

Detalus vertinamo turto aprašymas (individualūs požymiai)

Vertinamo turto techninės charakteristikos, individualūs požymiai, vadovaujantis Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos duomenimis, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, bei vertinamo turto apžiūra, pateikiamos žemiau.

Vertinamas pastatas stovi valstybiniame kitos paskirties (naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) 0.0419 ha ploto žemės sklype (unikalus numeris 4400-5356-4560). Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, a.k. 111105555, o valstybinės žemės patikėjimo teisė suteikta Alytaus miesto savivaldybei, a.k. 111102979.

Žemės sklypas yra netaisyklingo keturkampio formos, lygaus reljefo. Vertinamo turto aplinkoje vyrauja daugiaaukščiai gyvenamieji namai.



Sklypo su pastatu vieta (šaltinis: www.registrucentras.lt)

1. lentelė. Pastato - boilerinės aprašymas

Objekto pavadinimas	Pastatas - Boilerinė
Unikalus daikto numeris:	1197-9007-4014
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žymėjimas plane:	1H1b
Statybos pabaigos metai:	1979
Baigtumo procentas:	100 %
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	106.51 kv. m
Pagrindinis plotas:	104.00 kv. m
Tūris:	882 kub. m
Užstatytas plotas:	113.00 kv. m
Pastato stogas	Konstrukcija – sutapdintas; stogo danga – rulinės dangos.
Pastato sienos	Gelžbetonio plokštė
Perdangos	Gelžbetonio plokštė
Pertvaros	Plytų mūro
Langai	Medinio rėmo, užkalti prestkartonio plokštėmis



Durys	medinės
Grindys	Monolitinės
Vidaus apdaila	Be vidaus apdailos
Komunikacijos	Remiantis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (registro Nr. 60/608, 2024-03-11) bei kadastrine byla, pastate yra komunalinis vandentiekis, komunalinis nuotekų šalinimas, elektra, centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų. Apžiūros dienai komunikacijos buvo atjungtos.
Būklė	Vidutinė* (Boilerinės pastatas nebenaudojamas, nes karšto vandens ruošimas perkeltas į gyvenamųjų namų rūsiuose įrengtas analogiškas patalpas). * „Labai gera“, t.y. patalpų/pastatų įrengimui yra panaudotos kokybiškos medžiagos, įrengimo lygis – pagerinimai, suteikiantys papildomą vertę; „Gera“, t.y. patalpos/pastatai atitinka standartinius tokioms patalpoms keliamus reikalavimus, būdingus tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms; „Tvarkinga“, t.y. patalpos/pastatai įrengtos ir naudojamos pagal tikslinę paskirtį, kurioms nėra reikalingi apdailos ar remonto darbai. Patalpos/pastatams gali būti reikalingas kosmetinis remontas; „Vidutinė“, t.y. patalpos/pastatai nepilnai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus ar reikalauja remonto; „Prasta“, t.y. patalpos/pastatai yra neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus. Reikalingas kapitalinis remontas ar rekonstrukcija.

Pastaba. Detalesnė informacija apie turtą pateikta vertinamo turto fotonuotraukose bei nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje.

2024-02-29 d. vertinamo turto fotonuotraukos



Vertinamo pastato - boilerinės fasado fragmentas



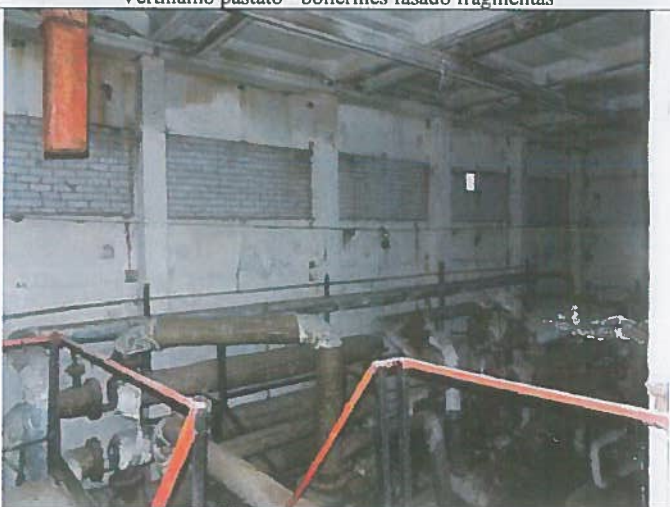
Vertinamo pastato - boilerinės fasado fragmentas



Vertinamo pastato - boilerinės fasado fragmentas



Vertinamo pastato - boilerinės fasado fragmentas



Vertinamo pastato - boilerinės vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo pastato - boilerinės vidaus patalpų fragmentas

Pastabos:

- Apžiūros metu nustatyta, kad pastato patalpų išplanavimas vizualiai atitinka kadastrinių matavimų bylos duomenis;
- Esamas vertinamojo turto panaudojimas, atitinka maksimalų ir geriausią;
- Pažymėtina, kad vertintojas detalai neanalizavo pastato konstrukcijų ir inžinerinės įrangos.
- Fizinė būklė nustatyta atlikus išorinę apžiūrą bei surinkus informaciją iš turto savininko ir užsakovo;
- Vertinamas turtas uždaro užbaigtą visumą.