

## Wyrys z Programu inwestycji

### 1. Dane ogólne

#### 1.1. Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. w sprawie sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. z 2010r. nr 238 poz.1579).
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
- Pismo Biura Logistyki Policji Komendy Głównej Policji (I.dz.Cnz.3586/2024 z dnia 21 sierpnia 2024r.) wyrażające zgodę na rozpoczęcie przygotowania procesu inwestycyjnego dla zadania pn.: „KWP w Gorzowie Wlkp. – modernizacja hali sportowej i obiektu dydaktycznego przy ul. Strzeleckiej 22 w Zielonej Górze wraz z zagospodarowaniem terenu”

### 2. Opis zakresu rzeczowego.

#### 2.1. Opis planowanego zadania inwestycyjnego.

Przedmiotowa inwestycja zakłada modernizację kompleksu istniejących obiektów dydaktyczno-sportowych zlokalizowanych w Zielonej Górze na działkach o nr ewid. 179/2 i 179/3, w obrębie 31 - m. Zielona Góra. Inwestycja przewiduje modernizację budynku dydaktycznego oraz hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu w tym m.in. istniejącego parkingu, ogrodzenia terenu i terenem zielonym. Inwestycję planuje się przeprowadzić w dwóch etapach – I etap opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz II etap – realizacja robót budowlanych.

Planowana inwestycja nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania, zakłada natomiast modernizację wraz z dostosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych. Inwestycja polegać będzie na wykonaniu prac budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, mających na celu doprowadzenie kompleksu do należytego stanu technicznego i standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji. Przeprowadzenie modernizacji obiektów wraz z zagospodarowaniem terenu, zwiększy możliwości lokalowe oraz w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy warunków dla szkolących się funkcjonariuszy.

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wykonać następujący zakres:

**Zagospodarowania terenu:**

1. Modernizacja murowanego parkanu (ok. 25m<sup>b</sup>) wraz z wymianą bramy wjazdowej i furtki wejściowej.
2. Rozbiórka ceglanego muru oraz budowa nowego (ok. 27m<sup>b</sup>)
3. Wymiana ogrodzenia z siatki oraz drewnianego ogrodzenia wraz z montażem furtki wejściowej (ok. 58m<sup>b</sup>)
4. Modernizacja istniejącego parkingu i pozostałego terenu utwardzonego (łącznie ok. 1039m<sup>2</sup>) polegająca na wyrównaniu i uporządkowaniu dotychczasowej nawierzchni wraz z wymianą uszkodzonych krawężników oraz odtworzenie trawników i robotach porządkowych.
5. Montaż oświetlenia oraz monitoringu zewnętrznego (4 słupy oświetleniowe)

**Obiekt dydaktyczny:**

1. Wymiana stolarki okiennej PCV dot. fasad bocznych i tylnej oraz stolarki okiennej PCV w okleinie drewnopodobnej dot. fasady frontowej (zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi).
2. Remont elewacji frontowej w tym wykonanie badań stratygraficznych (zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi).
3. Wykonanie nowego docieplenia ścian zewnętrznych od strony wschodniej.
4. Wymiana rynien i rur spustowych – cały obiekt.
5. Wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych,
6. Dostosowania układu pomieszczeń dla 50 uczestników szkoleń, zgodnej z obowiązującymi warunkami technicznymi w tym dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych, w tym: roboty rozbiórkowe polegające na wyburzeniu kolidujących ścianek działowych i wykonanie nowych otworów drzwiowych oraz budowa nowych ścian.
7. Prace w kotłowni polegającej na: demontażu z wywiezieniem m.in. kotłów gazowych starego typu (2szt), zasobnika c.w.u. 300l (1szt), rozdzielaczy, orurowania kotłowni i uzbrojenia, montażu nowych kotłów wraz z nowymi urządzeniami i orurowaniem.
8. Montaż wewnętrznego dźwigu osobowego z napędem hydraulicznym (w celu dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych)
9. Modernizacja (wymiana) instalacji kanalizacyjno-wodnej w sanitariatach przy pokojach gościnnych i ogólnodostępnych.
10. Kompleksowa modernizacja sanitariatów (wymiana glazury, terakoty, biały montaż (brodziki, miski ustępowe itp.)
11. Demontaż okładzin podłóg w pokojach gościnnych oraz w pomieszczeniach socjalnych i magazynowych (dywanowe lub PCV).

12. Wykonanie podłóży i ułożenie nowych wykładzin w pokojach gościnnych, biurowych, pomieszczeniach socjalnych i magazynowych (dywanowe lub PCV) ok. 550m<sup>2</sup>.
13. Częściowe szpachlowanie ścian .
14. Roboty malarskie całość obiektu w tym gruntowanie ok. 5800m<sup>2</sup>.
15. Wymiana sufitów podwieszanych (częściowa wymiana stelaży oraz wymiana paneli sufitowych – korytarze, sale wykładowe, pom. biurowe) .
16. Modernizacja instalacji teleinformatycznej i elektrycznej – dostosowanie instalacji do zmodernizowanego układu pomieszczeń zgodnej z obowiązującymi warunkami technicznymi,
17. Wyposażenie podstawowe obiektu: meble, sprzęt techniki biurowej, wyposażenie kwaterunkowe, pomoce dydaktyczne, wyposażenie sieciowe, teleinformacyjne, systemy telekomunikacyjne, system zabezpieczenia technicznego (wyposażenie pokoi gościnnych, pomoce dydaktyczne sal wykładowych, pokoi biurowych, aneksu kuchennego),

#### **Obiekt hali sportowej:**

1. Roboty rozbiórkowe - wyburzenie kolidujących ścianek działowych i wykonanie nowych otworów drzwiowych oraz budowa nowych ścian w celu dostosowania układu pomieszczeń do funkcji obiektu zgodnej z oczekiwaniami użytkownika (powiększenie salek treningowych do taktyki i technik interwencyjnych.
2. Wykonanie nowych sanitariatów na piętrze,
3. Wymiana stolarki okiennej PCV.
4. Demontaż okładzin podłóg: drewnianej w sali sportowej oraz w świetlicy na parterze i dwóch salkach na piętrze, uszkodzonych posadzek z terakoty w części pomieszczeń sanitariatów i szatni i PCV w pomieszczeniach magazynowych i komunikacji na piętrze.
5. Wykonanie podłóży i ułożenie podłogi sportowej w sali sportowej i obecnym pomieszczeniu świetlicy na parterze oraz w dwóch salkach sportowych na piętrze, wykładzin PCV na korytarzach oraz pomieszczeniach magazynowo-gospodarczych.
6. Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
7. Kompleksowa modernizacja sanitariatów i szatni (częściowa wymiana glazury, terakoty, biały montaż (brodziki, miski ustępowe itp.).
8. Częściowe szpachlowanie ścian i sufitów.
9. Roboty malarskie całości obiektu w tym gruntowanie ok. 4700m<sup>2</sup>.
10. Modernizacja instalacji elektrycznej – dostosowanie instalacji do zmodernizowanego układu pomieszczeń zgodnej z warunkami technicznymi,
11. Wyposażenie podstawowe obiektu do organizacji szkoleń zawodowych dla funkcjonariuszy, tj.: meble, sprzęt techniki biurowej, wyposażenie kwaterunkowe, (wyposażenie Sali sportowej, sal do taktyki i technik interwencyjnych, pokoi biurowych, szatni)

## 2.2. Parametry charakteryzujące nieruchomość.

-Powierzchnia nieruchomości ( działki nr ewid. 179/2 i 179/3)	2 460m <sup>2</sup>
-Powierzchnia zabudowy (budynek dydaktyczny i hala sportowa)	1 241m <sup>2</sup>
-Powierzchnia użytkowa (budynek dydaktyczny i hala sportowa)	2 134m <sup>2</sup>
-Kubatura obiektu (budynek dydaktyczny i hala sportowa)	13 071m <sup>3</sup>
-Powierzchnia terenu utwardzonego	1 039m <sup>2</sup>
-Teren zielony (trawniki)	180m <sup>2</sup>

### a. Budynek dydaktyczny zlokalizowanego przy ul. Strzeleckiej 22 w Zielonej Górze.

Parametry techniczne		
1.	Długość budynku	33,40m
2.	Szerokość budynku	12,00m
3.	Liczba kondygnacji	3
4.	Wysokość kondygnacji w świetle	3,0 - 4,0m
5.	Podpiwniczenie	tak
6.	Ilość klatek schodowych	2
7.	Liczba wind	0
8.	Powierzchnia użytkowa brutto	1139,60 m <sup>2</sup>
9.	Kubatura	6 275 m <sup>3</sup>

### b. Hala sportowa zlokalizowana przy ul. Strzeleckiej 22 w Zielonej Górze.

Parametry techniczne		
1.	Długość budynku	35,00m
2.	Szerokość budynku	24,00m
3.	Liczba kondygnacji	2 (sala - 1)
4.	Wysokość kondygnacji w świetle	3,0 - 10,0m
5.	Podpiwniczenie	brak
6.	Ilość klatek schodowych	1
7.	Liczba wind	0
8.	Powierzchnia użytkowa brutto	994,40 m <sup>2</sup>
9.	Kubatura	6796 m <sup>3</sup>

### c. Parking oraz pozostałe utwardzenia terenu

- Parking dla 20 samochodów osobowych o powierzchni 495m<sup>2</sup> o nawierzchni z kostki brukowej,
- Plac manewrowy (dziejziniec) powierzchnia utwardzona o powierzchni 400m<sup>2</sup> o nawierzchni z kostki brukowej.
- Nawierzchnia utwardzona przy wejściu do obiektu o powierzchni 144m<sup>2</sup> – nawierzchnia z kostki brukowej.

### **3. Stan istniejący.**

#### **3.1. Lokalizacja zadania inwestycyjnego oraz stan prawny nieruchomości:**

Nieruchomość objęta planowanym zadaniem inwestycyjnym znajduje się w zabudowie kompleksu nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp., zlokalizowana na dwóch działkach, o łącznej powierzchni 2 460 m<sup>2</sup>. Działka nr ewidencyjnych 179/2 o powierzchni 560 m<sup>2</sup> oraz działka nr 179/3 o powierzchni 1 900 m<sup>2</sup>, w obrębie 31 - m. Zielona Góra.

Nieruchomość składa się z:

- Budynek dydaktyczny (Ośrodek Szkolenia Policji – Laboratorium Języków Obcych)
- Hala sportowa z zapleczem socjalnym,
- Parking dla samochodów osobowych (20 stanowisk),

Planowana modernizacja obejmować będzie istniejące obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu w tym ogrodzenie, bramę wjazdową, parking oraz place utwardzone.

Teren objęty inwestycją znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLIII/580/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 marca 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra - **Załącznik nr 9**). Budynek dydaktyczny położony przy ulicy Strzeleckiej 22 w Zielonej Górze podlega ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr 2590 na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 listopada 1976r. Hala sportowa nie jest objęta indywidualnym wpisem do rejestru zabytków, natomiast znajduje się na terenie otoczenia zabytków jakim jest historyczny układ urbanistyczny miasta Zielona Góra wpisany do rejestru zabytków pod nr 75. Prace budowlane prowadzone w obiekcie oraz na terenie będą prowadzone w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dla planowanej inwestycji zostały wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze zalecenia konserwatorskie (**Załącznik nr 10**)

#### **3.2. Informacje oraz parametry charakteryzujące nieruchomość:**

##### **a. Obiekt dydaktyczny**

Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z podpiwniczeniem. Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z dachem dwuspadowym, kryty dachówką ceramiczną. Wybudowany został w XIX wieku, w latach 90 XX wieku została przeprowadzona przebudowa obiektu z jego rozbudową i nadbudową wskutek czego we wnętrzu nie zachowały się żadne elementy historyczne. Obecnie jedynie elewacja frontowa (od strony ulicy) posiada cechy stylu eklektycznego.

Obiekt posiada pokoje gościnne z węzłami sanitarnymi dla 36 osób, dwie sale wykładowe z możliwością prowadzenia szkoleń dla 50 uczestników oraz stołówkę z zapleczem kuchennym.

Elementy konstrukcyjne obiektu:

- ławy fundamentowe żelbetowe,
- ściany piwnic z pustaków ceramicznych i częściowo betonowe gr. 25 cm,
- ściany nadziemne z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm,
- ściany zewnętrzne warstwowe z bloczków gazobetonowych gr. 42 cm,
- strop nad piwnicą betonowy typ Kleina,
- stropy nad pozostałymi kondygnacjami typu betonowy,
- dach o konstrukcji stalowej, pokrycie - dachówka,
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Elementy wykończeniowe obiektu:

- tynki wapienno – cementowe kategorii III,
- ściany malowane farbami emulsyjnymi, lamperia olejna, w sanitariatach glazura,
- posadzki gumolit, cementowe, terakota, gres, wykładziny dywanowe,
- stolarka okienna drewniana (elewacja frontowa) oraz PCV,
- stolarka drzwiowa drewniana oraz PCV (drzwi zewnętrzne),
- klatki schodowe betonowe z balustradą i pochwytami,
- tynki zewnętrzne cementowo-wapienne kat.III, nakrapiane,
- elewacja malowana farbą emulsyjna zewnętrzną.

Obiekt wyposażony jest następujące instalacje:

- zimnej wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej odprowadzenie do sieci miejskiej,
- kanalizacja deszczowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej,
- centralne ogrzewanie oraz wodę ciepłą z własnej kotłowni gazowej,
- elektryczna, teleinformatyczna.

**Parametry charakteryzujące budynek:**

- powierzchnia użytkowa budynku – 1139,61 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku – 6275 m<sup>3</sup>

**Wykaz pomieszczeń w budynku:**

**Piwnica** – pomieszczenie kotłowni i pomieszczenia magazynowe,

**Parter** – stołówka oraz pomieszczenie kuchni / możliwość zaadaptowania pomieszczeń na szkoleniowe/, recepcja, pomieszczenie biurowe, pomieszczenia magazynowe, dwie klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne ( wc damskie, męskie),

**I Piętro** - pokoje gościnne wraz z węzłami sanitarnymi – 4 szt. /możliwość zakwaterowania 10 osób, sale wykładowe – 2 szt. /możliwość prowadzenia szkoleń dla 50 uczestników,



pomieszczenia biurowe – 3 szt. pomieszczenie socjalne – 1 szt. / możliwość zaadoptowania pomieszczenia na pokój gościnny, węzeł sanitarny ogólnodostępny – 1 szt. / wc męski i wc damski, dwie klatki schodowe.

**II Piętro** - pokoje gościnne wraz z węzłami sanitarnymi – 11 szt. /możliwość zakwaterowania 26 osób, pomieszczenie socjalne – 1 szt. / możliwość zaadoptowania pomieszczenia na pokój gościnny, węzeł sanitarny ogólnodostępny – 1 szt. / wc męski i wc damski, dwie klatki schodowe.

Obecny stan techniczny budynku dydaktycznego – niezadawalający z przeznaczeniem do remontu głównego wraz z całkowitym wyposażeniem obiektu.

Przeprowadzona ocena stanu technicznego obiektu, pod względem konstrukcji oraz elementów wykończeniowych wykazała, że w znacznym stopniu odbiegają one od obowiązujących warunków technicznych. Obiekt od lat nie poddawany modernizacji z uwagi na niekorzystną finansowo ani merytoryczną zasadność, pod względem technicznym został wyeksploatowany. W elementach budynków nie stwierdzono występowania uszkodzeń i ubytków, które mogłyby zagrozić lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Natomiast w wyniku niedawnej awarii kanalizacji sanitarnej nastąpiło zalanie stropów oraz sufitów podwieszanych, część pomieszczeń zostało wyłączonych z użytkowania. Po szczegółowej weryfikacji, biorąc pod uwagę wiek budynku i jego obecny stan techniczny stwierdzono, że należy przeprowadzić kompleksowy remont obiektu, a elementy wyposażenia wbudowanego i ruchomego kwalifikują się do całkowitej wymiany. Pokoje gościnne oraz sanitariaty niespełnianą warunków technicznych, niesprawna instalacja wodno-kanalizacyjna, ściany zawilgocone, posadzki z uszkodzeniami. Tynki wewnętrzne wapienno - cementowe pomalowane farbami klejowymi w całym obiekcie wymagają przetrucia i uzupełnień. Stolarka okienna - liczne szczeliny i obłuzowania okuć, kwalifikuje się do wymiany. W pomieszczeniu kotłowni zlokalizowane są dwa kotły gazowe wraz z instalacją gazową i armaturą kotłową zasilającą kompleks budynków jednostki. Kotłownia została zmodernizowana w latach 90-tych, w związku ze znacznym zużyciem technicznym kotłów związanych z intensywną eksploatacją i częstymi awariami kotłów oraz faktu, że nie są obecnie produkowane co stanowi problem z zakupem części zamiennych, konieczna jest modernizacja z wymiana urządzeń. Wyposażenie obiektu - Stan techniczny wyposażenia w całym obiekcie nie pozwala na jego dalsze użytkowanie, meble wyeksploatowane, niestabilne z luźnymi elementami, bardzo zły stan powłok mebli, odspajanie oraz ubytki oklein na krawędziach m.in. blatów, drzwiczek, niestabilne krzesła, zużyte tapczany. W latach 2022-2023r. obiekt udostępniony był uchodźcom wojennym z Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa, obecnie obiekt nie nadaje się do kwaterunku.

**Obiekt hali sportowej** jest budynkiem w zabudowie grupowej, częściowo jedno i dwukondygnacyjnym bez podpiwniczenia, z dachem płaskim, kryty papą , wykonany w technolo-

gii mieszanej – szkielet żelbetowy, wypełnienie cegła pełna.

Elementy konstrukcyjne obiektu:

- ławy fundamentowe betonowe
- ściany nadziemne z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm,
- strop nad parterem i piętrem typu betonowe (płytowe),
- dach o konstrukcji żelbetowej, pokryty papą,
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Elementy wykończeniowe obiektu:

- tynki wapienno – cementowe kategorii III,
- ściany malowane farbami emulsyjnymi, lamperia olejna, w sanitariatach glazura,
- posadzki gumolit, cementowe, terakota, parkiet mozaikowy,
- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa drewniana,
- klatka schodowa betonowa z balustradą i pochwytami,
- tynki zewnętrzne cementowo-wapienne kat. III, nakrapiane,
- elewacja malowana farbą emulsyjną zewnętrzną.

Obiekt wyposażony jest następujące instalacje:

- zimnej wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej odprowadzenie do sieci miejskiej,
- kanalizacja deszczowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej,
- centralne ogrzewanie oraz wodę ciepłą z własnej kotłowni gazowej,
- elektryczna, teleinformatyczna.

**Parametry charakteryzujące budynek:**

- powierzchnia użytkowa budynku – 994,40 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku (po inwentaryzacji z 2000 r.) – 6237m<sup>3</sup>

**Wykaz pomieszczeń:**

**Parter** – sala sportowa – 1 szt., świetlica – 1 szt., węzły sanitarne – 2 szt./damski i męski, szatnie - 2 szt. /damska i męska,

**Piętro** – pomieszczenia biurowe – 7 szt., widownia, salki sportowe – 2 szt., pomieszczenie magazynowe i świetlica.

Obecny stan techniczny obiektu hali sportowej – niezadawalający z przeznaczeniem do remontu głównego.

Budynek nie był remontowany od ok. 25 lat. Jedynie odnowione zostały w 2018 roku sanitariaty oraz szatnie. Cieknący dach oraz dziurawe rynny i rury spustowe spowodowały,



iż elewacja płytami zaczęła odpadać ukazując zmurszałe cegły. Pokrycie dachowe z papy na lepiku pomimo prób naprawy systemem gospodarczym jest w niedostatecznym stanie. Cieknący od kilku lat dach spowodował zawilgocenie ścian oraz odpadanie tynku wewnątrz i zewnątrz budynku. Zniszczone rynny i rury spustowe determinują degradację budynku – dach, ściany i stropy budynku są w całej strukturze przesiąknięte wodą. Zagrożenie dla obiektu stwarza stan techniczny stropu i posadzki w pomieszczeniach zlokalizowanych na piętrze –cały dachu wymaga nowego pokrycia wraz z opierzeniami, rynnami i rurami spustowymi, posadzki do wymiany. Obiekt wymaga przeprowadzenia robót budowlanych celem doprowadzenia obiektu do należytego stanu technicznego.

Wyposażenie obiektu - Stan techniczny wyposażenia hali sportowej z uwagi na wiek oraz użyty materiał w awaryjnym i złym stanie technicznym. Mocno wyeksploatowane elementy wyposażenia zagraża bezpośrednio bezpieczeństwu ludzi.

#### **b. Parking i teren utwardzony;**

Teren płaski ogrodzony, w 90% utwardzony z wjazdem bezpośrednio z ulicy Strzeleckiej. Nawierzchnia parkingu wyłożona jest szarą kostką betonową gr. 8 cm typu Polbruk. Odwodnienie parkingu odbywa się poprzez system odprowadzania ścieków włączonego do instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem ścieków deszczowych jest istniejące przełącza kanalizacji deszczowej zlokalizowane wzdłuż ul. Strzeleckiej.

Stan techniczny utwardzeń, plac manewrowy i miejsca postojowe – dostateczny, wymagający przeprowadzenia naprawy.

Przy oględzinach nie widać istotnych nieprawidłowości. Jedynie należy zwrócić uwagę na właściwe odwodnienie podwórza, ponieważ na ścianach występują zawilgocenia prowadzące do rozwoju grzybów i pleśni. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono drobne ubytki i odkształcenia pionowe nawierzchni, co może uniemożliwiać sprawne odwadnianie powierzchniowe. Nawierzchnia kwalifikuje się po jej oczyszczeniu do remontu. Nawierzchnia okrawężnikowana, poza obszarami bezpośredniego przylegania do budynków, zniszczone i uszkodzone krawężniki kwalifikuje się do wymiany.

#### **d. Ogrodzenia terenu;**

Teren kompleksu od strony ulicy Strzeleckiej (strona północna) przy wjeździe na posesję wydzielony jest pełnym murowanym parkanem o wysokości 2,0m, z ubytkami tynku, zarysowaniami oraz w niektórych miejscach występują odspojenia. Ogrodzenie wyposażone w dwuskrzydłową, stalową bramę wjazdową oraz furtkę wejściową. Stan techniczny tej części ogrodzenia określa się jako średni, wymagający naprawy oraz wymiany bramy wjazdowej oraz furtki wejściowej. Również od strony ulicy Strzeleckiej (strona południowa), przy wejściu do obiektu, posesja wygradzona jest drewnianym ogrodzeniem z furtką drewnianą, którego zły stan techniczny wynika z jego wieku oraz zastosowanych ówczesznie materiałów

– Stan techniczny ogrodzenia zły, wymagający wymianie w całości na nowe.

Z pozostałych stron teren zabezpieczony jest:

-od strony północnej – ogrodzeniem z siatki na słupkach stalowych. Stan techniczny ogrodzenia zły, ogrodzenie ze względu na rodzaj zastosowanego materiału oraz stopień zużycia nie spełnia funkcji.

-od strony wschodniej murem ceglanym, obecnie część ogrodzenia uległo dewastacji, teren zabezpieczony prowizorycznie siatką. Stan techniczny ogrodzenia zły, wymagający wymiany w całości na nowe.

## **5. Stan prawny nieruchomości;**

Nieruchomość objęta planowanym zadaniem inwestycyjnym stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., przekazana w zarząd i użytkowanie czasowe na podstawie uchwały Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Zielonej Górze w dniu 26 lutego 1951r., potwierdza to Decyzja Urzędu Rejonowego w Zielonej Górze z dnia 04.09.1997r. – trwały zarząd obejmował działki nr **179/1 i 179/2.**

W dniu 04.11.2004 r. zatwierdzony został podział nieruchomości składającej się z działki nr **179/1**, w wyniku którego powstały działki nr: **179/3** o pow. 1 900 m<sup>2</sup> i nr **179/4** o pow. 14 178 m<sup>2</sup>.

Decyzją nr 12/05 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 19.04.2005r. orzeczono wygaśnięcie trwałego zarządu dla działki nr **179/4** o pow. 14 178 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr ZG1E/00060342/3.