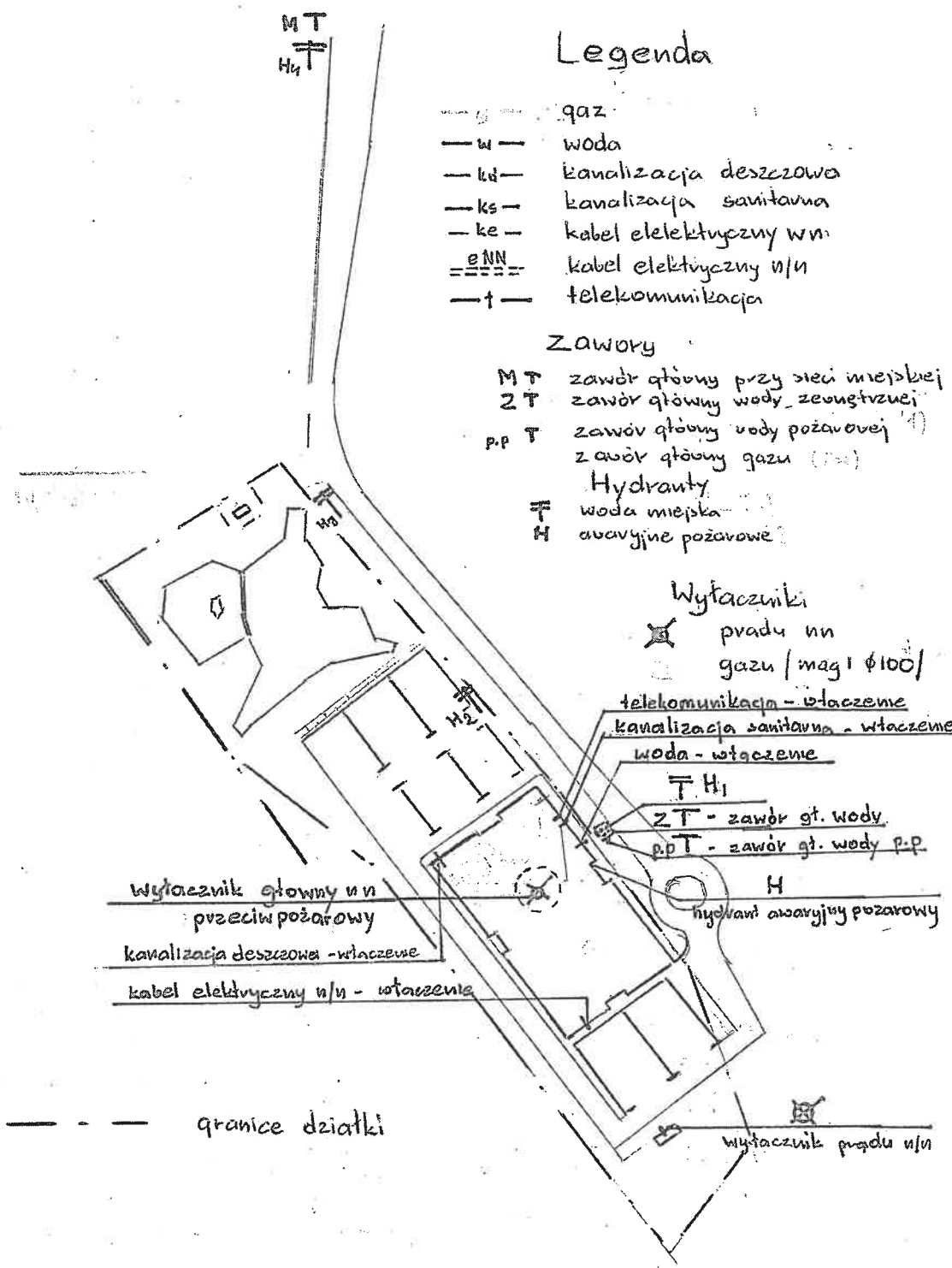
- elektryczna - zasilanie z niezależnymi liniami ATK
- gazowa
- wentylacji i klimatyzacji (3 niezależne centrale wentylacji)
- wodna
- instalacje niskopiętrowe tj. doświetlenie strukturalne oraz sieci teleinformatyczne i telefoniczne; instalacja sygnalizacji przeciwpożarowej; system kontrol dostępu; CCTV.

Budynek wyposażony został również w instalacje trykacjonowe - stałe urządzenia ogólnie.

V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odciążenia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci

Ustalenie rodzaju ka i wielkości z zaznaczeniem granic - mapa dokumentacji geodezyjnej



Legenda

- g— gaz
- w— woda
- kd— kanalizacja deszczowa
- ks— kanalizacja sanitarna
- ke— kabel elektryczny w/n
- e/n— kabel elektryczny n/n
- t— telekomunikacja

Zawory

- MT zawór główny przy sieci miejskiej
- ZT zawór główny wody zewnętrznej
- p.p.T zawór główny wody pożarowej
- zawór główny gazu (G)

Hydranty

- T woda miejska
- H awaryjne pożarowe

Wytaczniki

- prądu n/n
- gazu /magl Ø100/

- telekomunikacja - wtarczenie
- kanalizacja sanitarna - wtarczenie
- woda - wtarczenie

- Wytacznik główny n/n przeciwpożarowy
- kanalizacja deszczowa - wtarczenie
- kabel elektryczny n/n - wtarczenie

- H hydrant awaryjny pożarowy

--- granice działki

Wytacznik prądu n/n

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW KONTROLI OKRESOWYCH STAN TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI OBIEKTU

(przeprowadzanych co najmniej jeden raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1.	23.06.2003	70/03 Zobowiązanie Kontrola stanu technicznego K. Poradzka 32-070 Cielmiko 220	Protokół z okresowej kontroli przewodu kominowych Mieszko Paprawie dostęp do drzwi rewizyjnych Kotłownia	07.10.2003
2	26.06.2003	Sekcja Audyt Nr upr. 106/99	Protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej.	26.06.2003
3	30.06.2003	Pracownia Stanowisko Nr upr. 34-04/72	Protokół okresowej - corocznej kontroli stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego	30.06.2003
4	22.06.2004	-	Protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej Wykonawca Sekcja Audyt Nr. upr. 106/99	22.06.2004

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5
5	23.06.2004	104/04 Zachwał M. Kofmiaszki K. Marciniak	Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych	23.06.2004
6	28.06.2004	-	Protokół okresowej - corocznej kontroli stanu technicznego sprawności obrotu budowlanego	28.06.2004
7	16.06.2005	Protokół nr 55/05 Zachwał M. Kofmiaszki K. Marciniak	Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych	16.06.2005
8	20.06.2005	Protokół Terno-Go2	Protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej	20.06.2005
9	23.06.2005	-	Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego obrotu budowlanego - roczny	23.06.2005

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5
10	14.06.2006	62/06 Zachęta Mrowy Kotłownia i śluz	Protokół z okresowej kontroli przeważa kominowych. Bez awaryj.	14.06.2006
11	19.06 2006		Protokół z okresowej, rocznej kontroli przeważa w instalacji gazowej.	19.06.2006
12	21.06. 2006		Protokół z corocznej, okresowej kontroli z technobudowlanej branżą	21.06.2006

VIII.1. WYKAZ OPRACOWAŃ TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH OBIEKTU

EKSPERTYZY, BADAŃ TECHNICZNE OBIEKTU, OPINIE, ORZECZENIA TECHNICZNE,
DOKUMENTACJA TECHNICZNA I INNE OPRACOWANIA DOTYCZĄCE OBIEKTU

Tablica nr 6

Lp.	Nazwa opracowania	Data		Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
		zlecenia opracowania	odbioru opracowania		
1	Dokumentacja projektowa	3	4	5	6
1	Dokumentacja projektowa		listopad 2003 październik 2003	Dokumentacja projektowa Adaptacji na potrzeby firmy The Internet Group S.A. - kosztorys do 100 stron z system dokumentacji str. 4	28.02.2003/3 M46
2	Dokumentacja projektowa		kwiecień 2003 - sierpień 2004	Adaptacja powołaniu biurowej open-space na potrzeby firmy: KDD-1 Sp. z o.o., Warta S.A. Business Center Solutions Sp. z o.o.	kwiecień 2003 - sierpień 2004
3	Dokumentacja projektowa		13.10.2004	Adaptacja powołaniu biurowej open-space dla potrzeb firmy II piętro	13.10.2004
4	Dokumentacja projektowa		20.11.2004	Adaptacja powołaniu biurowej open-space dla potrzeb firmy na terenie obiektu	8.11.2004 14.01.2005 28.01.2005

Lp.	Nazwa opracowania	zlecenia opracowania	odbioru opracowania	Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
		3	4	5	6
5	Dokumentacja psychologiczna		30.04.2005	Adaptacja psychiki bierny open-space dla TAC Sp. z o.o. - porter	marzec - kwiecień 2005
6	Dokumentacja psychologiczna		15.07.2005	Adaptacja psychiki bierny open-space dla firmy Peraso Spolka sp. z o.o. - porter	czerwiec - lipiec 2005
7	Dokumentacja psychologiczna		20.07.2005	Adaptacja open-space firmy ACS Spolka - III etap	czerwiec - lipiec 2005
8	Dokumentacja psychologiczna		20.11.2005	Adaptacja Capgemini III etap	10-11.2005
9	Dokumentacja psychologiczna		15.02.2006	Zmiana składu powierni IP Pihon od porter BCI pow. skł. 29.5 m ²	sierpień - wrzesień 2006

Tablica nr 6

Lp.	Nazwa opracowania	Data		Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
		zlecenia opracowania	odbioru opracowania		
1	2	3	4	5	6
10	Dokumentacja projektowa		20.02.2006	Archiwizacja danych chi II i III etapów projektu. Opcja spr. c. c. D. 1. A.	grudzień 2005 - luty 2006
11	Dokumentacja projektowa		01.05.2006	Budowa 200. k. w. d. a. rewers. c. w. d. ACS II 9.510	luty - maj 2006

K.A.A.L. V D A N A Z I N A U Č I N A S T A V U V U D B I V A N U M O D U R I A M I N I S T R A C I J E
I M O D E R N I Z A C Y J N Y C H W O B I E K T E

Tablica nr 8

Lp.	Nr pozwolenia na budowę*)	Podstawa realizacji robót**)	Zakres remontu lub modernizacji	Protokół odbioru nr i data
1	2	3	5	
1	/	dp. 1	Adaptacja powierzchni open - space 1050 m ² na I piętrze wypożyczalni, przez firmę The Reinforced Group S.A.	10.06.2003 28.02.2003
2	/	L.p. 2	Adaptacja powierzchni open - space 124,5 m ² na parterze - biurowa Warta S.A. oraz adaptacji powierzchni open - space 250 m ² na parterze - biurowa WBP-1 Sp. z o.o. oraz biurowa Business Center Solutions Sp. z o.o. na parterze i I piętrze.	grudzień 2003 - sierpień 2004
3	/	dp. 3	Adaptacja powierzchni open - space 1004 m ² na II piętrze w południowej części składowiska Sefibanek S.A.	13.10.2004
4	/	dp. 4	Adaptacja powierzchni open - space 233 m ² w południowej części składowiska Peck Traffic Sp. z o.o.	8.11.2004 14.01.2005
5	/	dp. 5	Adaptacja powierzchni open - space 140 m ² na południowej części składowiska TAC Sp. z o.o.	marzec - kwiecień 2005

*) Jeżeli jest wymagane.

**) Podać lp. z tablicy nr 6 zawierającą dane dot. dokumentacji technicznej

Tablica nr 8

Lp.	Nr pozwolenia na budowę*)	Podstawa realizacji robót**)	Zakres remontu lub modernizacji	Protokół odbioru nr i data
1	2	3	4	5
6	-	Dp. 6	Adaptacja pomieszczeń parteru - prace 132 m ² inwentaryzacji firmy Techno Technika sp. z o.o.	15.07.2005
7	-	Dp. 7	Adaptacja pomieszczeń III p. parter - prace 120 m ² ACS Technika - adaptacja wyposażenia	20.07.2005
8	-	Dp. 8	Adaptacja pomieszczeń III p. parter - prace - ok. 1400 m ² firmy Cogymini	04.11.2005
9	-	Dp. 3	Zmiana aranżacji pomieszczeń na 17. piętrze obiektu - przerobienie balkonów s. 19 oraz parter BCS ok. 235 m ²	15.02.2006
10	-	Dp. 10	Adaptacja pomieszczeń parteru - prace - 700 m ² Biokorpus s. 12 II piętro	20.02.2006
11	-	Dp. 11	Budowa sanitarna deweloperów ACS na III p.	04.05.2009

*) Jeżeli jest wymagane.

**) Podać lp. z tablicy nr 6 zawierającą dane dot. dokumentacji technicznej

Książka obiektu budowlanego

Tom II

Książka
Obiektu Budowlanego

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO


tom
II
.....

..... 12.10.5 2017
(data zakończenia)

„Książka Obiektu budowlanego” została opracowana na podstawie: art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r,
– Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 216, tekst jednolity) z późn. zm.

I. OSOBA UPOWAŻNIONA DO DOKONYWANIA WPISU

Tablica nr 1

Lp.	Nazwisko i imię	Podpis	Okres	
			od	do
	Makole Małgorzata			

II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Tablica nr 2

1	Nazwa obiektu	Buzyniek 21		
2	Funkcja obiektu	Buzyniek rekreacyjny		
3	Rok zakończenia budowy	2002		
4	Adres obiektu:	Kod	miejsowość	gmina
		22-080	Zolice 1250	
			ul. Krakowska	numer
				280
5	Właściciel obiektu:	ulica	numer	numer telefonu
		ul. F. Piłsudskiego (1)	2000	
6.1	Zmiana właściciela obiektu:	ulica	numer	numer telefonu
		ul. F. Piłsudskiego (18)	2000	
6	Zarządca obiektu:	ulica	numer	numer telefonu
		ul. Chłopów	2000	
6.1	Zmiana zarządcy obiektu:	ulica	numer	numer telefonu
7	Księga wieczysta nr:	znajduje się w sądzie		
8	Numer ewidencyjny gruntów:			
9	Protokół odbioru obiektu z dnia	nr		
10	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia	nr		
	wydane przez			

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Tablica nr 3

Lp.	Nazwa dołączonego dokumentu	Ilość stron	Data dołączenia	Podpis
1.	Pozwolenie na budowę			
2.	Dokumentacja budowy			
3.	Dokumentacja powykonawcza			
4.	Protokół odbioru obiektu			
5.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu			
6.	Instrukcja eksploatacji obiektu (jeśli znajduje się w posiadaniu właściciela obiektu)			
7.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektu (według wykazu w tablicy nr 4)			
8.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 5)			
9.	Opracowania techniczne dotyczące obiektu (według wykazu w tablicy nr 6)			
10.	Dokumentacja techniczna dotycząca remontów obiektu (według wykazu w tablicach nr 8 i 11)			
11.	Protokoły awarii i katastrof obiektu (według wykazu w tablicy nr 10)			
12.	Dokumenty pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 11)			

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Tablica nr 3

l.p.	Nazwa dołączonego dokumentu	Ilość stron	Data dołączenia	Podpis
1.	Pozwolenie na budowę			
2.	Dokumentacja budowy			
3.	Dokumentacja powykonawcza			
4.	Protokół odbioru obiektu			
5.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu			
6.	Instrukcja eksploatacji obiektu (jeśli znajduje się w posiadaniu właściciela obiektu)			
7.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektu (według wykazu w tablicy nr 4)			
8.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 5)			
9.	Opracowania techniczne dotyczące obiektu (według wykazu w tablicy nr 6)			
10.	Dokumentacja techniczna dotycząca remontów obiektu (według wykazu w tablicach nr 8 i 11)			
11.	Protokoły awarii i katastrof obiektu (według wykazu w tablicy nr 10)			
12.	Dokumenty pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 11)			

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczającego za pomocą tych sieci.

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

(przeprowadzanych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót	
				4	5
70	12.05.2017	—	Protokoł z kontroli instalacji żelaznej		
71	24.05.2017	1/2-1/2017	Protokoł z okresowej kontroli ogólnobudowlanej		
	23.11.2017	11/2-1/2017	Protokoł z okresowej kontroli ogólnobudowlanej		5-letni
72	24.11.2017	221/17	Protokoł z kontroli przewodów kominowych		
73	29.11.2017	—	Protokoł z przeglądów instalacji gazowej		
74	17.07.2018	76/18	Protokoł z okresowej kontroli przewodów kominowych		
75	23.05.2018	1/2-1/2018	Protokoł z okresowej kontroli ogólnobudowlanej		

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

(przeprowadzanych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
	2	3	4	5
76	25.05.2018	-	Protokół z przeglądu instalacji gazowej	
77	15.11.2018	205/18	Protokół z kontroli przewodów kominiarskich	
78	21.11.2018	II/2-1/2018	Protokół z obrotowego kontrolnego oglądania	
79	29.11.2018	-	Protokół z przeglądu instalacji gazowej	
80	12.04.2019	70/19	Protokół z kontroli przewodów kominiarskich	
81	24.05.2019	-	Protokół z przeglądu instalacji gazowej	
82	28.05.2019	I/2-1/2019	Protokół z kontroli wydobycia	

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU
 (przeprowadzanych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5
83	15.11.2019	212 / 19	Protokół z kontroli przewodów kominowych	
84	19.11.2019	II / 2-1 / 2019	Protokół z kontroli ogólnobudowlanej	
85	20.11.2019	—	Protokół z kontroli instalacji gazowej	
86	08.04.2020	66 / 20	Protokół z kontroli przewodów kominowych	
87	22.05.2020	1 / 2-1 / 2020	Protokół z okresowej kontroli ogólnobudowlanej	
88	28.05.2020	—	Protokół z przeglądu instalacji gazowej	
89	10.11.2020	236 / 20	Protokół z kontroli przewodów kominowych	

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

(przeprowadzanych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5
90	18.11.2020	II/2-1/2020	Protokół z szerszą kontrolą techniczną ogólnobudowlaną	
91	30.11.2020	-	Protokół z przeglądem instalacji gazowej	
92	14.04.2021	55/21	Protokół z kontroli przewodów kominiarskich	
93	20.05.2021	I/2-1-2021	Protokół z szerszą kontrolą techniczną obiektu	
94	27.05.2021	-	Protokół z przeglądem instalacji gazowej	

**VII. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH
KONTROLI STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU**

(przeprowadzanych co najmniej raz na 5 lat; art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy)

Tablica nr 5

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
	2	3	4	5
3	23.11.2017	11/2-1/2017	Protokół z kontroli ogrzewania	

VIII.1 WYKAZ OPRACOWAŃ TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH OBIEKTU

EKSPERTYZY, BADAŃ TECHNICZNYCH OBIEKTU, OPINIE, ORZECZENIA TECHNICZNE,
DOKUMENTACJA TECHNICZNA I INNE OPRACOWANIA DOTYCZĄCE OBIEKTU

Tablica nr 6

Lp.	Nazwa opracowania	Data		Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
		zlecenia opracowania	odbioru opracowania		
	2	3	4	5	6
215	Dokumentacja powyżeniowa		12.2019	Instalacja wentylacji mechanicznej klimatyzacji	05-12 2019
216	Dokumentacja powyżeniowa		12.2019	Przebudowa łazienki	12.2019
217	Dokumentacja powyżeniowa		02.2020	Remont pokrycia strypa ochron	09-02 2020

Konstytucja
Tom I

IX.1 WYKAZ PROTOKOŁÓW ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH W OBIEKTCIE

Tablica nr 8

Lp.	Nr pozwolenia na budowę (*)	Podstawa realizacji robót (**)	Zakres remontów	Protokół odbioru Nr i data
1	2	3	4	5
25	Zgłoszenie 25.05.2015		wykonanie prac elektrycznych wentylacyjnych na 3,2 P. 800 1135	05.2019 - 12.2019
26	AB.V.1.1506, 2013 z 26.11.2013		Przebudowa / podłoga lokalu 113011	12.2019
27	Zgłoszenie 10.03.2015		remont pokrycia stropodachu z wykonaniem hydroizolacji	10.2019 - 02. 2020

(*) Jeżeli jest wymagane.

(**) Podać lp. z tablicy nr 6 zawierającą dane dotyczące dokumentacji technicznej.

**Wykaz
instalacji i urządzeń**

Obiekt

Lp	Instalacja, urządzenie	Lokalizacja urządzenia / instalacji	Producent	Typ	numer fabryczny	ilość
	Instalacja elektryczna					[szt.]
1	Rozdzielnia średniego napięcia SN TPM, 3 polowa					1
2	Transformatory 15/04, 800kVA		Alstom			2
3	Rozdzielnia nn 4 polowa			RN-WEFEN 400v, 1600A		1
4	Rozdzielnia główna niskiego napięcia pola 1-5 z układem SZR		Schneider	Prisma		1
5	Bateria kondensatorów			RMB-10		1
6	Główne wyłączniki prądu					1 kpl
7	Instalacja odgromowa					24
8	Rozdzielnice piętrowe					11
9	Rozdzielnice kondygnacji technicznej					1 kpl
10	Oświetlenie bytowe					45
11	Oświetlenie zewnętrzne drogi i parkingy					1
12	Zasilanie awaryjne UPS 160 kVA		Delphys DS.			1
13	Zasilanie awaryjne UPS 10 kVA		Lanpro33	EST Energy		1
14	Instalacja oświetlenia bezpieczeństwa (awaryjne i ewakuacyjne)					1 kpl
15	Agregat prądotwórczy					
	Instalacja tryskaczowa					
16	Pompa pożarowa 18,5 kW		Leroy Somer			2
17	Pompa ciśnieniowa			Movichrom		2
18	Pompa uzupełniająca			ETABLOC		2
19	Instalacja tryskaczowa 3 sekcje, 1165 tryskaczy					1 kpl
20	Zbiornik zapasu wody V=15,0 m3					1
21	Hydrofor					1
22	Sprężarka		Elektra Beckume	300-50D		
	Instalacja sygnalizacji pożaru					
23	Centrala pożarowa		Artech	FP 2000		1 kpl
24	stacja komputerowa + drukarka		ZEW 2000			1 kpl
25	Instalacja sygnalizacji pożaru (czujki dymu szt.542, moduły we/wy szt. 32)					1 kpl
26	Instalacja ppoż. gaszenia gazem (SUG)					
27	Instalacja wczesnego wykrywania (np. Vesda ILS)					
28	Instalacja hydrantów wewnętrznych.					
29	Instalacja hydrantów zewnętrznych					

30	Sprężet ppoż:Gaśnice								
31	Monitoring systemu sygnalizacji pożaru (PSP)								
	Instalacje bezpieczeństwa								
32	Instalacja Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego DSO								
33	System telewizji dozorowej CCTV rejestrator cyfrowy, kamery szt.12								
34	System sygnalizacji włamania i napadu (centrala alarmowa szt.5)								
35	Instalacja kontroli dostępu ACC TITAN								
36	Stanowisko komputerowa								
37	Stanowisko komputerowa do archiwizacji danych								
	Instalacje komputerowe								
38	Instalacje komputerowe - logiczne LAN								
39	Instalacje telefoniczne, centrala Siemens, przełącznica główna								
	Instalacje i urządzenia grzewcze								
40	Kocioł gazowy kondensacyjny 370 kW								
41	System kominowy								
42	Wzręcz ciepły - kotłownia								
43	Automatyka kotłowni i regulator pogodowy								
44	Sterownik nadrzędny								
45	Stacja uzdatniania wody								
46	Rozdzielacze CO CT								
47	Instalacja ogrzewania								
48	Podgrzewacz wody 500L								
49	Instalacja gazowa								
50	Stacja redukcji gazu Q= 800 Nm3/h + główny zawór odcinający								
51	System detekcji gazu, centralka + 2 detektory								
52	Promienniki gazowe								
53	Instalacja na olej opałowy, zbiorniki								
54	Przewody spalinowe, przegląd kominarski								
55	Instalacja podgrzewania wjazdu do garażu								
	urządzenia wentylacji i klimatyzacji								
56	Centrala wentylacyjna KN2-KW2								
57	Centrala wentylacyjna KN1-KW1								
58	Centrala wentylacyjna N1-W1								
59	Nawilzacze parowe								
60	Automatyka centrala wentylacyjnych								
61	BMS (sterowanie i automatyka obiekt, monitoring zużycia energii i gazu)								
62	Aparaty grzewczo-wentylacyjne								
63	Kurtyny powietrzne								
64	Klimakonwektory								
65	Agregat chłodniczy ACH1								
66	Agregat chłodniczy ACH2								

67	Skraplacz 1 (ACH1)	dach	HANS GUNTER	GFH 092B/2X6		11
68	Skraplacz 2 (ACH2)	dach	HANS GUNTER	GFH 092B/2X6		1
69	Węzeł chłodniczy					1 kpl
70	Klimatyzator split 5,3 kW, R22 1,67 kg	BMS		MAC+MOC18R15AD		1
71	Klimatyzator split 15,2 kW R22 3,8 kg	UPS		MAC+MOC55N 35BD		1
72	Wentylatory wyciągowe WD1	WC	GEA	61509.63TOHD		1
73	Wentylatory wyciągowe WD2	rozdzielnia elektryczna	GEA	61501.61TOHD		1
74	Wentylatory wyciągowe WD3	Pompownia tryskaczowa	GEA	61501.41TOHD		1
77	Wentylatory oddymiające					
78	Instalacja oddymiająca - centrale szt 4, siłwniki szt.7		RZN			1 kpl
79	Instalacja detekcji detekcji CO i LPG					
80	Klapy ppoż. w kanałach wentylacji		Panol			35
	Instalacje sanitarno - kanalizacyjne					
81	Instalacja kanalizacji					
83	Przyłącze wody, studnia wodomierzowa - armatura					
84	Zestaw Hydroforowy 1,1 kW					1 kpl
85	Przepompownia ścieków			ZH/MPD		1 kpl
86	Przepompownia deszczowa					
87	Kanalizacja deszczowa zew, wew.					
88	Separator tłuszczów					
89	Separator substancji ropochodnych					
90	Zbiornik retencyjny					
91	Oczyszczalnie ścieków					
	Dach					
92	Dach					
93	wpusty dachowe					
	Drzwi, bramy, dzwigi, schody ruchome					
94	Bramy przeciwpożarowe sterowane automatycznie					
95	Drzwi przeciwpożarowe sterowane automatycznie					
96	Drzwi i bramy przeciwpożarowe ręczne					
97	Drzwi ewakuacyjne					
98	Drzwi przesuwane automatyczne					
99	Drzwi przesuwane obrotowe					
100	Bramy segmentowe ręczne					
101	Doki rozładunkowe					
102	Bramy szybkie					
103	Kraty rolowane					
104	Dzwigi osobowe					
105	Dzwigi towarowe					

**Sprawozdanie z pomiaru powierzchni w budynku biurowym
wg metody A - zmodyfikowanej z dnia 31.03.2016 r.
i aktualizacja z dnia 09.12.2019 r.
wraz z rzutami kondygnacji obiektu**



PKIG

POLSKIE
KONSORCJUM
INWENTARYZACYJNO
GEODEZYJNE

PKIG sp. z o. o.

Polskie Konsorcjum Inwentaryzacyjno Geodezyjne

Kraków Business Park, budynek Z1 Zabierzów

Pomiar powierzchni w budynku biurowym w Zabierzowie zgodnie z ANSI/BOMAZ65.1-2010 Office Buildings: Standard Methods of Measurements, Method A - zmodyfikowana.

Measurement the area of the office building in Zabierzów according to ANSI/BOMAZ65.1-2010 Office Buildings: Standard Methods of Measurements, Method A - modified.

Data: 31 marca 2016

Aktualizacja: 09 grudnia 2019

PKIG sp. z o.o.
ul. Filipinki 10a
02-207 Warszawa
tel.: 660681828
www.powierzchnie.pkig.pl
www.pkig.pl

Kontakt: Łukasz Kacprzak
Email: lukasz.kacprzak@pkig.pl

SPIS TREŚCI | TABLE OF CONTENTS

1.	WYKONAWCA COMPANY	3
2.	POMIARY TERENOWE MEASUREMENTS	3
3.	OPRACOWANIE POWIERZCHNI ELABORATION OF MEASUREMENTS	4
4.	DEFINICJE DEFINITIONS	4
5.	ZAŁĄCZNIKI APPENDIXES	8

1. WYKONAWCA| COMPANY

PKIG Sp. z o. o.
Filipinki 10 A
02-203 Warszawa
KRS 0000482327

2. POMIARY TERENOWE| MEASUREMENTS

Obiekt Object	Województwo Province	małopolskie
	Miasto City	32-080 Zabierzów
	Ulica Street	Krakowska 280
	Nazwa budynku Name of the Building	Kraków Business Park, budynek Z1
Pomierzone pietra Measured Floor		0, 1, 2, 3, 4
Data pomiaru Date of measurement		18-23.12.2015
Wykorzystany sprzęt Surveying Instruments	Tachimetr Total Station Surveying	Leica TS 09
	Dalmierz ręczny Manual Rangefinder	LeicaDisto D3
Norma wykonania Measurement Standard		ANSI/BOMA Z65.1-210 Office Buildings: Standard Methods of Measurement, Method A – modified
System pomiaru Measurement System		Pomiar wykonany w systemie „mierz i rysuj” na obiekcie
Nadzór nad pracami Supervision of works	Imię i nazwisko Name and Surname	Łukasz Kacprzak
	Numer uprawnień Number of certificate	21302
	Zakres uprawnień Scope of certificate	1, 2, 4
Wyłączenia Exclusions		Brak/none
Modyfikacje Modifications		Ze względu na brak możliwości pomiaru, pomieszczenie nr 0.33 przyjęto z projektu. Due to the lack of ability of measurement, the area No 0.33 was taken from the project.

3. OPRACOWANIE POWIERZCHNI | ELABORATION OF MEASUREMENTS

Wyniki pomiarów zostały przedstawione na rzutach kondygnacji załączonych do niniejszego opracowania. Pola powierzchni poszczególnych grup powierzchni na poszczególnych kondygnacjach zostały wyznaczone w środowisku CAD.

Wszystkie kalkulacje - stanowiące załącznik do opracowania, przeprowadzono w oparciu o zasady opisane w zastosowanej normie

ANSI/BOMA Z65.1-210 Office Buildings: Standard Methods of Measurement, Method A-, stanowiącej podstawę do wykonania opracowania.

Opis sposobu wykonania kalkulacji wraz z wykorzystanymi definicjami przedstawiony w punkcie: 4. Definicje.

Wszelkie wprowadzone modyfikacje oraz ewentualne uwagi odnotowano w punkcie: wyłączenia i modyfikacje

The results of the measurement are shown in the graphical representation attached to this report. The surface area of individual groups on the surface of each floor were designated in the CAD environment.

All calculations – that are attached to the report, carried out based on the principles described in the applied standard ANSI/BOMA Z65.1 – 210 Office Buildings: Standard Methods of Measurement, Method A -, that is the basis for the implementation of report.

Description of how to perform the calculation with the used definitions presented in section 4. Definition

All the modifications and any observations noted in section: exclusions and modifications

4. DEFINICJE | DEFINITIONS

Poniżej zdefiniowano typy powierzchni zgodnie z normą ANSI/BOMA Z65.1-2010

The following types of surfaces were defined on the basis of standard ANSI/BOMA Z65.1-2010

Powierzchnia wewnętrzna brutto (IGA)

uwzględnia powierzchnię trwałych antresoli i niesklasyfikowanej antresoli/półpięter na danej kondygnacji, powierzchnię kolumn i elementów konstrukcyjnych. Wyłącza powierzchnie puste (voids), półpiętra techniczne przeznaczone na dystrybucje instalacji mechanicznych, dachy, balkony, tarasy, kolumnady, pomosty, zieleńce, zewnętrzne ciągi komunikacyjne (w szczególnych przypadkach) oraz rampy załadownicze (lub ich części), które wykraczają poza zewnętrzne lico ścian okalających.

Interior Gross Area (IGA)

area, measured in a horizontal plane, of a floor level of a building that is circumscribed by the IGA boundary, without deductions for columns or projections necessary to the building.

Zamknięte szachty techniczne, windy i klatki schodowe (MVP)

otwory większe niż 0,1 m² (otwory kołowe których średnica wynosi nie mniej niż ok. 34 cm), które służą pionowym systemom technicznym budynku lub służą do transportu pionowego w budynku (funkcjom komunikacyjnym najemcy). MVP zawiera schody, szachty windowe, przewody kominowe, rury, pionowe kanały wentylacyjne wraz z okalającymi je ścianami.

Pusta przestrzeń (V)

najczęściej nad patiami, przedsionkami, audytoriami, lobby, studniami świetlnymi lub obszarami przylegającymi do antresoli.

Budynkowa część rekreacyjno – usługowa (BAA)

część budynku, która stanowi udogodnienie dla wszystkich najemców (occupants) budynku i nie jest wykorzystywana wyłącznie przez pojedynczych najemców. Przykładami są: sale konferencyjne budynku, foyer, powierzchnie pod dystrybutorami / automatami, budynkowe usługi gastronomiczne, budynkowe centrum zdrowia lub sportu, przedszkola, szatnie lub prysznice.

Powierzchnia techniczna budynku (BSA)

część techniczna budynku, która dostarcza odpowiednie usługi niezbędne dla pracy najemców (occupants) oraz całego budynku. Wśród powierzchni technicznych budynku możemy wyróżnić następujące powierzchnie: główne oraz pomocnicze lobby, korytarze budynku, zawierające korytarze wyjściowe, maszynownie oraz pomieszczenia ze sprzętem, rozdzielnie elektryczne, pomieszczenia przeciwpożarowe, zamknięte rampy

Major Vertical Penetration (MVP)

a floor opening in excess of 1 square foot (0.1 square meter) that serves vertical building systems or vertical occupant circulation functions. Major Vertical Penetrations include stairs, elevators shafts, flues, pipe shafts, vertical ventilation ducts and their enclosing walls. MVP excludes voids. Not included in Rentable Area.

Void (V)

absence of a floor where a floor might otherwise be expected or measured, that is typically in the plane of the upper floor levels of multi-story atria or lobbies, light wells, auditoria or the area adjacent to a mezzanine. Not included in Rentable Area.

Building Amenity Area (BAA)

a portion of a building that adds a convenience for all occupants of a building and that is not used exclusively by any one occupant. Examples include the following areas offered for shared use by all occupants of a building: building conference rooms, lounges or vending areas, food services facilities, health or fitness centre, day-care facilities, locker or shower facilities.

Building Service Area (BSA)

a portion of a building that provides services that enables occupants to work in the building. These areas include, but are not limited to the following areas that serve the entire building: main and auxiliary lobbies, building corridors, including egress corridors, fully enclosed mechanical or equipment rooms, building electrical rooms, fire control rooms, enclosed loading docks, building restrooms & janitorial closets, storage for building supplies and

załadowcze, toalety budynku oraz pomieszczenia gospodarcze, magazyny zaopatrzenia i sprzętów budynku, biura budynku wraz z szafkami i prysznicami dla pracowników.

equipment, building offices, including building staff locker and shower areas.

Powierzchnia socjalna piętra (FAA)

Floor Amenity Area (FAA)

to część kondygnacji, która spełnia funkcje socjalne/ rekreacyjne na danej kondygnacji i nie jest wykorzystywana tylko przez jednego najemcę. Powierzchnie rekreacyjne kondygnacji występują bardzo rzadko w przypadku nieruchomości budynkowych wykorzystywanych w celach komercyjnych. Przykładem może być pokój socjalny, który jest wykorzystywany tylko przez najemców na danej kondygnacji.

portion of a floor that adds a convenience for all occupants of the floor and that is not used exclusively by any one occupant. Floor amenity areas are uncommon in properties designed as commercial office buildings. an example might be a break room that is shared by only the occupants on one floor.

Powierzchnia techniczna piętra (FSA)

Floor Service Area (FSA)

to powierzchnia techniczna umiejscowiona na danej kondygnacji, która jest specyficzna, gdyż jest przeznaczona na dostarczanie usług niezbędnych do działalności najemców na danej kondygnacji. Do przykładów takich powierzchni, które w głównej mierze służą tylko danej kondygnacji, na której się znajdują: toalety, pomieszczenia gospodarcze, rozdzielnie elektryczne i telefoniczne, maszynownie.

portion of a specific floor that provides services that enable occupants to work on that floor. Examples of floor service areas include the following areas that primarily service only the floor upon which they are located: restrooms, janitorial closets, electrical and telephone closets, mechanical rooms, on an upper level multi-occupant floor, the elevator lobby and the multi-occupant corridor (method a only), on an entry level floor, the public corridor (if any) in addition to building service area providing access and egress for multiple occupants (method a only).

Parking (P)

Parking (P)

wewnętrzny parking bez uwzględnienia ramp załadowczych, magazynów użytkowych oraz powierzchni obsługi budynku, takie jak zamknięte pomocnicze lobby wykorzystywane do wejścia do budynku od strony parkingu.

enclosed, structured floor area located within the building and used for transient storage of motor vehicles, including associated circulation and services (such as exhaust fans and ducts that serve the parking area) but not including loading docks, sally ports, occupant storage and building service areas such as enclosed auxiliary lobbies used to enter a

building from parking areas. Not included in Rentable Area.

Magazyn dla najemców (OS)

użytkowe powierzchnie magazynowe, czyli powierzchnia, która jest wykorzystywana przez użytkowników tylko do celów magazynowych, ze względu na jej położenie i/lub wykończenie, oświetlenie, moc oraz HVAC, które uniemożliwiają wykorzystanie tej przestrzeni jako biurowej i jest ona rozliczana oddzielnie od innych powierzchni użytkowych budynku.

Occupant Storage (OS)

space that is usable by occupants only for storage because of its location and/or because the levels of finish, lighting, power and HVAC are unsuitable for use as office space, and is accounted for separately from the other rentable areas of the building.

Poza graniczny obszar w piwnicy (VS)

powierzchnia budynku zlokalizowana poniżej poziomu gruntu i poza granicami IGA Boundary i granicami linii działki, która jest możliwa do zagospodarowania (np. parkingi, piwnice, powierzchnie najmu netto, które mogą nie posiadać naturalnego oświetlenia).

Vault Space (VS)

sub-grade space that is enclosed and contiguous to a basement that extends below the adjacent ground plane past the property line, often under a public right-of-way, such as a sidewalk or alley.

Dominanta (DP)

część dominująca – jest to część wewnętrznej wykończonej powierzchni zewnętrznej pionowej obudowy (exterior enclosure) lub pionowej obudowy powierzchni pustej (void), która tworzy 50% lub więcej wysokości mierzonej od wykończonej powierzchni (finished surface) podłogi (floor) do wykończonej powierzchni sufitu.

Dominant Portion (DP)

That portion of the inside finished surface of a vertical exterior enclosure (or a vertical enclosure at a void) that constitutes 50% or more of the vertical dimension between the finished surface of the floor and the finished surface of the ceiling.

Chodnik publiczny (PPT)

poziom kondygnacji po stronie zewnętrznej elewacji budynku taki sam jak poziom, na którym znajduje się niezamknięty publiczny ciąg komunikacyjny.

Public Pedestrian Thoroughfare (PPT)

a condition where the elevation of a floor on the interior of the perimeter of a side of a building is approximately the same as the elevation of an unenclosed public walking surface (such as a sidewalk) on the exterior side of the same side of the building, and significant public pedestrian traffic normally occurs along such exterior walking surface.

5. ZAŁĄCZNIKI | APPENDIXES

Załącznik nr 1 – Tabelaryczne zestawienie powierzchni

Appendix no 1 - Tabular summary of the surface

Załącznik nr 2 – Rzuty poszczególnych kondygnacji

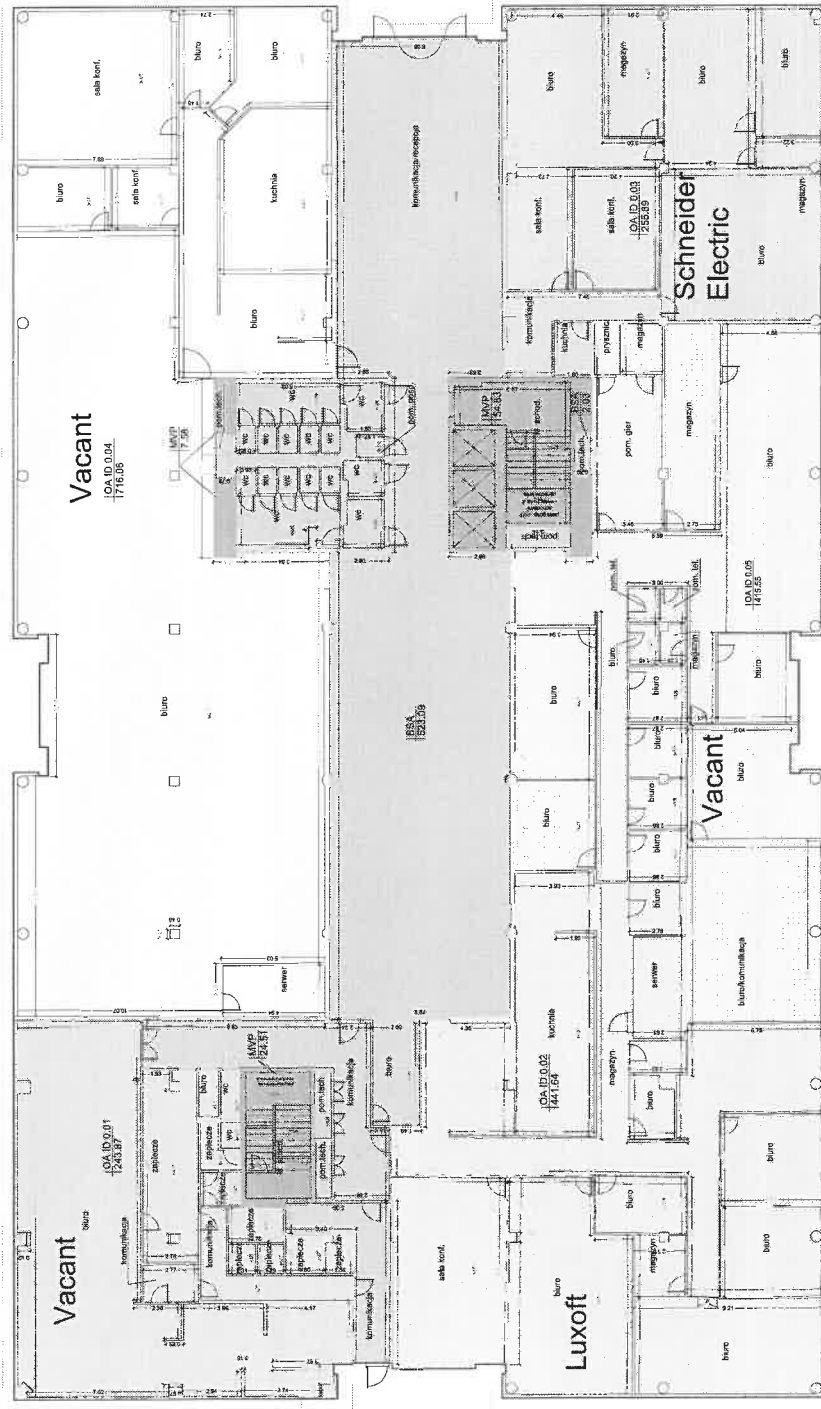
Appendix no 2 - Measurements graphical representation

Załącznik nr 3 - Kopie uprawnień zawodowych

Appendix no 3 – Copy of certificate

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1

PIĘTRO 0 / FLOOR 0



POMIAR POWIERZCHNI NA ZLECENIE KLIENTA - BUDYNEK BIUROWY - MEASUREMENTS ON A CLIENT'S BEHALF - OFFICE BUILDING-

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1
PIĘTRO / FLOOR 0
UL. KRAKOWSKA 280, 32-080 ZABIERZÓW
Dokumentacja została opracowana na podstawie bezpośredniego pomiaru optycznego wykorzystanymi instrumentami firmy Leica.
Documentation was based on direct measurements made with Leica's certified instruments.
Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane w oparciu o ustawę:
Measurements and calculations are based on:
ANSI/BOMA Z65.1-2010
OFFICE BUILDINGS STANDARD, METHOD A - zmodyfikowana

POMIAR / MEASUREMENTS: **Błażej Szwał**
OPRACOWANIE / ELABORATION: **Artur Walenda**
VERIFICATION: **Łukasz Kacprzak**
nr upr. 21302

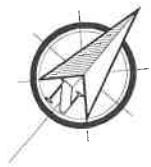
WYKONAWCA / COMPANY:
PKIG Sp. z o.o.
ul. Filipiński 10a
02-207 Warszawa
tel. 660-681-828
www.pkig.pl
 biuro@pkig.pl
SKALA / SCALE 1:250 **DATA / DATE 31.03.2016**

REWIZJA / REVISION 02 **AKTUALIZACJA / UPDATE 09.12.2019**
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
SUMMARY OF AREAS
zgodnie z / according to
ANSI / BOMA Z65.1-2010 OFFICE BUILDINGS STANDARD
METHOD A - zmodyfikowana/modified

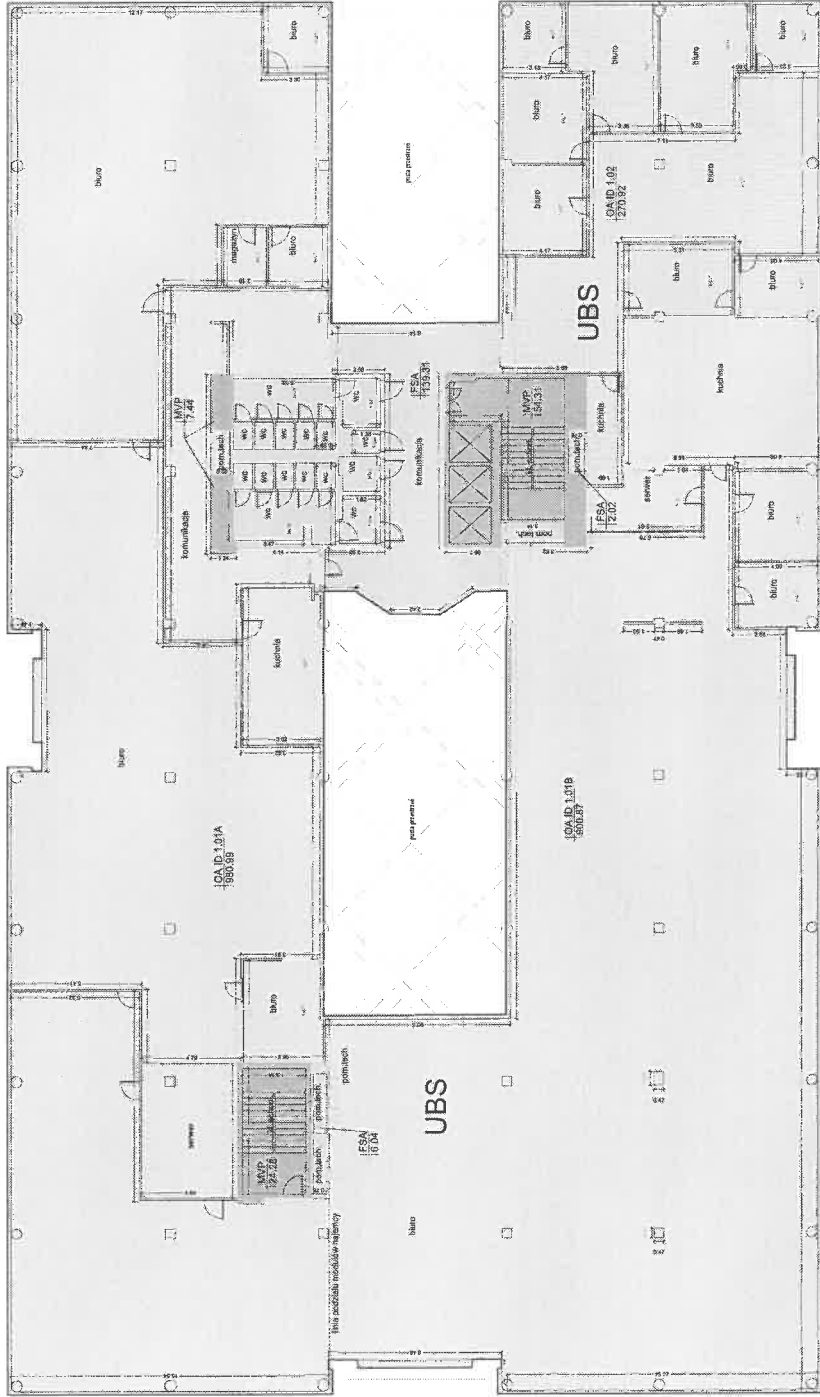
TYP POWIERZCHNI	POLE POW. [m ²]
Powierzchnia wewnętrzna brutto-GA Interior Gross Area	2 685,05
Powierzchnia użytkowa-IMP Net Use Area (excluding shafts, voids, stairs) / eg. stairs, elevators shafts)	86,92
Magazyn / magazynów-GS (Magasin / magasins) Storage (storage rooms) Magazyny / magazynów-GS Storage (storage rooms) Pomieszczenie dla personelu Magazyn / magazynów-GS Storage (storage rooms) eg. reception, parking hall	525,12
Powierzchnia eksploatacyjna budynków-BAA Building Usable Area (excluding voids, shafts, stairs, elevators, etc.) Powierzchnia użytkowa-IMP Net Use Area (excluding shafts, voids, stairs, elevators, etc.) Powierzchnia użytkowa-IMP Net Use Area (excluding shafts, voids, stairs, elevators, etc.)	243,87
Powierzchnia społeczna pięter-F5A Floor Area (excluding voids, shafts, elevators, etc.) Powierzchnia społeczna pięter-F5A Floor Area (excluding voids, shafts, elevators, etc.)	441,64
Pow. zaplanowana przez planistę-CA ID 0.02 Luxoff	255,89
Pow. zaplanowana przez planistę-CA ID 0.01 Vacant	716,06
Pow. zaplanowana przez planistę-CA ID 0.05 Vacant	415,55
VOID	-

Obrys zewnętrzny nie podlegał pomiarowi - określono orientacyjnie.
Outer contour of the building was not measured directly.

PRÁWA AUTORSKÉ DOTYČAJÉ NINIEJŠEHO OPRACOVANIA PRÁZDŠTAVNY, WYKONANÝ, MODYFIKOVÁNY, AKTUALIZOVÁNY, WYKONANÝ, MODYFIKOVÁNY, AKTUALIZOVÁNY W ČÁSTI BEZ PŘEŠNÝ AUTORSKÝ PRÁV A LITŠO 1994.



KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1 PIĘTRO 1 / FLOOR 1



**POMIAR POWIERZCHNI
NA ZLECENIE KLIENTA**
- BUDYNEK BIUROWY -

**MEASUREMENTS
ON A CLIENT'S BEHALF**
- OFFICE BUILDING -

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1
PIĘTRO / FLOOR 0

UL. KRAKOWSKA 280, 32-080 ZABIERZÓW
Dokumentacja została skompilowana na podstawie bezpośredniego pomiaru wymiarów
certyfikowanymi instrumentami firmy Leica.
Documentation was based on direct measurements made with Leica's certified instruments.
Pomiarowy oraz obliczeniowy zadający wykonano w oparciu o istniejącą
Measurements and calculations are based on:

ANSI / BOMA Z65.1-2010
OFFICE BUILDINGS STANDARD, METHOD A - zmodyfikowana

POMIAR / MEASUREMENTS:
OPRACOWANIE / ELABORATION: **Biażel Szwał**
Artur Walenda

VERIFICATION:
Łukasz Kacprzak
nr upr. 21302

WYKONAWCA / COMPANY:

PKIG Sp. z o.o.
ul. Filipińska 10a
02-207 Warszawa
tel. 660-681-828



SKALA / SCALE **1:250** DATA / DATE **31.03.2016**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
SUMMARY OF AREAS
zgodnie z / according to
ANSI / BOMA Z65.1-2010 OFFICE BUILDINGS STANDARD
METHOD A - zmodyfikowana / modified

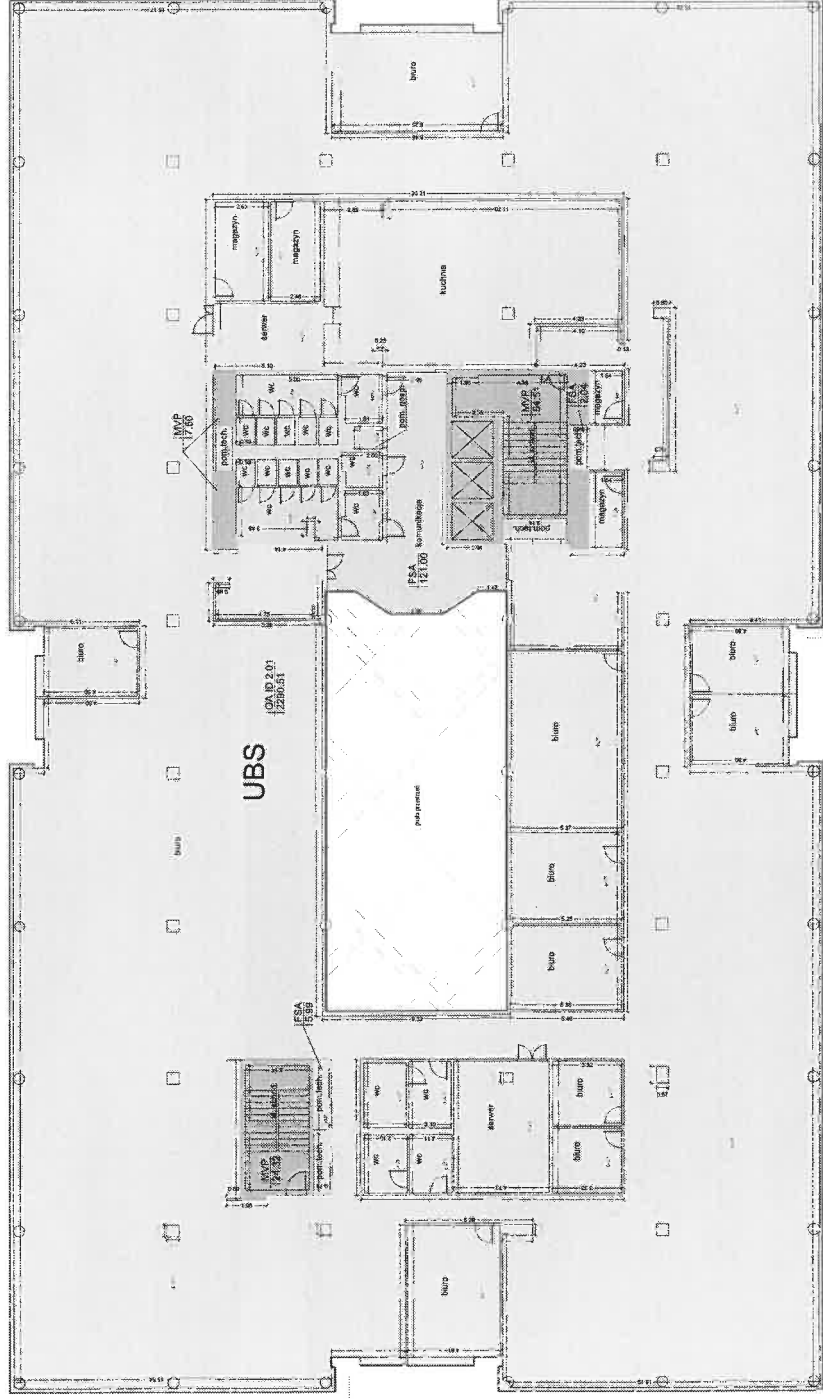
TYP POWIERZCHNI SURFACE TYPE	POLE POW. [m ²] SURFACE AREA [m ²]
Powierzchnia wewnętrzna brutto-IGA Interior Gross Area	2386,48
Piętrowa powierzchnia KWP Kierow. przez drzwi, okna, schody, windowne schody / eg. stairs, elevators shafts i	86,03
Parking - P	-
Międzywydzielony OS Interzone Driveway (przebiegi i schody w dzielnicach / driveways, stairs, etc.)	-
Powierzchnia zewnętrzna brutto-IGA Brutto Gross Area (w tym: balkon, taras / eg. terrace, porch, etc.)	-
Powierzchnia użytkowa netto-UBS Net Usable Area (w tym: schody, korytarze, windy / stairs, corridors, elevators, etc.)	147,37
Powierzchnia ścięta - FAA Roof Area (w tym: dach, balkon, taras / eg. terrace, porch, etc.)	980,99
Pow. zamknięta przez rampy, OA ID 1.01A UBS Enclosed Area	900,87
Pow. zamknięta przez rampy, OA ID 1.01B UBS Enclosed Area	270,92
Pow. zamknięta przez rampy, OA ID 1.03 Enclosed Area	-
VOID	-

PRAMA AUTORSKIE DOTYCZĄCE PREZENTACJI I WIZUALIZACJI WYKONANO W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PRZEMNY AUTORSKI PRACOWNIKI ARCHITECTURAL PKIG SP. Z O.O.

Obrys zewnętrzny nie podlegał pomiarowi - określono orientacyjnie.
Outer contour of the building was not measured directly.



KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1 PIĘTRO 2 / FLOOR 2



POMIAR POWIERZCHNI NA ZLECENIE KLIENTA - BUDYNEK BIUROWY -

MEASUREMENTS ON A CLIENT'S BEHALF - OFFICE BUILDING.

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1
PIĘTRO / FLOOR 0

UL. KRAKOWSKA 280, 32-080 ZABIERZÓW

Documentation was based on direct measurements made with Leica's certified instruments.
Measurements and calculations are based on:

ANSI / ROMA Z65.1-2010
OFFICE BUILDINGS STANDARD, METHOD A - zmodyfikowana

POMIAR / MEASUREMENTS:

Biażej Szwał

OPRACOWANIE / ELABORATION: Artur Walenda

VERIFICATION:

Łukasz Kacprzyk
nr upr. 21302

WYKONAWCA / COMPANY:

PKIG Sp. z o.o.
ul. Piłsudski 10a
02-207 Warszawa
tel. 660-681-828



SKALA / SCALE 1:250

DATA / DATE 31.03.2016

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

SUMMARY OF AREAS

zgodnie z / according to

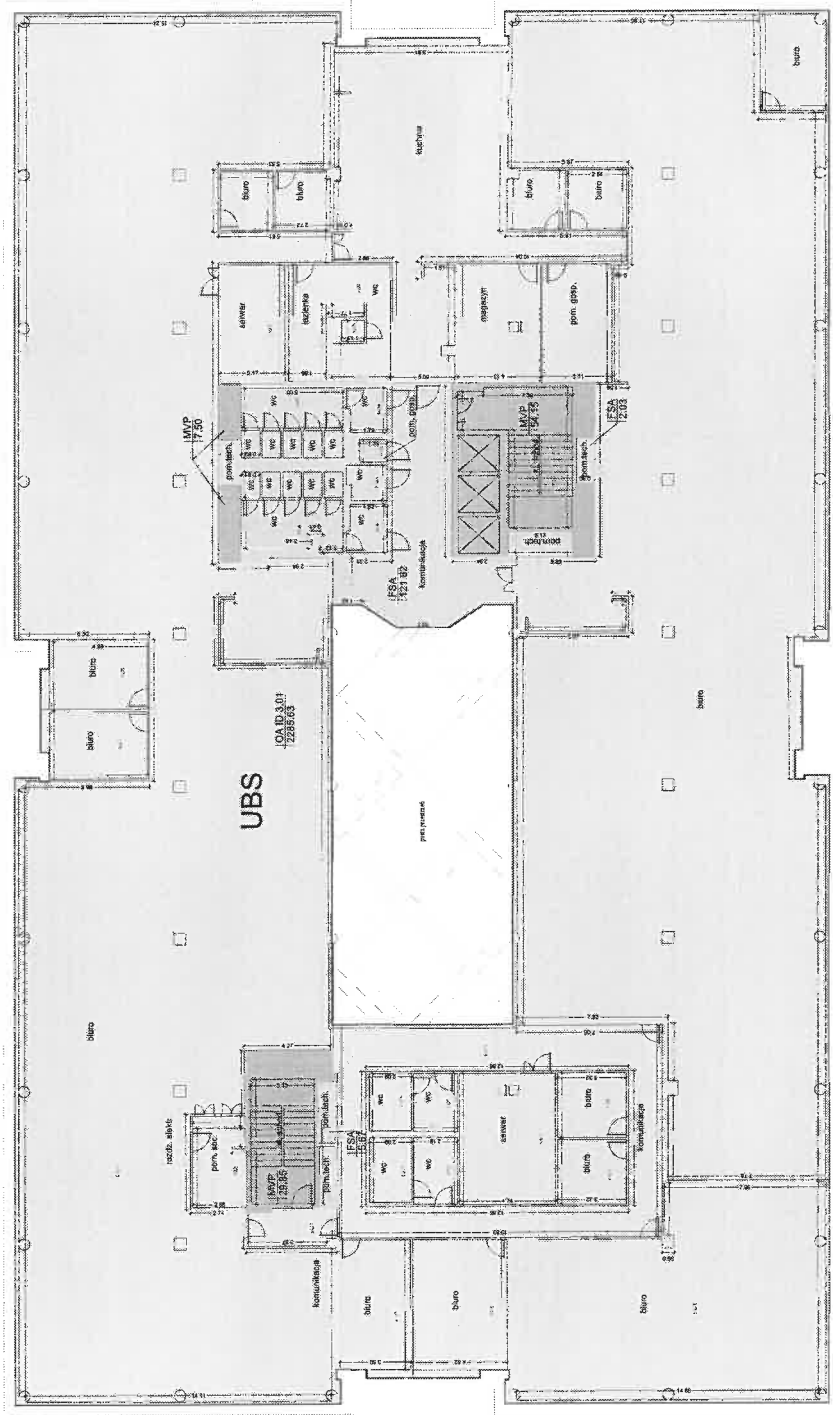
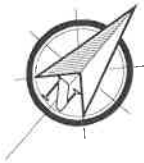
ANSI / ROMA Z65.1-2010 OFFICE BUILDINGS STANDARD

METHOD A - zmodyfikowana/modified

TYP POWIERZCHNI SURFACE TYPE	POLE POW. [m ²] SURFACE AREA [m ²]
Powierzchnia wewnętrzna brutto-IGA Interior Gress Area	2505,87
Powierzchnia zewnętrzna Net Area (excluding stairs, elevators shafts)	86,33
Parking - P	-
Miejsca parkingowe (Occupied Storage for passenger cars, motorcycles or bicycles / storage in basement)	-
Powierzchnia użytkowa - BSA (excluding stairs, elevators shafts, etc.) eg. recepcja, pracownia	-
Powierzchnia użytkowa biurowa - BAA (excluding stairs, elevators shafts, etc.) eg. biuro, konferencja	-
Powierzchnia użytkowa techniczna - BTA (excluding stairs, elevators shafts, etc.) eg. magazyn, kotłownia	129,03
Powierzchnia użytkowa pozostała - FAA (excluding stairs, elevators shafts, etc.) eg. korytarz, schody	-
Pow. zaplanowana przez najemcę - OA ID 2.01 UBS	2290,51
Pow. zaplanowana przez najemcę - OA ID 2.02	-
Pow. zaplanowana przez najemcę - OA ID 2.03	-
VOID	-

Obrys zewnętrzny nie podlegał pomiarowi - wkręślono orientacyjnie.
Outer contour of the building was not measured directly.

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1 PIĘTRO 3 / FLOOR 3



**POMIAR POWIERZCHNI
NA ZLECENIE KLIENTA**
- BUDYNEK BIUROWY -

**MEASUREMENTS
ON A CLIENT'S BEHALF**
- OFFICE BUILDING -

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1
PIĘTRO / FLOOR 0
UL. KRAKOWSKA 280, 32-080 ZABIERZÓW

Dokumentacja została sporządzona na podstawie bezwzględnie pomiaru wykonanego
ocelowymi taśmami i miernikami laserowymi. Latać i certyfikowane instrumenty.
Documentation was based on direct measurements made with laser and certified instruments.
Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane w oparciu o ustawę
Measurements and calculations are based on:
ANSI / BOMA Z65.1-2010
OFFICE BUILDINGS STANDARD, METHOD A - zmodyfikowana

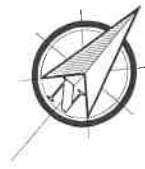
POMIAR / MEASUREMENTS: Błażej Szwał
OPRACOWANIE / ELABORATION: Artur Walenda
VERIFICATION: Łukasz Kacprzak
nr upr. 21302

WYKONAWCA / COMPANY:
PKIG Sp. z o. o.
ul. Piłsudski 10a
02-207 Warszawa
tel. 660-681-828
www.pkig.pl
blazek@pkig.pl

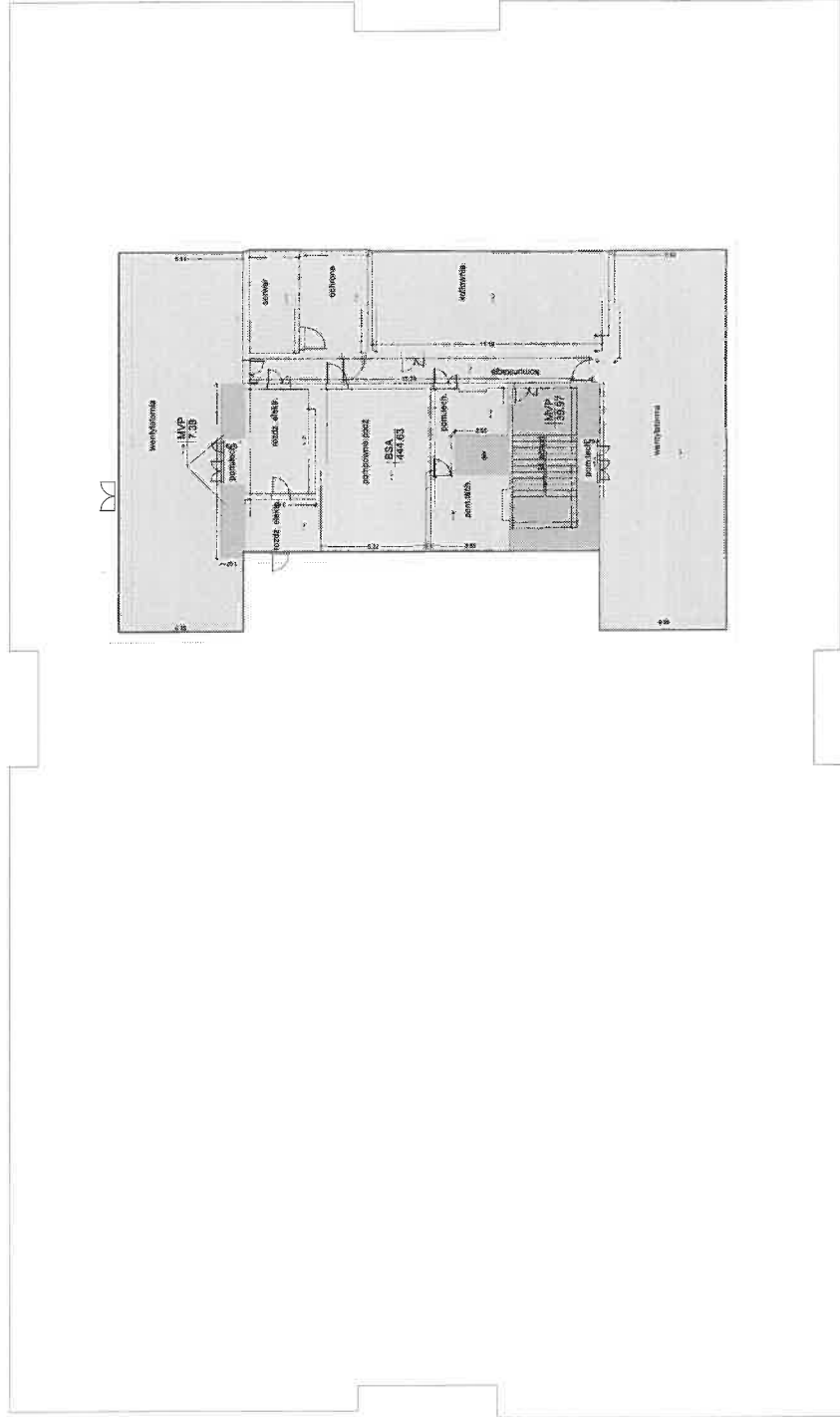
SKALA / SCALE 1:250 DATA / DATE 31.03.2016
**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
SUMMARY OF AREAS**
zgodnie z / according to
ANSI / BOMA Z65.1-2010 OFFICE BUILDINGS STANDARD
METHOD A - zmodyfikowana / modified

TYP POWIERZCHNI SURFACE TYPE	POLE POW. [m²] SURFACE AREA [m²]
Powierzchnia wewnętrzna brutto-GA Interior Gross Area	2506,65
Piętrowe przelotki-MVP Mezzanine, voids, shafts, windshaft, shafts / (e.g. shaft, stairwell shaft)	91,50
Parking-P	-
Miejsca parkingowe-OS (Oznaczone zgodnie z przepisami prawa w planie)	-
Powierzchnia użytkowa-BEA Building project area (e.g. elevator, stairs)	-
Powierzchnia użytkowa-BAA Building project area (e.g. elevator, stairs, service area)	-
Powierzchnia użytkowa-BEA Building project area (e.g. elevator, stairs, service area)	-
Powierzchnia użytkowa-BAA Building project area (e.g. elevator, stairs, service area)	129,52
Powierzchnia użytkowa-BEA Building project area (e.g. elevator, stairs, service area)	-
Powierzchnia użytkowa-BAA Building project area (e.g. elevator, stairs, service area)	-
Pow. zaplanowana przez inżyniera-CA ID 3.01 UBS	22265,63
Pow. zaplanowana przez inżyniera-CA ID 3.02 UBS	-
Pow. zaplanowana przez inżyniera-CA ID 3.03 UBS	-
VOID	-

Obrys zewnętrzny nie podlega pomiarowi - określono orientacyjnie.
Outer contour of the building was not measured directly.



KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1 PIĘTRO 4 / FLOOR 4



**POMIAR POWIERZCHNI
NA ZLECENIE KLIENTA
- BUDYNEK BIUROWY -**

**MEASUREMENTS
ON A CLIENT'S BEHALF
- OFFICE BUILDING-**

KRAKÓW BUSINESS PARK, budynek Z1
PIĘTRO / FLOOR 0
UL. KRAKOWSKA 280, 32-080 ZABIERZÓW
Dokumentacja została opracowana na podstawie bezpośredniego pomiaru wykorzystującego
certyfikowane narzędzia pomiarowe Trimble Leica's certified instruments.
Documents was based on direct measurements made with Leica's certified instruments.
Pomiary oraz obliczenia zostały wykonane w oparciu o instrukcję
Measurements and calculations are based on:
ANSI / BOMA Z65.1-2010
OFFICE BUILDINGS STANDARD, METHOD A - zmodyfikowana

POMIAR / MEASUREMENTS: **Biażej Szwaj**
OPRACOWANIE / ELABORATION: **Artur Walenda**
VERIFICATION: **Łukasz Kaepczak
nr upr. 21302**

WYKONAWCA / COMPANY:
PKIG Sp. z o.o.
ul. Piłsudskiego 10a
02-207 Warszawa
tel. 660-681-828
www.pkig.pl
biuro@pkig.pl

SKALA / SCALE **1:250** **DATA / DATE** **31.03.2016**
**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
SUMMARY OF AREAS**
zgodnie z / according to
**ANSI / BOMA Z65.1-2010 OFFICE BUILDINGS: STANDARD
METHOD A - zmodyfikowana/modified**

TYP POWIERZCHNI SURFACE TYPE	POLE POW. [m²] SURFACE AREA [m²]
Powierzchnia wewnętrzna brutto - IGA Interior Gross Area	491,98
Płocowe przesłania - WYP Overhead structures - WYP (w tym: surowy beton, drewno, stal, szkło, ceramika, marmur, itp.)	47,35
Parking - P	-
Magazyny (złoty i srebrny) - OS Storage in barometrs	-
Powierzchnia antywodna budynku - BEA Waterproofing surface of the building - BEA (w tym: hydroizolacja, masy bitumiczne, masy cementowe, marmur, itp.)	444,63
Powierzchnia socjalna budynku - BKA Social surface of the building - BKA (w tym: powierzchnia podłogi, ścian, sufitu, mebli, itp.)	-
Pomieszczenia socjalne - BKA Social rooms - BKA (w tym: powierzchnia podłogi, ścian, sufitu, mebli, itp.)	-
Powierzchnia socjalna piętra - FAA Social surface of the floor - FAA (w tym: powierzchnia podłogi, ścian, sufitu, mebli, itp.)	-
Pow. zapewniona przez nielanganie - OA Area guaranteed by non-landmarks - OA ID 4.01	-
Pow. zapewniona przez nielanganie - OA Area guaranteed by non-landmarks - OA ID 4.02	-
Pow. zapewniona przez nielanganie - OA Area guaranteed by non-landmarks - OA ID 4.03	-
VOID	-

Obrys zewnętrzny nie podlegał pomiarowi - wkrślono orientacyjnie.
Outer contour of the building was not measured directly.

Wydany na mocy uchwały nr 12/2011 z dnia 25 maja 2011 r. Zarządu Polskiego Konsorcjum Inwentaryzacyjnego S.A. (Dz. Urz. O. z 2010 r. Nr 193, poz. 1267, z późn. zm.)

Art. 11. Praca geodezyjna i kartograficzna wykonana polniskimi prawnymi jednostkami geodezyjnymi, a także (za wyjątkami) wyjątkowo wykonana w innych niż przewidziane w art. 11, wykonana przez geodęzów i kartografów oświeconych (art. 12).

- 1) wyznaczenie granic nieruchomości gruntowych i nieruchomości budowlanych;
- 2) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 3) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 4) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 5) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 6) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 7) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 8) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 9) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 10) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 11) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 12) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 13) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 14) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 15) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 16) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 17) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 18) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 19) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;
- 20) wyznaczenie granic nieruchomości budowlanych i nieruchomości budowlanych w granicach nieruchomości;

Art. 14. Właściciel nieruchomości może uzyskać oświadczenie o wyłączeniu nieruchomości z zakresu planowania i budownictwa ogólnego, o której mowa w art. 11, wykonana przez geodęzów i kartografów oświeconych (art. 12).

GLÓWNY GEODETA KRAJU

ŚWIADECTWO

nadania uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii

Nr 21302

Na podstawie art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1267, z późn. zm.)



stwierdzam, że

mgr Inż. Łukasz Kacprzak
tytuł inżyniera, inż. geodeta

s. PANTA
inżynier

wzyskał uprawnienia zawodowe w zakresie:

- 1. Geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne
- 2. ~~Uzyskanie i podział nieruchomości (grunty) oraz sporządzenie dokumentacji do celów prawnych~~
- 3. Geodezyjne pomiary podstawowe
- 4. Geodezyjna obsługa inwentycji
- 5. Geodezyjne wyznaczanie terenów rolnych i leśnych
- 6. Redakcja map
- 7. Fotogrametria i teledetekcja
- 8. Inżynierska służba



GLÓWNY GEODETA KRAJU

Juliana Orlińska
Juliana Orlińska

Warszawa, dnia 26.02.2011r.

Łukasz Kacprzak

Geodeta uprawniony / Land Surveyor

tel.kom.: +48 660 681 828

@: lukasz.kacprzak@pkig.pl

PKIG Sp. z o.o.

ul. Filipinki 10a

02-207 Warszawa

KRS 0000482327

www.powierzchnie.pkig.pl

www.pkig.pl

warszawa@pkig.pl

**Protokół nr I/Z-1/2021 z dnia 20.05.2021 r.
z okresowej kontroli technicznej obiektu budowlanego**

PROTOKÓŁ nr I/Z-1/2021.

OKRESOWEJ KONTROLI TECHNICZNEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

/art.62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r, z późniejszymi zmianami w tym z 10-05-2007 r.
Dz.U. nr.99, poz. 665 /.

I. Data bieżącej kontroli : 20 maja 2021 r.	II. Rodzaj kontroli : kontrola półroczna : w branży : -konstrukcyjno-budowlanej - instalacji sanitarnych	III. Data ostatniej kontroli : - półrocznej 18 listopada 2020 r. - pięcioletniej listopad 2017 r.
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV. Właściciel : US5 Fprop (B) Sp. z o.o. Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa Zarządca : Conection Sp. z o.o. ul. Ceynowy 2A/2, 84-240 Reda	V. Nazwa obiektu – adres : Budynek biurowy Z-1 ul. Krakowska 280, 32-080 Zabierzów
VI. Osoba dokonująca przeglądu : mgr inż. Adam Kęsek przy udziale przedstawicieli Zarządcy budynku :	
1. Małgorzata Makola – Zarządca Nieruchomości	

VII. Charakterystyka obiektu : Budynek wolnostojący o funkcji użytkowej biurowej – pozwolenie na użytkowanie nr. WBGIGG-7355/0056/04111/2002 z dnia 19-08-2002 r. decyzją Wójta Gminy Zabierzów Powierzchnie podstawowe – funkcja biurowa z pomieszczeniami pomocniczymi sanitarnymi ogólnodostępnymi w tym dla osób niepełnosprawnych, oraz pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi. Wszystkie kondygnacje dostępne dla osób niepełnosprawnych.	Sygnalizowane wady techniczne : / opis gdy występują/
1. Fundamenty : Żelbetowe pod konstrukcję słupowo-ryglową żelbetową	
2. Ściany : Ściany konstrukcyjne i w przeważającej konstrukcji słupy – żelbetowe Ściany osłonowe przeszklone termoizolacyjne Ściany działowe murowane i GK na konstrukcji metalowej	wg. p. IX.
3. Nadproża: żelbetowe	
4. Klatki schodowe : Płytowe żelbetowe, balustrady stalowe 4 a. budynek wyposażony w dźwigi osobowe podlegające dozorowi technicznemu	
5. Stropy : Płytowe żelbetowe, wsparte na ryglach, podciągach i żebrach żelbetowych.	
6. Dach : Stropodach płaski wykonany jako systemowy-odwrócony, odprowadzenie wód opadowych systemem rur spustowych umieszczonych wewnątrz budynku.	
7. Stolarka : Okna pasmowe Al. z szybami zespolonymi Drzwi Al. przeszklone i drewniane pełne.	
8. Zaopatrzenie w wodę : Z sieci zewnętrznej	
9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych : Systemem kanalizacji wewnętrznej włączony do sieci zewnętrznej	
10. Odprowadzenie wód opadowych : Rurami spustowymi wewnątrz budynku – włączony do sieci zewnętrznej	
11. Instalacja grzewcza : Centralna klima-konwektory grzewczo chłodzące	
12. Wentylacja : Systemowa mechaniczna z klimatyzacją sterowana automatycznie	

Handwritten signature

VIII. Opis i ocena techniczna wad wyszczególnionych w rozdziale VII.
 Wady w znaczeniu podstawowym nie występują, co oznacza że nie występują wady techniczne mogące mieć wpływ na ograniczenie funkcji użytkowych budynku i bezpieczeństwa jego użytkowania
 Instalacje sanitarne wewnętrzne sprawne technicznie, nie stwierdzono występowania cech mogących wskazywać na nieszczelności.

IX. Sprawdzenie stanu technicznego wg, art.62, ust.1. p.1. / dotyczy przeglądu rocznego/ półrocznego : elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Ad.a. Elementy techniczne wyposażenia budynku, chroniące przed niszczącym wpływem zjawisk atmosferycznych znajdują się w ogólnym dobrym i sprawnym stanie technicznym z drobnymi usterkami.

nadal występuje pęknięcie wewnętrzne 2 szyb świetlika dachowego w Atrium – nie stwierdzono przecieków. Stwierdzono pęknięcie szyby II piętra nad wejściem głównym – szyba wąska narożna, oraz na II piętrze od strony nasypu – uszkodzenie punktowe.

W pomieszczeniach BMS, UPS, pomieszczeniu Operatora, w korytarzu kondygnacji technicznej na ścianach poprzecznych występują ukośne zarysowania – w miejscach pęknięć założono plombę –nie stwierdzono zmian w stosunku do poprzedniego przeglądu.
 Zarysowanie charakteryzuje się jako związane z pracą termiczną ściany, nie wskazujące na zagrożenia konstrukcji.

Pęknięcie pionowe ścian szachtu elektrycznego nr 3 na parterze budynku. Pęknięcie- zarysowanie o charakterze ustabilizowanym.

Klawiszowanie podłogi dystansowej na parterze przy korytarzu do restauracji.

Klatka schodowa KS1 – miejscowo przetarte linki w poręczach (ostre fragmenty linek)

Piętro techniczne- obniżenie cokolików central wentylacyjnych - do wypoziomowania .

Występuje obwodowe pęknięcie kominka obudowy klapy dymowej w klatce schodowej KS2 na III piętrze.

Płytki posadzkowe w pomieszczeniu wentylatorni północnej, oraz przed drzwiami do wentylatorni wykazują odspojenia od podłoża i wybrzuszenia.

Listwy maskujące pozłome pęknięcia tynków tynków w ATRIUM są pofalowane i posiadają wygięcia które ze względów estetycznych kwalifikują je do wymiany.

Na parkingach zewnętrznych oraz na drodze wokół budynku występują pęknięcia nawierzchni asfaltowych.

Ad.b. Do urządzeń ochrony środowiska zalicza się instalację kanalizacji sanitarnej, która jest szczelna i sprawna technicznie. Budynek wyposażony w separator. Zarządca dokonuje okresowych przeglądów z ich odnotowaniem w książce urządzenia.

Aktualnie stwierdzono :

- Separator tłuszczu w zamkniętym lokalu po restauracji- opróżniony kwalifikuje się do wymiany.
- nadal występuje nieszczelność pompy 8a Jockey MOVICHRON N w instalacji tryskaczy w pompowni na kondygnacji technicznej
- występuje usterka pomp KSB w studni wodomierzowej uzupełniających wodę w zapasowym zbiorniku pożarowym.

X. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki i jego otoczenia / art.62.ust.1.p.2. dotyczy przeglądu pięcioletniego/ :
 - aktualnego przeglądu technicznego półrocznego nie dotyczy

XI. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniego protokołu :
 w protokole nie występowały zalecenia podlegające natychmiastowemu wykonaniu

O dokonanych przeglądzie wykonujący przegląd powiadomi Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

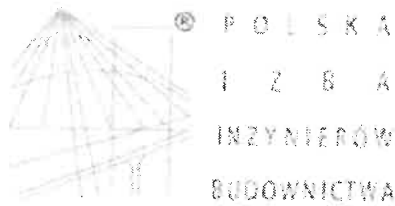
Przełgądu dokonał : Adam Kęsek

przy udziale :

1. Małgorzata Makola - Zarządca Nieruchomości

mgr inż. Adam Kęsek
 31-537 Kraków, ul. Ks. Gurgacza 7/26
 uprawa. budowlane w specjalności:
 komunikacji WZDP nr 62/72
 Instalacyjno-Inżynierskie BPP nr 250/78
 konstrukcyjno-budowl. BPP/8388/131/79
 konserwatorskie PSD nr 138/24

Kraków 20 maja 2021 r.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAP-W2K-T3R-SYT *

Pan Adam Kęsek o numerze ewidencyjnym MAP/BD/5449/01
adres zamieszkania ul. Ks.Gurgacza 7/28, 31-537 Kraków
jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-23 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

za zgodność z oryginałem:

mgr inż. Adam Kęsek
31-537 Kraków, ul. Ks. Gurgacza 7/28
specjalność: budowlana w szczególności
konstrukcyjna WZDP nr 42/721
in. stacjonary inżynierski OPP nr 230422
konstrukcyjno-budowl. OPP/5333/111/28
Kontakt: telefon 71 731 91

Kraków, dnia 19 kwietnia 1979 r

BPP/ 8388/ 131 /79

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1 i 3, § 7 i § 13 ust.1,
pkt. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 26 lutego 1975 r w sprawie samodzielnych fun-
kcji technicznych w budownictwie/Dz.U.Nr.8,poz.46/ stwierdza się:

Obywatel ADAM K E S E K magister inżynier budownictwa wodnego
urodzony dnia 12 marca 1946 r w Krakowie posiada przygotowanie
zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kie-
rownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obywatel ADAM K E S E K jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzoru i kontroli budowy i robót,
kierowania i kontroli wytwarzania konstrukcyjnych
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu techni-
cznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z
wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz
lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budo-
wli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych.
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w
zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych wszelkich
budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w
zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarskich, adaptacji projektów
typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania
planów zagospodarowania działki związanych z realizacją
tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.

Otrzymują:

1 x mgr inż. Adam Kęsek

za zgodność z oryginałem:

1 x a/a, -

mgr inż. Adam Kęsek
31-537 Kraków, ul. Ka. Gurgacza 2/25
specjalność budowlana w specjalności:
konstrukcyjno-budowlanej
Wydział Budownictwa BPP nr 240/78
Kierownik Budowl. BPP/8388/131/79



Załącznik 5

Dokumentacja źródłowa
wykorzystana przy opisie urządzeń objętych dozorem pełnym

	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 16.08.2021
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: AIR COM Numer ewidencyjny: N7312022408 Numer fabryczny: 36842 Rok budowy: 2018 Pojemność: 0.0900 m3 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272);rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)		
Wykonano badanie: badanie doraźne - kontrolne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny* Parametry urządzenia: Czynniki robocze: powietrze, temperatura dopuszczalna: 100 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 11.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 1 Uwagi, zalecenia, niezgodności: <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; margin-top: 10px;"></div>		
Terminy następnych badań: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">Kontrolne: sierpień 2024</div>		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: <div style="margin-top: 10px;"> (imię, nazwisko) </div> <div style="margin-top: 10px;"> (podpis) </div> Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).	<div style="text-align: center;"> URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR WOJCIECH OGÓREK DT 1266 </div>	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 16.08.2021

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 16.08.2021) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym 36842 i numerze ewidencyjnym N7312022408:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-*

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 01.08.2018 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 16.08.2021 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**




z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

16.08.2021
.....
data

.....
potwierdzenie odbioru decyzji



	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 28.04.2021
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: DŹWIG Typ: EUROLIFT Wytwórca: SCHINDLER Numer ewidencyjny: N3112003503 Numer fabryczny: SEL00043PL	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280	Rok budowy: 2002 Udźwig: 1000 kg Ilość przystanków: 4	
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272); rozp. Min. Przedsiębiorczości i Technologii z dn. 30.10.2018 r. w sprawie warunków technicznych DT w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji UTB		
Wykonano badanie: badanie okresowe Wynik badania: pozytywny / negatywny*		
Uwagi, zalecenia, niezgodności: Zwrócić szczególną uwagę na odpowiednią regulację drzwi przystankowych. Niezależnie uzupełnić zabezpieczenia śrub do mocowania zespołu napędowego. Niezależnie poprawić zamocowanie elementów osłonięcia wentylacji kabiny. Wymieniono system sygnalizacyjny, dokumenty w zakresie.		
Termin następnego badania: kwiecień 2022		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: Dominik Męgułowicz (imię, nazwisko)  (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego*).	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR  STANISŁAW SZCZUPAK DT 1290	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 28.04.2021

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 28.04.2021) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym SEL00043PL i numerze ewidencyjnym N3112003503:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 30.04.2022, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-*

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 08.04.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 28.04.2021 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

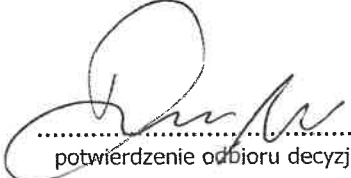
W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**


z up. Inspektor 
DT 1290

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

28.04.2021
.....
data


.....
potwierdzenie odbioru decyzji

* niepotrzebne skreślić

F-293 Dot:P-016	PROTOKÓŁ STWIERDZAJĄCY PRAWDŁOWE WYKONANIE NAPRAWY	 Schindler
Strona 1 z 2		

Dokonano sprawdzenia niżej opisanego dźwigu w zakresie stosownym do wykonanej naprawy

Rodzaj dźwigu: elektryczny Nr fabr. SEL00043

Nr rejestracyjny 311203506..... Producent: Schindler Polska

Charakterystyka dźwigu: dźwig osobowy Schindler Eurolift.....

Miejsce zainstalowania: Zabierzów, ul Krakowska 80, 32-080 Kraków.....

i stwierdza co następuje:

A. Montaż/~~Naprawę/Usługę~~^{*)} wykonano w następującym zakresie:

1. Wymiana zamków ryglowych.....
2. Wymiana elastomerów pod wciągarką.....
3. Wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych
4. Wymiana źródeł oświetlenia kabiny

B. Wykaz materiałów (elementów) użytych przy montażu/~~naprawie/~~usłudze:

1. Zamek ryglowy Fermator 03/17 – 009/PR/R.....
2.
3.
4.


1. Montaż/~~Naprawę/Usługę~~ urządzenia wykonano zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi dozoru technicznego.

2. Montaż/~~Naprawę/Usługę~~ została wykonana z zachowaniem wymagań instrukcji techniczno-ruchowej producenta i przepisów BHP.

3. Urządzenie po montażu/~~naprawie/~~usłudze zostało odpowiednio zbadane i poddane próbom w zakresie określonym w przepisach norm dźwigowych PN-EN81-1 / PN-EN81-2 / PN-EN81-20/50^{*)} z wynikiem pozytywnym i wobec tego może być przekazane do badania technicznego przez dozór techniczny.

^{*)} niepotrzebne skreślić

	Autor:	Zatwierdził:	Wersja	0.3	0.4
Stanowisko:	FQE/Q&PS/M	Dyrektor Pionu Serwisu i Modernizacji	Obowiązuje od	26.02.2018	29.10.2018
Imię i Nazwisko:	Jarosław Kamiński	Grzegorz Cabaj	Numer zmiany	Z-864	Z-886
Podpis:	Podpis na oryginale	Podpis na oryginale			
Data:	22.10.2018	22.10.2018			

F-293 Dot:P-016	PROTOKÓŁ STWIERDZAJĄCY PRAWIDŁOWE WYKONANIE NAPRAWY	 Schindler
Strona 2 z 2		

F. Przeprowadzone po naprawie pomiary i próby wykonano odpowiednio do zakresu dokonanej naprawy.

G. Załączniki (atesty, protokoły pomiarowe, itp.):

1. Certyfikat ES080485-1035.....
- 2.....
- 3.....

H. Uprawnienia wykonującego Montaż/Naprawę/Usługę/Sprawdzenie:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Odpowiedzialny za wykonanie, sprawdzenie i próby :

Maciej Bukowski

(imię i nazwisko)

26.04.2021. Bukowski

(data i podpis)

*Kontrolę wykonania naprawy przeprowadził : *Dariusz Wojcik*.....


(imię i nazwisko konserwatora)

27.IV.2021.....

(data i podpis)

*Potwierdzić w przypadku wykonywania naprawy przez podwykonawcę, gdy sprawdzenie poprawności nie będzie możliwe podczas regularnej inspekcji.



	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p align="center">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	<p>Data badania: 28.04.2021</p>
<p align="center">Oddział terenowy w Krakowie</p>		
<p>Eksplloatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA</p>	<p>Urządzenie: DŹWIG Typ: EUROLIFT Wytwórca: SCHINDLER Numer ewidencyjny: N3112003505 Numer fabryczny: SEL00045PL</p>	
<p>Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280</p>	<p>Rok budowy: 2002 Udźwig: 1000 kg Ilość przystanków: 4</p>	
<p>Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272);rozp. Min. Przedsiębiorczości i Technologii z dn. 30.10.2018 r. w sprawie warunków technicznych DT w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji UTB</p>		
<p>Wykonano badanie: badanie okresowe Wynik badania: pozytywny / <u>negatywny</u>*</p>		
<p>Uwagi, zalecenia, niezgodności: Nieroztoczenie uzupełnić zabezpieczenia śrub do mocowania zespołu napędowego. Nieroztoczenie poprawić zamocowanie elementów osłonek wentylacji kabiny. Wymieniono system upłonięcia, dokumenty i zatrzeczenie</p>		
<p>Termin następnego badania: kwiecień 2022</p>		
<p>Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: <i>Dominik Megawoj</i> (imię, nazwisko) <i>[Podpis]</i> (podpis) *Eksplloatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksplloatującego*).</p>	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR <i>[Podpis]</i> STANISŁAW SZCZUPAK DT 1290</p>	



12D00024349917

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 28.04.2021

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 28.04.2021) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym SEL00045PL i numerze ewidencyjnym N3112003505:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 30.04.2022, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-*

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 08.04.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 28.04.2021 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**


z up. Inspektor STANISŁAW SZCZUPAK
DT 1290

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

28.04.2021
.....
data

.....
potwierdzenie odbioru decyzji

* niepotrzebne skreślić

F-293 Dot:P-016	PROTOKÓŁ STWIERDZAJĄCY PRAWDŁOWE WYKONANIE NAPRAWY	 Schindler
Strona 1 z 2		

Dokonano sprawdzenia niżej opisanego dźwigu w zakresie stosownym do wykonanej naprawy

Rodzaj dźwigu: elektryczny Nr fabr. SEL00045

Nr rejestracyjny 311203505..... Producent: Schindler Polska

Charakterystyka dźwigu: dźwig osobowy Schindler Eurolift.....

Miejsce zainstalowania: Zabierzów, ul Krakowska 80, 32-080 Kraków

i stwierdza co następuje:

A. Montaż/~~Naprawę~~/Usługę^{*)} wykonano w następującym zakresie:

1. Wymiana zamków ryglowych.....
2. Wymiana elastomerów pod wciągarką.....
3. Wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych
4. Wymiana źródeł oświetlenia kabiny

B. Wykaz materiałów (elementów) użytych przy montażu/naprawie/usłudze:

1. Zamek ryglowy Fermator 03/17 – 009/PR/R.....
2.
3.
4.

1. Montaż/~~Naprawę~~/Usługę urządzenia wykonano zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi dozoru technicznego.

2. Montaż/~~Naprawę~~/Usługa została wykonana z zachowaniem wymagań instrukcji techniczno-ruchowej producenta i przepisów BHP.

3. Urządzenie po montażu/~~naprawie~~/usłudze zostało odpowiednio zbadane i poddane próbom w zakresie określonym w przepisach norm dźwigowych PN-EN81-1 / PN-EN81-2 / PN-EN81-20/50 ^{*)} z wynikiem pozytywnym i wobec tego może być przekazane do badania technicznego przez dozór techniczny.

^{*)} niepotrzebne skreślić

	Autor:	Zatwierdził:	Wersja	0.3	0.4
Stanowisko:	FQE/Q&PS/M	Dyrektor Pionu Serwisu i Modernizacji	Obowiązuje od	26.02.2018	29.10.2018
Imię i Nazwisko:	Jarosław Kamiński Podpis na oryginale	Grzegorz Cabaj Podpis na oryginale	Numer zmiany	Z-864	Z-886
Podpis:					
Data:	22.10.2018	22.10.2018			

F-293
Dot.P-016

Strona 2 z 2

PROTOKÓŁ
STWIERDZAJĄCY PRAWIDŁOWE
WYKONANIE NAPRAWY



Schindler

F. Przeprowadzone po naprawie pomiary i próby wykonano odpowiednio do zakresu dokonanej naprawy.

G. Załączniki (atesty, protokoły pomiarowe, itp.):

1. Certyfikat ES080485-1035.....
- 2.....
- 3.....

H. Uprawnienia wykonującego Montaż/Naprawę/Usługę/Sprawdzenie:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Odpowiedzialny za wykonanie, sprawdzenie i próby :

(imię i nazwisko)

26.04.2021. *Bukowski*

(data i podpis)

*Kontrolę wykonania naprawy przeprowadził : *Dariusz Wojcik*.....

(imię i nazwisko konserwatora)

27.10.2021

(data i podpis)

*Potwierdzić w przypadku wykonywania naprawy przez podwykonawcę, gdy sprawdzenie poprawności nie będzie możliwe podczas regularnej inspekcji.



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO
Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001
Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego

Data badania:
28.04.2021

Oddział terenowy w Krakowie

Eksploatujący: 2090026

USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA

Urządzenie: DŹWIG

Typ: EUROLIFT

Wytwórca: SCHINDLER

Numer ewidencyjny: N3112003504

Numer fabryczny: SEL00044PL

Rok budowy: 2002

Udźwig: 1000 kg

Ilość przystanków: 4

Miejsce wykonania badania:

ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280

Dokumenty odniesienia:

Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272); rozp. Min. Przedsiębiorczości i Technologii z dn. 30.10.2018 r. w sprawie warunków technicznych DT w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji UTB

Wykonano badanie:

badanie okresowe

Wynik badania: pozytywny / ~~negatywny~~*

Uwagi, zalecenia, niezgodności:

Nieznaczenie poprawić zamocowanie elementów
oświetlenia wewnątrz kabiny.
Nieznaczenie wymiennie kontakt chwytaczy ze względu
na oznaki zużycia eksploatacyjnego zbliżając
się do wartości granicznej. W dniu badania
nie zauważono poprawy.
Nieznaczenie uzupełnić zabezpieczenia 5mb do
maksymalnego poziomu napędzonego. Nymienione system wykonania
dokumenty w załączeniu

Termin następnego badania: kwiecień 2022

Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:

Dominik Młynarczyk

(imię, nazwisko)

[Podpis]

(podpis)

Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego*).

URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO

INSPEKTOR

[Podpis]
STANISŁAW SZCZUPAK

DT 1290

*1) niepotrzebne skreślić lub zaznaczyć właściwe



12D00024349916

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 28.04.2021

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 28.04.2021) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym SEL00044PL i numerze ewidencyjnym N3112003504:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 30.04.2022, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 08.04.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 28.04.2021 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**


z up. Inspektor 
DT 1290

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

28.04.2021
.....
data


.....
potwierdzenie odbioru decyzji

* niepotrzebne skreślić

F-293 Dot:P-016 <hr/> Strona 1 z 2	PROTOKÓŁ STWIERDZAJĄCY PRAWIDŁOWE WYKONANIE NAPRAWY	 Schindler
-------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dokonano sprawdzenia niżej opisanego dźwigu w zakresie stosownym do wykonanej naprawy

Rodzaj dźwigu: elektryczny Nr fabr. SEL00044
 Nr rejestracyjny 311203504..... Producent: Schindler Polska
 Charakterystyka dźwigu: dźwig osobowy Schindler Eurolift.....
 Miejsce zainstalowania: Zabierzów, ul Krakowska 80, 32-080 Kraków.....
 i stwierdza co następuje:


- A. Montaż/~~Naprawę~~/Usługę^{*)} wykonano w następującym zakresie:
1. Wymiana zamków ryglowych.....
 2. Wymiana elastomerów pod wciągarką.....
 3. Wymiana przewodników drzwi szybowych i kabinowych
 4. Wymiana źródeł oświetlenia kabiny

- B. Wykaz materiałów (elementów) użytych przy montażu/~~naprawie~~/usłudze:
1. Zamek ryglowy Fermator 03/17 – 009/PR/R.....
 2.
 3.
 4.

1. Montaż/~~Naprawę~~/Usługę urządzenia wykonano zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi dozoru technicznego.
2. Montaż/~~Naprawa~~/Usługa została wykonana z zachowaniem wymagań instrukcji techniczno-ruchowej producenta i przepisów BHP.
3. Urządzenie po montażu/~~naprawie~~/usłudze zostało odpowiednio zbadane i poddane próbom w zakresie określonym w przepisach norm dźwigowych PN-EN81-1 / PN-EN81-2 / PN-EN81-20/50 ^{*)} z wynikiem pozytywnym i wobec tego może być przekazane do badania technicznego przez dozór techniczny.

^{*)} niepotrzebne skreślić

	Autor:	Zatwierdził:	Wersja	0,3	0,4
Stanowisko:	FQE/Q&PS/M	Dyrektor Pionu Serwisu i Modernizacji	Obowiązuje od	26.02.2018	29.10.2018
Imię i Nazwisko:	Jarosław Kamiński Podpis na oryginale	Grzegorz Cabaj Podpis na oryginale	Numer zmiany	Z-864	Z-886
Podpis:					
Data:	22.10.2018	22.10.2018			

F-293 Dot:P-016	PROTOKÓŁ STWIERDZAJĄCY PRAWIDŁOWE WYKONANIE NAPRAWY	 Schindler
Strona 2 z 2		

F. Przeprowadzone po naprawie pomiary i próby wykonano odpowiednio do zakresu dokonanej naprawy.

G. Załączniki (atesty, protokoły pomiarowe, itp.):

1. Certyfikat ES080485-1035.....
- 2.....
- 3.....

H. Uprawnienia wykonującego Montaż/Naprawę/Usługę/Sprawdzenie:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Maciej Bukowski

Odpowiedzialny za wykonanie, sprawdzenie i próby :

(imię i nazwisko)

26.04.2021 B.Bh.

(data i podpis)

*Kontrolę wykonania naprawy przeprowadził : *Dariusz Wojcieszak*.....


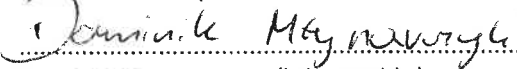
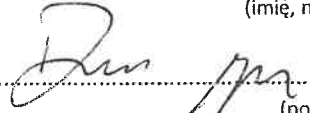
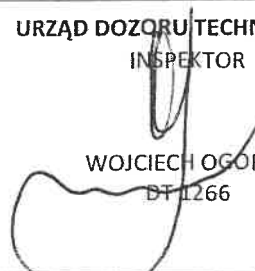
(imię i nazwisko konserwatora)

27.11.2021

(data i podpis)

*Potwierdzić w przypadku wykonywania naprawy przez podwykonawcę, gdy sprawdzenie poprawności nie będzie możliwe podczas regularnej inspekcji.



	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 07.03.2022
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: KOCIOŁ CIECZOWY Wytwórca: VISSMANN Numer ewidencyjny: N2212000619 Numer fabryczny: 101103 Rok budowy: 2002 Moc / pow. ogrzew.: 0.370 MW / 15.00 m2 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.); rozp. MRiT z 17.12.2021 (Dz. U. z 2022 r. poz. 68)		
Wykonano badanie: badanie okresowe Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny ^{*)}		
Parametry urządzenia: Czynniki robocze: woda / / /, temperatura dopuszczalna: 100 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar / / / Uwagi, zalecenia, niezgodności: Zgodnie z warunkami odniesienia ustala się formę dozoru pełnego. Stan techniczny nie daje powodu do uwag.		
Terminy następnych badań: Rewizja zewnętrzna: marzec 2024 Rewizja wewnętrzna: Próba ciśnieniowa:		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:  (imię, nazwisko)  (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego*).	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR  WOJCIECH OGÓREK DT 1266	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 07.03.2022

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 07.03.2022) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym 101103 i numerze ewidencyjnym N2212000619:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.03.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księżce rewizyjnej urządzenia,
-

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 16.03.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 07.03.2022 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

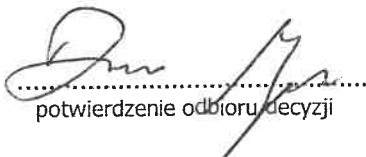
W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do ministra właściwego do spraw gospodarki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

07.03.2022
.....
data


.....
potwierdzenie odbioru decyzji

* niepotrzebne skreślić



	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p align="center">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	<p>Data badania: 07.03.2022</p>
<p align="center">Oddział terenowy w Krakowie</p>		
<p>Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA</p>	<p>Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: REFLEX Numer ewidencyjny: N2312006034 Numer fabryczny: W/E100/41971 Rok budowy: 2002 Pojemność: 1.0000 m3 Numer technologiczny:</p>	
<p>Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280</p>		
<p>Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.); rozp. MRiT z 17.12.2021 (Dz. U. z 2022 r. poz. 68)</p>		
<p>Wykonano badanie: badanie okresowe Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny*</p>		
<p>Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową, temperatura dopuszczalna: 100 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar , Ilość przestrzeni roboczych: 1</p>		
<p>Uwagi, zalecenia, niezgodności:</p> <p align="center">.....</p>		
<p>Terminy następnych badań:</p> <p align="center">Rewizja zewnętrzna: marzec 2024 Rewizja wewnętrzna: Próba ciśnieniowa:</p>		
<p>Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:</p> <p><i>Dominik Mętnowski</i> (imię, nazwisko)</p> <p><i>[Podpis]</i> (podpis)</p> <p>Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).</p>	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR</p> <p align="center"><i>[Podpis]</i> WOJCIECH OGÓREK DT 1266</p>	



12D00028458143

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 07.03.2022

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 07.03.2022) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym W/E100/41971 i numerze ewidencyjnym N2312006034:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.03.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 16.03.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 07.03.2022 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do ministra właściwego do spraw gospodarki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

07.03.2022

data

potwierdzenie odbioru decyzji

* niepotrzebne skreślić



	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 07.03.2022
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: KOCIOŁ CIECZOWY Wytwórca: VISSMANN Numer ewidencyjny: N2212000618 Numer fabryczny: 108102 Rok budowy: 2002 Moc / pow. ogrzew.: 0.370 MW / 15.00 m2 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.); rozp. MRiT z 17.12.2021 (Dz. U. z 2022 r. poz. 68)		
Wykonano badanie: badanie okresowe Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny ^{*)}		
Parametry urządzenia: Czynniki robocze: woda / / /, temperatura dopuszczalna: 100 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 3.00 bar / / / Uwagi, zalecenia, niezgodności: Zgodnie z warunkami odniesienia ustala się formę dozoru pełnego. Stan techniczny nie daje powodu do uwag.		
Terminy następnych badań: Rewizja zewnętrzna: marzec 2024 Rewizja wewnętrzna: Próba ciśnieniowa:		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: (imię, nazwisko) (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego*).	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR WOJCIECH OGÓREK DT 1266	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 07.03.2022

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 07.03.2022) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym 108102 i numerze ewidencyjnym N2212000618:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.03.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 16.03.2020 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 07.03.2022 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor WOJCIECH OGÓREK
DT 1256

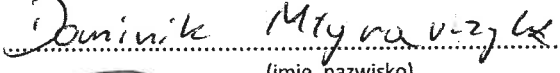


POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do ministra właściwego do spraw gospodarki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

07.03.2022
.....
data

.....
potwierdzenie odbioru decyzji


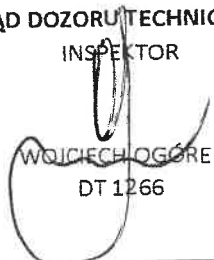
* niepotrzebne skreślić



	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p align="center">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	Data badania: <p align="center">07.03.2022</p>
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: INSTAL Numer ewidencyjny: N2312006035 Numer fabryczny: 25775 Rok budowy: 2002 Pojemność: 7.5000 m3 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz. U. z 2021 r. poz. 272, z późn. zm.); rozp. MRiT z 17.12.2021 (Dz. U. z 2022 r. poz. 68)		
Wykonano badanie: badanie okresowe Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny*		
Parametry urządzenia: Czynniki robocze: woda, temperatura dopuszczalna: 40 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 10.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 1		
Uwagi, zalecenia, niezgodności: <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 4em; opacity: 0.5;">Z</div> </div>		
Terminy następnych badań: Rewizja zewnętrzna: luty 2023 Rewizja wewnętrzna: luty 2023 Próba ciśnieniowa:		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:  (imię, nazwisko)  (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR</p>  <p align="center">WOJCIECH OGÓREK DT 1266</p>	

Dokumentacja źródłowa
wykorzystana przy opisie urządzeń objętych dozorem
ograniczonym



	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 11.08.2020
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: YORK Numer ewidencyjny: N7312009932 Numer fabryczny: UCLM004206 Rok budowy: 2002 Pojemność: 0.2830 m3 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.); rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)		
Wykonano badanie: badanie doraźne - eksploatacyjne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny* Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: gazy skroplone oraz gazy skroplone silnie schłodzone / woda, temperatura dopuszczalna: 121 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 25.00 bar/6.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 2 Uwagi, zalecenia, niezgodności: Badanie na wniosek eksploatującego po wymianie zaworów bezpieczeństwa na czynniku ziębniczym. Zamontowano zawory bezpieczeństwa GMC typ SV1/34 DN10 w parach o numerach fabrycznych: - 313697 i 313698, - 313700 i 313702. Ciśnienie początku otwarcia po = 25,0 bar. Nastawa zaworu fabryczna. Przepustowość odpowiednia, zgodnie z załącznikiem do protokołu. Zabezpieczenie strony wody lodowej bez zmian. Stan techniczny nie daje powodu do uwag.		
Terminy następnych badań: <div style="text-align: center;">Kontrolne: sierpień 2024</div>		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: <div style="text-align: center;"> Robert Kustal Kierownik ds. technicznych (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *). </div>	<div style="text-align: center;"> URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR  WOJCIECH OGÓREK DT 1266 </div>	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 11.08.2020

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 11.08.2020) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym UCLM004206 i numerze ewidencyjnym N7312009932:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:
 - księdze rewizyjnej urządzenia,
 -*
2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.
3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 01.08.2018 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2020 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**

DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

11.08.2020
.....
data

Robert Kustal
.....
Kierownik ds. technicznych
potwierdzenie odbioru decyzji



Dozoruje ODT: 12

WER:MR_BI_SIGMA_PROT_UC009 z dnia 2017-11-24 00:00:00 *12P00013166173*



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO
Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001
Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego

Data badania:
01.08.2018

Oddział terenowy w Krakowie

Eksplloatujący: 2090026
**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
**PLAC MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1
00-078 WARSZAWA**

Miejsce wykonania badania:
ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280

Urządzenie: **STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY**
Wytwórca: **REFLEX-POLSKA**
Numer ewidencyjny: **N7312009934**
Numer fabryczny: **4/1885F**
Rok budowy: **2001**
Pojemność: **0.4000 m3**
Numer technologiczny:

Wykonano badanie:

badanie doraźne - kontrolne

Zakres badania: rewizja zewnętrzna

Wynik badania: pozytywny / negatywny*

Parametry urządzenia:

Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową, temperatura dopuszczalna: 20 st. C.

Ciśnienie dopuszczalne: 5.00 bar , Ilość przestrzeni roboczych: 1

Uwagi, zalecenia, niezgodności:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Terminy następnych badań :

Kontrolne: **Styczeń 2022**

Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:

.....
Robert Jusztal
(imię, nazwisko)
.....
Kierownik ds. technicznych.....
(podpis)
.....

Eksplloatującego*) / Osoby upoważnionej (pisemnie/ustnie) przez Eksplloatującego *)

URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO
INSPEKTOR

WOJCIECH OGÓREK
DT-1266

*i) niepotrzebne skreślić lub zaznaczyć właściwe



12D00013166173

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 01.08.2018

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
PLAC MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1
00-078 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1040, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 01.08.2018) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym 4/1885F i numerze ewidencyjnym N7312009934:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2018, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:
 - księdze rewizyjnej urządzenia,
 -*
2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.
3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 09.01.2014 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 01.08.2018 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WŁOJCIECH OGÓREK**
DT 1266



POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Przemysłu i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

01.08.2018
.....
data

Robert Kustal
.....
Kierownik Biura Dozoru Technicznego

* niepotrzebne skreślić



	<p style="text-align: center;">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p style="text-align: center;">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	<p>Data badania: 11.08.2020</p>
Oddział terenowy w Krakowie		
<p>Ekspluatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA</p>	<p>Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: YORK Numer ewidencyjny: N7312009933 Numer fabryczny: UDLM004549 Rok budowy: 2002 Pojemność: 0.2340 m3 Numer technologiczny:</p>	
<p>Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280</p>		
<p>Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.);rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)</p>		
<p>Wykonano badanie: badanie doraźne - eksploatacyjne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny* Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: woda / gazy skroplone oraz gazy skroplone silnie schłodzone, temperatura dopuszczalna: 65 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar/20.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 2 Uwagi, zalecenia, niezgodności: Badanie na wniosek eksploatującego po wymianie zaworów bezpieczeństwa na czynniku ziębniczym. Zamontowano zawory bezpieczeństwa GMC typ SV1/34 DN10 w parach o numerach fabrycznych: - 243682 i 323684, - 313689 i 313695. Ciśnienie początku otwarcia po = 20,0 bar. Nastawa zaworu fabryczna. Przepustowość odpowiednia, zgodnie z załącznikiem do protokołu. Zabezpieczenie strony wody lodowej bez zmian. Stan techniczny nie daje powodu do uwag.</p>		
<p>Terminy następnych badań: Kontrolne: sierpień 2024</p>		
<p>Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:</p> <p>..... Robert Jusztal Kierownik ds. technicznych (podpis) Ekspluatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).</p>	<p style="text-align: center;">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR</p> <p style="text-align: center;"> WOJCIECH OGÓREK DT 1266</p>	



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 11.08.2020

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 11.08.2020) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym UDLM004549 i numerze ewidencyjnym N7312009933:

1. zezwała się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,

-* .

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 01.08.2018 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2020 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**

DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Robert Kustal

Kierownik ds. technicznych

.....
potwierdzenie odbioru decyzji

11.08.2020
.....
data

* niepotrzebne skreślić



	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001	Data badania: 11.08.2020
	Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	
Oddział terenowy w Krakowie		
Ekspluatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: YORK Numer ewidencyjny: N7312009931 Numer fabryczny: UDLM004532 Rok budowy: 2002 Pojemność: 0.2340 m3 Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.);rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)		
Wykonano badanie: badanie doraźne - eksploatacyjne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny* Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: woda / gazy skroplone oraz gazy skroplone silnie schłodzone, temperatura dopuszczalna: 65 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar/20.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 2 Uwagi, zalecenia, niezgodności: Badanie na wniosek eksploatującego po wymianie zaworów bezpieczeństwa na czynniku żiębniczym. Zamontowano zawory bezpieczeństwa GMC typ SV1/34 DN10 w parach o numerach fabrycznych: - 243698 i 323699, - 321257 i 321258. Ciśnienie początku otwarcia po = 20,0 bar. Nastawa zaworu fabryczna. Przepustowość odpowiednia, zgodnie z załącznikiem do protokołu. Zabezpieczenie strony wody lodowej bez zmian. Stan techniczny nie daje powodu do uwag.		
Terminy następnych badań: Kontrolne: sierpień 2024		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: Robert Krustal (imię i nazwisko) Kierownik ds. technicznych (podpis) Ekspluatującego *) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR WOJCIECH OGÓREK DT 1266	

*) niepotrzebne skreślić lub zaznaczyć właściwe



**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 11.08.2020

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 11.08.2020) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym UDLM004532 i numerze ewidencyjnym N7312009931:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,

-*

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 01.08.2018 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2020 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**

DT-1246

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.


11.08.2020
.....
data

Robert Kustal
.....
Kierownik technicznych
potwierdzenie odbioru decyzji



Dozoruje ODT: 12

WER:MR_BI_SIGMA_PROT_UC009 z dnia 2017-11-24 00:00:00 *12P00013166174*

	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p align="center">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	<p>Data badania: 01.08.2018</p>
Oddział terenowy w Krakowie		
<p>Eksplloatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ PLAC MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1 00-078 WARSZAWA</p>	<p>Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: PRODWODROL Numer ewidencyjny: N7312009935 Numer fabryczny: 91917 Rok budowy: 2002 Pojemność: 1.0000 m3 Numer technologiczny:</p>	
<p>Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280</p>		
<p>Wykonano badanie: badanie doraźne - kontrolne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny /negatywny*) Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: woda z poduszką gazową, temperatura dopuszczalna: 20 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 5.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 1</p> <p>Uwagi, zalecenia, niezgodności:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>Terminy następnych badań : Kontrolne:<i>styczeń 2022</i>.....</p>		
<p>Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:</p> <p>.....</p> <p align="center"><i>Robert Kostał</i> (imię i nazwisko)</p> <p align="center">Kierownik ds. technicznych.....</p> <p align="center">(podpis)</p> <p>.....</p> <p>Eksplloatującego*) / Osoby upoważnionej (pisemnie/ustnie) przez Eksplloatującego *).</p>	<p align="center">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR</p> <p align="center"><i>Wojciech Ogórek</i> WOJCIECH OGÓREK DT 1266</p>	

*) niepotrzebne skreślić lub zaznaczyć właściwe



12D00013166174

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 01.08.2018

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
PLAC MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1
00-078 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1040, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 01.08.2018) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym 91917 i numerze ewidencyjnym N7312009935:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2022, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-*

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 09.01.2014 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 01.08.2018 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266


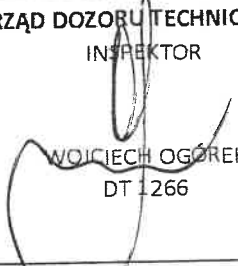
POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Robert Kuszał

Kierownik ds. technicznych
.....
potwierdzenie odbioru decyzji

01.08.2018
.....
data



	<p style="text-align: center;">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka Inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001</p> <p style="text-align: center;">Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego</p>	<p>Data badania: 11.08.2020</p>
Oddział terenowy w Krakowie		
<p>Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA</p>	<p>Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: YORK Numer ewidencyjny: N7312009930 Numer fabryczny: UCLM004207 Rok budowy: 2002 Pojemność: 0.2830 m³ Numer technologiczny:</p>	
<p>Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280</p>		
<p>Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.);rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)</p>		
<p>Wykonano badanie: badanie doraźne - eksploatacyjne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny*) Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: gazy skroplone oraz gazy skroplone silnie schłodzone / woda, temperatura dopuszczalna: 121 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 25.00 bar/6.00 bar , ilość przestrzeni roboczych: 2 Uwagi, zalecenia, niezgodności: Badanie na wniosek eksploatującego po wymianie zaworów bezpieczeństwa na czynniku ziębniczym. Zamontowano zawory bezpieczeństwa GMC typ SV1/34 DN10 w parach o numerach fabrycznych: - 321255 i 321256, - 313699 i 313701. Ciśnienie początku otwarcia po = 25,0 bar. Nastawa zaworu fabryczna. Przepustowość odpowiednia, zgodnie z załącznikiem do protokołu. Zabezpieczenie strony wody lodowej bez zmian. Stan techniczny zbiornika nie daje powodu do uwag.</p>		
<p>Terminy następnych badań: Kontrolne: sierpień 2024</p>		
<p>Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu:</p> <p>..... Robert Kustał Kierownik ds. technicznych..... (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *).</p>	<p style="text-align: center;">URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR</p> <p style="text-align: center;"> WOJCIECH OGÓREK DT 1266</p>	

*) niepotrzebne skreślić lub zaznaczyć właściwe



12D00021393953

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 11.08.2020

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2019 r. poz. 667, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 11.08.2020) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym UCLM004207 i numerze ewidencyjnym N7312009930:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.08.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,

-* .

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 01.08.2018 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2020 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

11.08.2020
.....
data

Robert Kustal
.....
Kierownik ds. technicznych
potwierdzenie odbioru decyzji



12D00019738116

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

Zabierzów, dnia 16.03.2020

**USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ALEJE UJAZDOWSKIE 41
00-540 WARSZAWA**

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2019 r. poz. 667) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.), po wykonaniu czynności dozoru technicznego (protokół z dnia 16.03.2020) przy urządzeniu technicznym o numerze fabrycznym W/D08/9451 i numerze ewidencyjnym N7312009982:

1. zezwala się na eksploatację ww. urządzenia technicznego do dnia 31.03.2024, przy aktualnych parametrach/danych określonych w:

- księdze rewizyjnej urządzenia,
-* .

2. ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego.

3. traci moc decyzja Prezesa UDT z dnia 02.03.2016 w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 16.03.2020 wykonano czynności dozoru technicznego, które zakończyły się wynikiem pozytywnym. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, na podstawie pozytywnych wyników badań i wykonanych czynności, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy, organ właściwej jednostki dozoru technicznego wydaje decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

**PREZES
URZĘDU DOZORU TECHNICZNEGO**

z up. Inspektor **WOJCIECH OGÓREK**
DT 1266

POUCZENIE: Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo do wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Robert Kustal

Kierownik ds. technicznych

.....
potwierdzenie odbioru decyzji

16.03.2020

.....
data

	URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO Jednostka inspekcyjna akredytowana przez PCA, NR AK 001 Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego	Data badania: 16.03.2020
Oddział terenowy w Krakowie		
Eksploatujący: 2090026 USS FPROP (8) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ALEJE UJAZDOWSKIE 41 00-540 WARSZAWA	Urządzenie: STAŁY ZBIORNIK CIŚNIENIOWY Wytwórca: REFLEX Numer ewidencyjny: N7312009982 Numer fabryczny: W/D08/9451 Rok budowy: 2002 Pojemność: 0.0800 m ³ Numer technologiczny:	
Miejsce wykonania badania: ZABIERZÓW KRAKOWSKA 280		
Dokumenty odniesienia: Ustawa z 21.12.2000 (Dz.U. z 2019 r. poz. 667);rozp. MGPIPS z 9.07.2003 (Dz. U. Nr 135, poz. 1269)		
Wykonano badanie: badanie doraźne - kontrolne Zakres badania: rewizja zewnętrzna Wynik badania: pozytywny / negatywny ^{*)} Parametry urządzenia: Czynnik roboczy: woda, temperatura dopuszczalna: 100 st. C. Ciśnienie dopuszczalne: 6.00 bar , Ilość przestrzeni roboczych: 1 Uwagi, zalecenia, niezgodności: <div style="text-align: center;"> </div>		
Terminy następnych badań: <div style="text-align: center;">Kontrolne: marzec 2024</div>		
Potwierdzam wykonanie badania oraz odbiór protokołu: <div style="text-align: center;"> Robert Kustal <small>(inne nazwisko)</small> Kierownik ds. technicznych (podpis) Eksploatującego*) / Osoby upoważnionej przez Eksploatującego *). </div>	<div style="text-align: center;"> URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO INSPEKTOR WOJCIECH OGÓREK DT 1266 </div>	

Dokumentacja źródłowa
wykorzystana przy opisie urządzeń objętych dozorem
uproszczonym

BUSINESS PARK
Zabierzów ul. Krakowska 280

.....
Eksploatujący
3541051

DECYZJA

Na podstawie art. **14 ust.4** i art.37 pkt 3 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071), po przeprowadzeniu badania **ODBIORCZEGO** (protokół z dnia 2003-03-27) urządzenia technicznego o numerze fabrycznym **4479** i numerze ewidencyjnym **53.12.01048**.

1. ~~uchyla się decyzję UDT / Oddział w Krakowie z dnia~~
~~w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego *);~~
2. zezwala się /nie zezwala się*) na eksploatację, przy parametrach określonych w ww. protokole*),
3. ustala się dla urządzenia formę dozoru ~~pełnego /ograniczonego / uproszczonego *~~),
4. ~~nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności *);~~


Decyzja jest ważna do *) -----

Uzasadnienie

- nie jest wymagane

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego w Warszawie, przez Oddział UDT w **KRAKOWIE**.

Inspektor
Urzędu Dozoru Technicznego

mgr inż. Kazimierz Kurbór
.....
z up. Prezesa UDT

2003-03-27

.....
data

.....
potwierdzenie odbioru decyzji
(eksploatujący lub osoba upoważniona)

*) niepotrzebne skreślić



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO
Oddział w Krakowie

Lp.
-

Protokół z badania (rodzaj) odbiorczego

Data badania 2003-03-27

Eksploatujący: 3541051

BUSINESS PARK

ul. Krakowska 280

32-080 Zabierzów

Lokalizacja urządzenia: Business Park – KBP1

Zabierzów kotłownia

Urządzenie (rodzaj, typ): zbiornik ciśnieniowy,

Stacja uzdatniania wody

Wytwórca: STRUCTURAL

Numer fabr. / rok budowy 4479 / 2001

Numer ewidencyjny 53.12.01048

Pojemność / długość *) 0,0048 m³ / --- m

Pow. ogrzewalna / moc*) ---- m² / ---- kW

Parametry urządzenia:

Przestrzeń	ROBOCZA			Ziarnistość karbidu [mm]	
Ciśnienie dopuszczalne/ próbne*) [MPa]	0,8	----		Ładunek karbidu [kg]	
Temp. dopuszczalna [°C]	50			Najwyższa wydajność [m ³ /h]	
Czynnik roboczy	WODA			Masa netto ładunku zbiornika [kg]	

1. Wymagania odniesienia: ZGODNIE Z PROCEDURĄ T.C.6/2

2. Zakres i wynik badania:

2.1. Badanie budowy *) urządzenia z osprzętem *) data / data wynik pozytywny/negatywny *)
Rewizja wewnętrzna *) bez osprzętu

2.2. Próba ciśnieniowa urządzenia hydrauliczna *) z osprzętem *) przy ciśnieniu próbnym data wynik
pneumatyczna *) bez osprzętu *) jak w tabeli powyżej pozytywny / negatywny *)

2.3. Rewizja zewnętrzna urządzenia w ruchu /-postoiu *) data wynik pozytywny / negatywny-*)

2.4. Urządzenia zabezpieczające ustawione na ciśnienie ---- MPa według szkicu jak w: uwagach / protokole z badania
-z dnia ---- /załączonym poświadczeniu-*)

3. Uwagi, zalecenia, niezgodności, wyposażenie pomiarowo badawcze:

Zbiornik nie wymaga zabezpieczenia przed nadmiernym wzrostem ciśnienia ponieważ ciśnienie źródła zasilania /sieć wodociągowa/ nie przekracza ciśnienia dopuszczalnego zbiornika.
Pozostałe załączniki zawiera księgą rewizyjną kotła wodnego nr ewid. 72.12.01432.

Num. Rejestracyjny
531201048
ZALĄCZNIK
W dokumentacji do IOT
załączników..... 1
(poz. załączników o nr.....)

Suwmiarka: -----

Manometr kontrolny: -----

4. Termin następnego badania: rewizja wewnętrzna -
 próba ciśnieniowa -
 rewizja zewnętrzna w roku -
 kontrolne nie później w roku -

Na uzasadniony wniosek eksploatującego rewizja wewnętrzna lub próba ciśnieniowa mogą być przeprowadzone wcześniej, do 3 miesięcy przed wyznaczonym terminem, pod warunkiem, że termin badania zostanie uzgodniony przez użytkownika z oddziałem UDT z 14 dniowym wyprzedzeniem.

5. Potwierdzenie odbioru protokołu
(eksploatujący lub osoba upoważniona)

6. Pieczęć i podpis inspektora
inspektor
Urzędu Dozoru Technicznego
mgr inż. Kazimierz Kumór

Niniejszy protokół może być powielany, nie inaczej niż w całości,
za zgodą eksploatującego i Urzędu Dozoru Technicznego.



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO

Lp

Oddział w Krakowie

Protokół z badania (rodzaj) odbiornego

Data badania 20 8 200

Eksploatujący: BUSINESS-PARK

Urządzenie (rodzaj, typ): Wacz. wylówn

Wytwórca: REFLEX

Numer fabr./rok budowy BAM20058/2002

Lokalizacja urządzenia: Zakład
ul. Krakowska 280

Numer ewidencyjny 5312-01017

Pojemność/długość* 35L

Pow. ogrzew/moc* -

Parametry urządzenia:

Przestrzeń	<u>robocza</u>	Ziarnistość karbidu [mm]
Ciśnienie dopuszczalne/próbnne*) [MPa]	<u>0,3</u>	Ładunek karbidu [kg]
Temp. dopuszczalna [°C]	<u>70</u>	Najwyższa wydajność [m³/h]
Czynnik roboczy	<u>woda + pow.</u>	Masa netto ładunku zbiornika [kg]

1. Wymagania odniesienia DT-MC-90/25

2. Zakres i wynik badania:

- 2.1. Badanie budowy *) urządzenia z osprzętem / Rewizja wewnętrzna bez osprzętu *) data/data wynik pozytywny/negatywny).
- 2.2. Próba ciśnieniowa urządzenia hydrauliczna / pneumatyczna *) z osprzętem / bez osprzętu *) przy ciśnieniu próbnym jak w tabeli powyżej data wynik pozytywny/negatywny *).
- 2.3. Rewizja zewnętrzna urządzenia w ruchu/ostatni *) data wynik pozytywny/negatywny *).
- 2.4. Urządzenie zabezpieczające ustawione na ciśnienie 0,3 MPa według szkicu jak w: uwagach/protokole z badania z dnia - /załączonym poświadczeniu *).

3. Uwagi, zalecenia, niezgodności, wyposażenie pomiarowo-badawcze:

Tawoś bez typu SYR 1915 3 bony / 14 mm
d_e = 0,2 t = 0,5

4. Termin następnego badania: rewizja wewnętrzna próba ciśnieniowa rewizja zewnętrzna w roku kontrolne nie później niż w roku

Na uzasadniony wniosek eksploatującego rewizja wewnętrzna lub próba ciśnieniowa mogą być przeprowadzone wcześniej, do 3 miesięcy przed wyznaczonym terminem, pod warunkiem, że termin badania zostanie uzgodniony przez użytkownika z oddziałem UDT z 14 dniowym wyprzedzeniem.

5. Potwierdzenie odbioru protokołu* (eksploatujący lub osoba upoważniona)
Ireneusz Moskala

6. Pieczęć i podpis inspektora
mgr inż. Henryk Kłopotowski

BUSINES

Zabienów

Eksploatujący

DECYZJA

Na podstawie art. 14 i art. 37 pkt 3 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071), po przeprowadzeniu badania odbiornego (protokół z dnia 20.8.2002) urządzenia technicznego o numerze fabrycznym B.M.20058 i numerze ewidencyjnym 5312-01017,

1. uchyla się decyzję UDT/Oddział w z dnia w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego *),
 2. zezwala się/~~nie zezwala się~~ *) na eksploatację, przy parametrach określonych w ww. protokole *),
 3. ustala się dla urządzenia formę dozoru pełnego/~~ograniczonego~~ /uproszczonego *),
 4. ~~padaje się rygor natychmiastowej wykonalności~~ *).
- Decyzja jest ważna do *) bezterminowo

Uzasadnienie

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego w Warszawie, przez Oddział UDT w Krakowie

INSTAL KRAKOW S.A.
p.o. Kierownik Budowy

Ireneusz Moskate
potwierdzenie odbioru decyzji
(eksploatujący lub osoba upoważniona)

[Signature]
Inspektor
Urzędu Dozoru Technicznego
z upr. Prezesa UDT
mgr inż. Henryk Kłopotowski

.....
data

*) niepotrzebne skreślić

M



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO

Lp

Oddział w Kraśkowie

Protokół z badania (rodzaj) ... odbiornego

Data badania 20.8.2001

Eksploatujący: BUSINESS-PARK

Urządzenie (rodzaj, typ): Nacz. wynórn.

Wytwórca: REFLEX

Numer fabr./rok budowy - / 2001

Lokalizacja urządzenia: Zakład w ul. Krakowska 280

Numer ewidencyjny 5312-01018

Pojemność/długość*) 35L

Pow. ogrzew/moc*)

Parametry urządzenia:

Przestrzeń	<u>woda</u>				Ziarnistość karbidu [mm]
Ciśnienie dopuszczalne/próbne*) [MPa]	<u>0,3</u>				Ładunek karbidu [kg]
Temp. dopuszczalna [°C]	<u>40</u>				Najwyższa wydajność [m³/h]
Czynnik roboczy	<u>woda + pow.</u>				Masa netto ładunku zbiornika [kg]

1. Wymagania odniesienia DT-UC-20/25

2. Zakres i wynik badania:

- 2.1. Badanie budowy *) urządzenia z osprzętem / Rewizja wewnętrzna bez osprzętu data/data wynik pozytywny/negatywny).
- 2.2. Próba ciśnieniowa urządzenia hydrauliczna / pneumatyczna *) z osprzętem / bez osprzętu przy ciśnieniu próbnym jak w tabeli powyżej data wynik pozytywny/negatywny).
- 2.3. Rewizja zewnętrzna urządzenia w ruchu/ostatnia *) data wynik pozytywny/negatywny).
- 2.4. Urządzenie zabezpieczające ustawione na ciśnienie 0,3 MPa według szkicu jak w: uwagach/protokole z badania z dnia - /załączonym poświadczeniu *).

3. Uwagi, zalecenia, niezgodności, wyposażenie pomiarowo-badawcze:

Zawór bez typu SYR 19,15 3-bony / 1/4" / 1/2"
d_o = 0,2 L = 0,55.

- 4. Termin następnego badania: rewizja wewnętrzna -
- próba ciśnieniowa -
- rewizja zewnętrzna w roku -
- kontrolne nie później niż w roku -

Na uzasadniony wniosek eksploatującego rewizja wewnętrzna lub próba ciśnieniowa mogą być przeprowadzone wcześniej, do 3 miesięcy przed wyznaczonym terminem, pod warunkiem, że termin badania zostanie uzgodniony przez użytkownika z oddziałem UDT z 14 dniowym wyprzedzeniem.

5. Potwierdzenie odbioru protokołu (eksploatujący lub osoba upoważniona) Instal Kraków S.A.

6. Pieczęć i podpis inspektora Urzędu Dozoru Technicznego inż. Henryk Kłopotowski

Niniejszy protokół może być powielany, nie inaczej niż w całości, za zgodą eksploatującego i Urzędu Dozoru Technicznego

BUSINES

Zabienów
Eksplloatujący

DECYZJA

Na podstawie art. 14 utłic i art. 37 pkt 3 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071), po przeprowadzeniu badania odkiernejo (protokół z dnia 20.8.2002) urządzenia technicznego o numerze fabrycznym i numerze ewidencyjnym 5312-01018,

1. uchyla się decyzję UDT/Oddział w z dnia w sprawie zezwolenia na eksploatację ww. urządzenia technicznego *),
 2. zezwala się / ~~nie zezwala się~~ *) na eksploatację, przy parametrach określonych w ww. protokole *),
 3. ustala się dla urządzenia formę dozoru ~~pełnego/ograniczonego~~ (uproszczonego *),
 4. ~~nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności~~ *)
- Decyzja jest ważna do *) b.c.z. terminowo

Uzasadnienie

(This section contains a large, diagonal scribble, likely representing a redacted or illegible justification.)

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego w Warszawie, przez Oddział UDT w Wąskowiu

INSTAL KRAKÓW S.A.
p.o. Kierownik Budowy

Ireneusz Moskala
potwierdzenie odbioru decyzji
(eksploatujący lub osoba upoważniona)

Inspektor
Urzędu Dozoru Technicznego
Henryk Kłopotowski
12
Prezesa UDT
mgr inż. Henryk Kłopotowski

.....
data

*) niepotrzebne skreślić



URZĄD DOZORU TECHNICZNEGO
Oddział w Krakowie

Lp.
-

Protokół z badania (rodzaj) odbiorczego

Data badania 2003-03-27

Eksploatujący: 3541051

BUSINESS PARK
ul. Krakowska 280
32-080 Zabierzów

Urządzenie (rodzaj, typ): zbiornik ciśnieniowy,

VITOCCELL-100CVA

Wytwórca: VIESSMANN WERKE

Numer fabr. / rok budowy 2791109 / 2002

Numer ewidencyjny 53.12.01047

Pojemność / długość *) 0,5 m³ / --- m

Pow. ogrzewalna / moc*) ----- m² / ---- kW

Lokalizacja urządzenia: Business Park – KBP1
Zabierzów kotłownia

Parametry urządzenia:

Przestrzeń	OGRZEWANA	GRZEJNA		Ziarnistość karbidu [mm]	
Ciśnienie dopuszczalne/ próbne*) [MPa]	0,6	-----	0,3	---	Ładunek karbidu [kg]
Temp. dopuszczalna [°C]	100		100		Najwyższa wydajność [m ³ /h]
Czynnik roboczy	WODA		WODA		Masa netto ładunku zbiornika [kg]

1. Wymagania odniesienia: ZGODNIE Z PROCEDURĄ T.C.6/2

2. Zakres i wynik badania:

- 2.1. Badanie budowy *) urządzenia z osprzętem *) data / data wynik pozytywny/negatywny *)
Rewizja wewnętrzna *) urządzenia bez osprzętu
- 2.2. Próba ciśnieniowa urządzenia hydrauliczna *) z osprzętem *) przy ciśnieniu próbnym data wynik
pneumatyczna *) bez osprzętu *) jak w tabeli powyżej pozytywny / negatywny *)
- 2.3. Rewizja zewnętrzna urządzenia w ruchu / postoju- *) data wynik pozytywny / negatywny *)
- 2.4. Urządzenia zabezpieczające ustawione na ciśnienie 0,3/0,6 MPa według szkicu jak w: uwagach / protokole z badania z dnia ----- / załączonym poświadczeniu *)

3. Uwagi, zalecenia, niezgodności, wyposażenie pomiarowo badawcze:

Zbiornik zabezpieczony jest przed nadmiernym wzrostem ciśnienia:

- po stronie grzejnej /węzownicy/ zaworem bezpieczeństwa typ 1915 DN 11/4" nastawiony na ciśnienie początku otwarcia p = 3 bary – zainstalowanym na każdym z kotłów wodnych;
- po stronie ogrzewanej /płaszcz/ zaworem bezpieczeństwa typ 2115 dn 3/4" nastawionym na ciśnienie p = 6 bar.

numer ewidencyjny
531201047
ZALĄCZNIKI
W dokumentacji ek. LOT
zajętych: 1
(bez załączników o w.)

Suwmiarka: -----

Manometr kontrolny: -----

4. Termin następnego badania:
- rewizja wewnętrzna -
 - próba ciśnieniowa -
 - rewizja zewnętrzna w roku -
 - kontrolne nie później w roku -

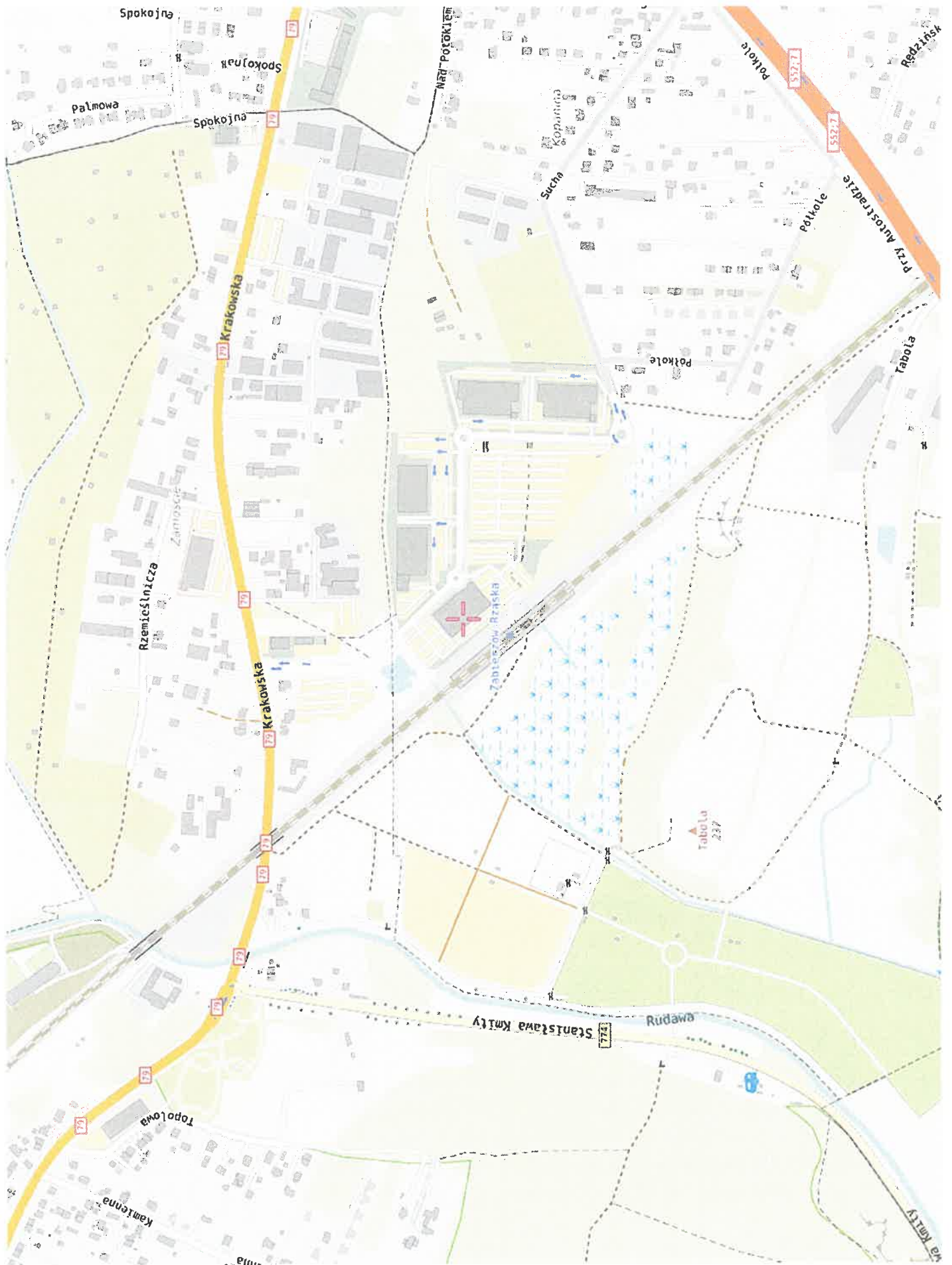
Na uzasadniony wniosek eksploatującego rewizja wewnętrzna lub próba ciśnieniowa mogą być przeprowadzone wcześniej, do 3 miesięcy przed wyznaczonym terminem, pod warunkiem, że termin badania zostanie uzgodniony przez użytkownika z oddziałem UDT z 14 dniowym wyprzedzeniem.

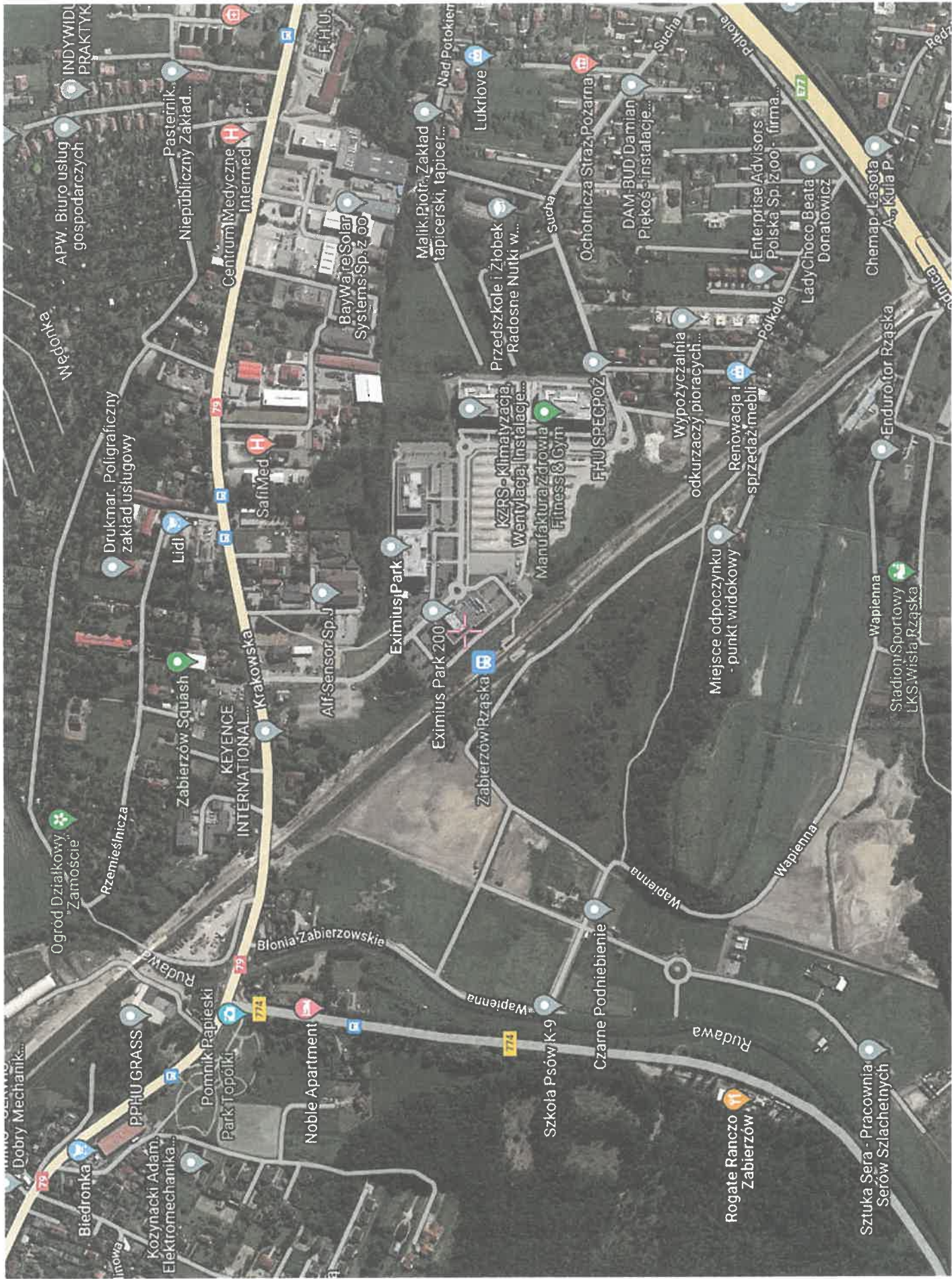
5. Potwierdzenie odbioru protokołu
(eksploatujący lub osoba upoważniona)

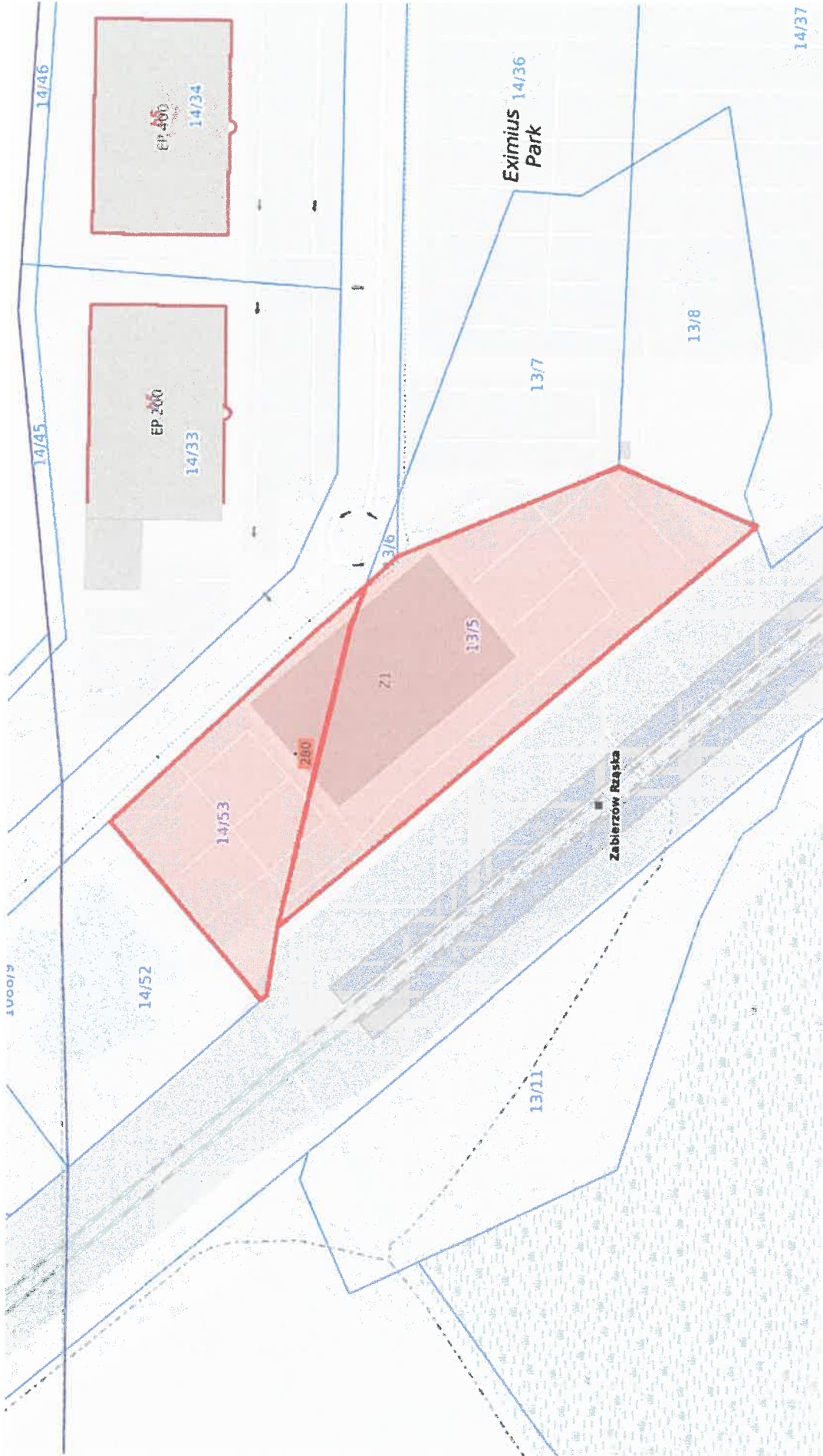
6. Pieczęć i podpis inspektora
Inspektor
Urzędu Dozoru Technicznego
mgr inż. Kazimierz Kumor

Niniejszy protokół może być powielany, nie inaczej niż w całości,
za zgodą eksploatującego i Urzędu Dozoru Technicznego.

Załącznik 6









Załącznik 7





