

Torre Lesta

AIC Kurt Camilleri Burlo

22ta'Ottubru, 2016

FL-ATTI TAS-SUBBASTA

Nru. 58/2016

Bank of Valletta



VS

Arnold Farrugia

vs

Illum 30 JAN 2017

Ippeżentata mill Perit le Camilleri

~~bla dok./b. direksi~~ dokumenti
Gaetana Aquilina
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrali tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'

Ref: 1401 GARAGE

PERIT KURT CAMILLERI BURLO'

22, Triq il-Wizna, Swieqi, SWQ 2300, Malta

Tel +356 21373715, + 356 21371094

Mob +356 79827534

email: kurt@camilleriburlo.com

Kontenut

Kontenut	2
Dokumenti, Rikorsi, Notifiċi etc.....	5
NOTIFIKA TA AĆCESS Nru 1	6
Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'	7
Preżenti:	8
Isem il Proprietarju:	9
Indirizz tal Proprieta:	9
Skop ta L-Access	9
Data Ta L'Access	9
Temp	9
Pussess Tal Propjeta	9
Deskrizzjoni Tal Propjeta ġenerali	9
Tip Ta Propjeta	9
Karatteristici fiziċi	10
Data ta Bini tal Propjeta'	10
Deskrizzjoni ta l'inhawi	10
Karatteristici Addizzjonali	10
Akkomodazzjoni	10
Permessi Ta' L'awtorita Ta' L-Ippjanar	11
Postijiet mibnijin wara is-sena 1992	11
Postijiet mibnijin qabel is-sena 1992	11
Regolamenti tas Sanita'	11
Variazionijiet Sanzjonabbli	11
Enforcements	12
Prestazzjoni ta L'Energija.....	12
Čertifikat ta 'Energy Performance'	12
Kummenti	12
Komun	12
Livell ta' finitura	12
Entratura pricipali	12
Tarag	12
Lift	12
Mizati għal Manutenzjoni tal komun	12
Xogħlijiet Essenzjali	13
Deskrizzjoni tal propjeta minn Barra	13
Kundizjoni tal ħitan tal faċċata	13
Hsarat Strutturali Serji	13

Filati bil Qatran	13
Aperturi Esterni	13
Finitura ta Barra	13
Kundizzjoni tal ‘Waterproofing tal bejt’	14
Drenagg ta l-ilma tax-xita	14
Drenagg	14
Deskrizzjoni tal-propjeta minn Ĝewwa	14
Soqfa	14
Hitan	14
Tarag	14
Xoghol ta’ l-injam	14
Art	14
Kmamar Tal Banju	15
Insulazzjoni	15
Bejt	15
Kantina	15
Servizzi.....	15
Provista ta l’Ilma	15
‘Plumbing’	15
Sistema ta Drenaġġ	15
Provista ta l-elettriku	15
Sistema ta l-elettriku	15
Arja kondizzjonata u ‘heaters’	16
Ohra	16
Żoni esterni u Sit.....	16
Garaxxijiet	16
Sit, inkluż appoġgi, mogħdijiet u ‘drives’	16
Kwistjonijiet ambjentali inkluż barrieri ecc..	16
Pools, Bjar u pompi	16
Kunsiderazzjonijiet Strutturali.....	16
Tip ta’ kostruzzjoni	16
Pedamenti	16
Hitan	17
Soqfa	17
Bini awżiljarji	17
Sommarju u rakkomandazzjonijiet.....	17
Stima tal-valur tal Propjeta	18
Sit	19
Ritratti	20
Ritratti	20

Faccata.....	20
Garage.....	21
Ricerca ta' Permessi fuq is-sit.....	1
EC/00281/06.....	1
PA/02866/01.....	2
PA/06412/99.....	4
Kopja tal-Pjanti Eżistenti	6

Dokumenti, Rikorsi, Notifiči etc.

Illum, it-Tlieta, 11 t'Ottubru, 2016

Lill: **Arnold Farrugia**
13B, Grevillea,
Sqaq tal-Hlas,
Zebbug ZBG4022

NOTIFIKA TA' ACCESSEN NRU 1

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 58/16

Bank of Valletta plc
VS
Arnold Farrugia

Notifika ta' Acccess tal-fond urban ta' flat bin-numru wiehed (1), li jinsab fit-tieni sular, formanti parti minn blokk ta' bini bla numru u bl-isem 'Sea Breeze Apartments', fi Triq Ghajn Razul, San Pawl il-Bahar, u garage li jgib in-numru ufficcjali disgha u tletin (39) fi Triq Ghajn Razul, San Pawl Il-Bahar.

Inti mgħarrraf illi nhar it-Tlieta 18 t'Ottubru fl' 11:30 ta' filgħodu ha jseħħi acccess tal-propjetajiet hawn fuq imsemmija u għaldaqstant inti mitlub li tkun preżenti biex tagħti acccess għal dan il-fond.

Grazzi,

Perit Kurt Camilleri Burlo'
Mob No: 79827534
Email: kurt@camilleriburlo.com

Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'

AIC Kurt Camilleri Burlo

24 Ottubru 2016

FL-ATTI TAS-SUBBASTA Nru. 58/2016

Bank of Valletta plc

VS

Arnold Farrugia

Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'

Jesponi bir-rispett kollu.

Illi huwa ġie nominat minn din l-Onorabli Qorti permezz tad-dikriet Perit tekniku biex jagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjeta' msemmija fir-rikors u čioe':

Il-garage mingħajr l-arja relativa tieghu, li jgib in-numru ufficjal disgha u tletin (39), fi Triq Ghajn Razul, San Pawl il-Bahar. Dan il-garage huwa sottopost ghall-propjeta' ta' terzi persuni u mill-liema garage għaddejjin il-katusi tal-beni sovvraposti li l-istess bid-dritt li jqabbad magħhom. L-Imsemmi garage jinkludi mieghu water closet fuq in-naha ta' wara fuq in-naha tax-xellug. L-istess propjeta' tgawdi d-drittijiet attivi u suggetta għas-servitujiet passivi, li jirrizultaw mill-pozizzjoni relativa tagħha. Altrimenti l-istess propjeta hija libera u franka minn kull hlas ta cens u bid-drittijiet u l-giustijiet tagħha kollha.

Illi biex jaqdi l-inkarigu li ngħatalu, żamm aċċess fit 22 ta' Ottubru 2016 fil-presenza tad-debitur.

Preżenti:

- Perit Kurt Camilleri Burlo'
- Ms Rose Farrugia

Isem il Propjetarju:

Mr. Arnold Farrugia

Indirizz tal Propjeta:

39, Garage,
Triq Ghajn Razul,
San Pawl Il-Bahar

Indirizz tal Proprietarju:

13B, Grevillea,
Sqaq Tal-Hlas,
Zebbug
Malta

Skop ta L-Aċċess

Subbasta Nru. 58/2016

Data Ta L'Aċċess

22 ta' Ottubru 2016

Temp

Xemxi

Pussejja Tal Propjeta

Liberu u frank (Freehold)

Deskrizzjoni Tal Propjeta ġenerali

Tip Ta Propjeta

Il garage huwa klassifikat bhala ‘semi-basement garage’ b’entratura livell mat-triq u rampa baxxa li tagħti għal spazju ta madwar tlett karozzi u nofs.

Permessi Ta' L' awtorita Ta' L-Ippjanar

Postijiet mibnijin wara is-sena 1992

Il block inbena bil permessi PA 06412/99 (To demolish existing building and construct semi-basement garages, apartments and penthouse u PA/02866/01 (To demolish existing building and construct garages, apartments and penthouse. Application includes sanctioning of amendments)

Postijiet mibnijin qabel is-sena 1992

Mhux applikabli

Regolamenti tas Sanita'

Mill access jidher li il-bitha ta' wara, ma inbnietx skond il-ligijiet tas-sanita'. U għalhekk jidher li hemm ksur tal-ligi tas-sanita'. Fil fatt hemm 'Enforcement Notice' pendenti EC/00281/06 (Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.

Variazionijiet Sanzjonabbi

Il-varjazzjonijiet li hemm mill-permessi originali jistgħu jiġu sanzjonati skond il Legal Notice L.N. 285 of 2016 (CAP. 552) Regularisation of Existing Development Regulations, 2016. M'hemmx garanzija dwar dan ghax trid issir applikazzjoni ma L' Awtorita ta L-Ippjanar. Biex isir dan hemm multa ta madwar elf tmien mijja u hamsin ewro (1,850) u spejjes professjonal ta' madwar elf u hames mitt ewro (1,500). Total ta' madwar tlett elef, mitejn u hamsin Ewro (3,250)

Enforcements

EC/00281/06 (Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.

Prestazzjoni ta L'Energija

Certifikat ta 'Energy Performance'

Il-bini magħħendux certifikati ta' energija

Kummenti

Xejn

Komun

Livell ta' finitura

Mhux Applikabbi

Entratura pricipali

Bieb ta' garaxx

Tarag

Mhux applikabbi

Lift

Mhux applikabbi

Miżati għal Manutenzjoni tal komun

Mhux applikabbi

Xogħlijiet Essenzjali

Xejn

Deskrizzjoni tal propjeta minn Barra

Il-faċċata tal-propjeta hija f'kundizzjoni tajba. Il propjeta li qegħdin nikkunsidraw tkopri il-garaxx.

Kundizzjoni tal hitan tal faċċata

Il-faċċata hija fuq il-fil u f'kundizzjoni tajba. Is-sulari sovrastanti huma miksijin u mizbugħin.

Hsarat Strutturali Serji

Ma jidher li hemm ebda ħsarat strutturali serji.

Filati bil Qatran

Jidher li hemm il-qatran fil garage. Pero hemm problema ta' umdita' fil-garage.

Aperturi Esterne

L-aperturi huma tal-ħġieg bi gwarniċ ta' l'aluminju lewn iswed. Ma jidhirx li hemm ħasarat.

Finitura ta Barra

Il-faċċata hija fuq il-fil. Il-faccati tal-btiehi huma miksijin bir-ramel u ciment u mizbugħin lewn ‘magnolia’.

Kundizzjoni tal-‘Waterproofing tal-bejt’

Mhux Applikabli

Drenaġġ ta l-ilma tax-xita

Ma jidhix u ma ġiex irrapurtat li hemm xi hsarat.

Drenaġġ

Ma jidhix u ma ġiex irrapurtat li hemm xi hsarat.

Deskrizzjoni tal-propjeta minn Ģewwa

Soqfa

Is-soqfa huma tal-konkos ir-rinfurzat u miksijin u miżbugħin.

Hitan

Fil garage hemm problema ta umdita. Ma jidhix li hemm problemi strutturali. Il-ħitan huma miksijin u miżbugħin.

Taraġġ

It-taraġġ bejn il-garage u l-appartament jinsab fil-bitha ta' wara u mibni bil-hadid iggalvanizzat. Hemm sinjali ta' sadid.

Xogħol ta' l-injam

Mhux Applikabbi

Art

L-artijiet tal-garage huma tac-ċeramica. Fil-garage hemm problem ta' qsim fil-madum.

Kmamar Tal Banju

Fil-garage hemm WC u sink. Ma jidhirx u ma gewx irraportati xi hsarat.

Insulazzjoni

Xejn

Bejt

Mhux applikabbli

Kantina

Mhux applikabbli

Servizzi

Provista ta l'Ilma

Water Services Corporation Supply

'Plumbing'

Ma jidhirx u ma giex irrapurtat li hemm problemi ta 'plumbing'.

Sistema ta Drenagg

Ma jidhirx u ma giex irrapurtat li hemm problemi fis-sistema tad-drenagg.

Provista ta l-elettriku

Konnessjoni ma l'Enemalta Corporation

Sistema ta l-elettriku

Ma jidhirx u ma' giex irrapurtat li hemm problemi fis-sistema ta l-elettriku.

Arja kondizzjonata u 'heaters'

Mhux applikabbli

Ohra

Mhux applikabbli

Żoni esterni u Sit

Garaxxijiet

Mhux applikabbli

Sit, inkluż appoġġi, mogħdijiet u 'drives'

Mhux applikabbli

Kwistjonijiet ambjentali inkluż barrieri ecc.

Mhux applikabbli

Pools, Bjar u pompi

Mhux applikabbli

Kunsiderazzjonijiet Strutturali

Tip ta' kostruzzjoni

Il-kostruzzjoni tikkonsisti minn ħitan strutturali b'soqfa tal-konkos prefabbrikit (planki) rinfurzati bil-hadid.

Pedamenti

Ma jidhix li hemm īsarati relatati ma pedamenti.

Hitam

Ma jidhix li hemm īsarat hlief għal umdita relatata ma xi dhu; ta ilmsa.

Soqfa

Ma jidhix li hemm īsarat

Bini awżiljarji

Mhux applikabbli

Sommarju u rakkmandazzjonijiet

Il propjeta tinsab f'zona tajba b'interess tajjeb fis suq għal propjeta ta' dan it-tip. Il fatt li il-bini ma inbeniex skond il-ligijiet sanitarji u ta' l-ippjanar jaffettwa il-valur.

Stima tal-valur tal-Propjeta

F'din il-valutazzjoni ġew ikkunsidrati dawn il-punti:

1. Id-daqs tal-propjeta'
2. Il-kundizzjoni u s-servizzi tal-bini
3. Il-post ta' fejn qiegħda il-propjeta'
4. Il-valur ta' propjeta' simili fil-madwar.

Fl-opinjoni tiegħi il-valur ta' din il-propjeta kumplessiva minn garage sottostanti huwa ta'

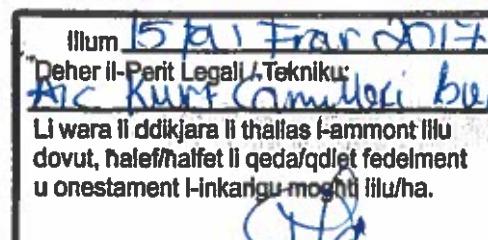
Ewro 82,000 (Tnejn u tmenin elf ewro)

Tant għandu l-unur jissottometti l-esponent għas savju ġudizzju ta' din l-onorabbli Qorti.

PERIT KURT CAMILLERI BURLO'
22, Triq il-Wizna, Swieqi, SWQ 2300, Malta
Tel +356 21373715, + 356 21371094
Mob +356 79827534
email: kurt@camilleriburlo.com

AIC - Perit Kurt Camilleri Burlo'

22 t'Ottubru 2016



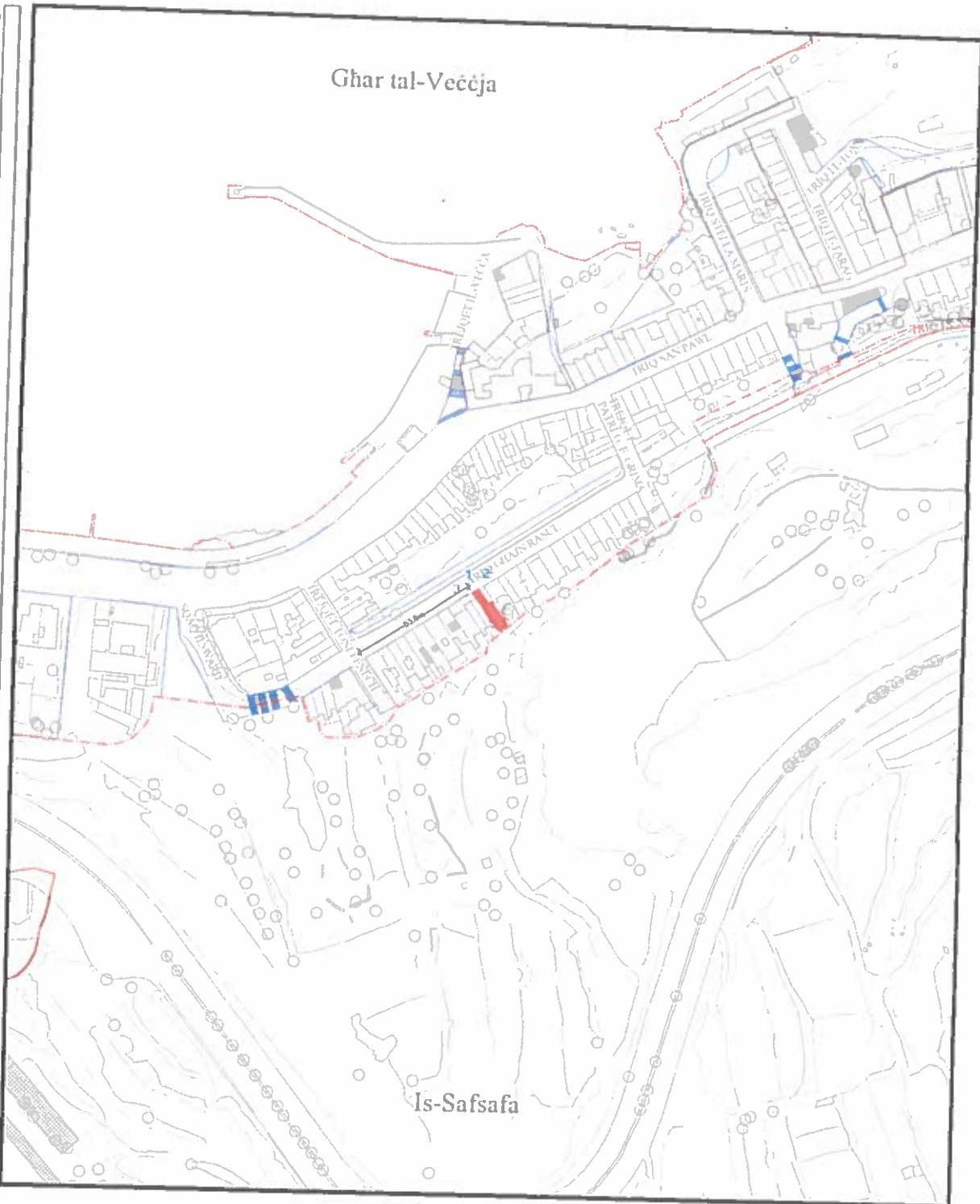
Sit



500m

Għar tal-Veċċja

0m



Min Easting 44921.67, Min Northing 78051.92, Max Easting 45321.67, Max Northing 78551.92

0m

400m

Planning Authority - www.pa.org.mt

St. Francis Ravelin

Floriana FRN 1230, Malta

PO Box 200, Marsa MRS 1000, Malta

Tel: +356 2290 0000 Fax: +356 22902295

Site Plan, Scale 1:2500

Printed on: Tuesday, January 10, 2017

Not to be used for interpretation or scaling of scheme alignments
Copyright © PA - Planning Authority. Not for resale.



Ritratti

Faccata





Garage





Ricerka ta' Permessi fuq is-sit

Current Enforcement Status		
Case Status:	Pending Direct Action	
Enforcement Details		
Case Number:	EC/00281/06	
Location of infringement:	Sea Breeze (Semi Basement Garage & Ground Floor Flat 1, Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar	
Breach Maltese:	Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitħha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.	
Enforcement Officer:	David Spiteri	
Overview		
Enforcement Type:	Not According to Approved Plans	
Case Category:	Household Internal/External Alterations	
Interested Parties		
Name	Interest	Prime Contact
Mr Arnold Farrugia	Contravenor	Yes
San Pawl il-Bahar Local Council	Local Council	No
Mr. Edgar Caruana Montaldo	Architect	No

Current Application Status

Case Status: This application has been approved

Application Details

Case Number: PA/02866/01

Location of development: 38 Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar

Description of works: To demolish existing building and construct garages, apartments and penthouse. Application includes sanctioning of amendments.

Applicant: Mr Raymond Sammut obo Meander Co Ltd

Architect: Mr. Edgar Caruana Montaldo

Reception date: 28 May 2001

Initial Processing

Validation Date: 31 May 2001

Target Date: 31 July 2002

Application Type: Amended development permission

Case Category: Within Development Zone

Date Published in Newspapers: 16 June 2001

Representation Expiry Date: 01 July 2001

Recommendation

Case Officer: Jeffrey Vella B. Plan.

DPA Report Cleared date: 05 August 2002

Recommended Decision: Grant Permission

Report Last Updated: 05 August 2002

Decision

Decision: Grant Permission

Decision Date: 13 August 2002

Decision Press date: 01 October 2002

Decision posted date: 27 September 2002

Current Application Status

Case Status: This application has been approved

Application Details

Case Number:

PA/06412/99

Location of development:

38 Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar

Description of works: To demolish existing building and construct semi-basement garages, apartments and penthouse.

Applicant: Mr Raymond Sammut

Architect: Mr. Edgar Caruana Montaldo

Reception date: 01 December 1999

Initial Processing

Validation Date: 01 December 1999

Target Date: 07 July 2000

Application Type: Full development permission

Case Category: Within Development Zone

Date Published in Newspapers: 18 December 1999

Representation Expiry Date: 02 January 2000

Recommendation

Case Officer: Jeffrey Vella B. Plan.

DPA Report Cleared date: 15 July 2000

Recommended Decision: Grant Permission

Report Last Updated: 15 July 2000

Commission/Board Agenda Date: 26 July 2000

Decision

Decision: Grant Permission

Decision Date: 26 July 2000

Decision Press date: 16 August 2000

Decision posted date: 07 August 2000

Kopja tal-Pjanti Eżistenti

AIC Kurt Camilleri Burlo
22ta'Ottubru, 2016

FL-ATTI TAS-SUBBASTA
Nru. 58/2016

Bank of Valletta

VS

Arnold Farrugia

illum 30 JAN 2017

Ippreżentata mill..... *Perit K. Camilleri*
Burlo-

~~bla dok./b.../dokumenti~~ dokumenti

Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'

Ref: 1401 FLAT N^o. 1

PERIT KURT CAMILLERI BURLO'
22, Triq il-Wizna, Swieqi, SWQ 2300, Malta
Tel +356 21373715, + 356 21371094
Mob +356 79827534
email: kurt@camilleriburlo.com

[Handwritten signature]

~~Giovanna Aquilina
Deputy Registrar
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)~~

Kontenut

Kontenut	2
Dokumenti, Rikorsi, Notifiċi etc.....	5
NOTIFIKA TA ACCES Nru 1.....	6
Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'	7
Preżenti:	8
Isem il Propjetarju:	9
Indirizz tal Proprijeta:	9
Skop ta L-Acces	9
Data Ta L'Acces	9
Temp	9
Pussess Tal Projeta	9
Deskrizzjoni Tal Projeta ġenerali	9
Tip Ta Projeta	9
Karatteristiċi fiziċi	10
Data ta Bini tal Projeta	10
Deskrizzjoni ta l'inhawi	10
Karatteristiċi Addizzjonali	10
Akkomodazzjoni	11
Permessi Ta L' awtorita Ta' L-Ippjanar.....	11
Postijiet mibnijin wara is-sena 1992	11
Postijiet mibnijin qabel is-sena 1992	11
Regolamenti tas Sanita'	11
Variazionijiet Sanzjonabli	12
Enforcements	12
Prestazzjoni ta L'Energija.....	12
Certifikat ta 'Energy Performance'	12
Kummenti	13
Komun	13
Livell ta finitura	13
Entratura priċipali	13
Taraġ	13
Lift	13
Miżati għal Manutenzjoni tal komun	13
Xogħlijiet Essenzjali	13
Deskrizzjoni tal propjeta minn Barra	14
Kundizzjoni tal ħitan tal faċċata	14
Hsarat Strutturali Serji	14

Filati bil Qatran	14
Aperturi Esterni	14
Finitura ta Barra	14
Kundizzjoni tal ‘Waterproofing tal bejt’	14
Drenagg ta l-ilma tax-xita	14
Drenagg	15
Deskrizzjoni tal-propjeta minn Ĝewwa	15
Soqfa	15
Hitan	15
Taraġ	15
Xogħol ta L-injam	15
Art	15
Kmamar Tal Banju	15
Insulazzjoni	15
Bejt	16
Kantina	16
Servizzi.....	16
Provista ta l’Ilma	16
‘Plumbing’	16
Sistema ta Drenagg	16
Provista ta l-elettriku	16
Sistema ta l-elettriku	16
Arja kondizzjonata u ‘heaters’	16
Ohra	17
Żoni esterni u Sit.....	17
Garaxxijiet	17
Sit, inkluż appoġġi, mogħdijiet u ‘drives’	17
Kwistjonijiet ambientali inkluż barrieri ecc..	17
Pools, Bjar u pompi	17
Kunsiderazzjonijiet Strutturali.....	17
Tip ta' kostruzzjoni	17
Pedamenti	17
Hitan	17
Soqfa	18
Bini awżiljarji	18
Sommarju u rakkomandazzjonijiet.....	18
Stima tal-valur tal Propjeta	19
Sit	20
Ritratti	21
Ritratti	21

Faccata.....	21
Komun	22
Kcina	23
Kamra tas-sodda principali	23
Bitha tan-nofs.....	24
Study.....	24
Kamra tal-banju.....	25
Bitha	25
Ricerka ta' Permessi fuq is-sit.....	1
EC/00281/06	1
PA/02866/01	2
PA/06412/99	4
Kopja tal-Pjanti Eżistenti	6

Dokumenti, Rikorsi, Notifiči etc.

AIC Kurt Camilleri Burlo

24 Ottubru 2016

FL-ATTI TAS-SUBBASTA Nru. 58/2016

Bank of Valletta plc

VS

Arnold Farrugia

Relazzjoni tal-AIC Perit Kurt Camilleri Burlo'

Jesponi bir-rispett kollu.

Illi huwa ġie nominat minn din l-Onorabli Qorti permezz tad-dikriet Perit tekniku biex jagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal projekta' msemija fir-rikors u čioe':

Il-flat indikat bin-numru (1) li jinsab fit-tieni sular, formanti parti minn blokk bini bla numru u bl-isem "Sea Breeze Apartments", konsistenti f'garage, erbgha flats u penthouse sovrapposti fi Triq Ghajn Razul, San Pawl il-Bahar, inkluz sehem indiviz tal-partijiet li solidament huma ntizi ghall-uzu komuni tal-blokk, pero' eskluz il-bejt, liema blokk jinsab bini fuq is-sit għa okkupat mill-fondi numru tmeinja u tletin (38) u disgha u tletin (39), Triq Ghajn Razul għa Fountain Street, San Pawl il-Bahar, konfinanti mit-Tramuntana mal-istess triq, mill-Punent ma' beni ta' Vincent Said u mill-Lvant ma' beni ta' Mario Pace, liberu u frank, bid-drittijiet u giustijiet tieghu kollha.

Illi biex jaqdi l-inkarigu li nghatalu, żamm access fi 22 ta' Ottubru 2016 fil-presenza tad-debitur.

Preżenti:

- Perit Kurt Camilleri Burlo'

- Ms Rose Farrugia

Isem il Propjetarju:

Mr. Arnold Farrugia

Indirizz tal Proprjeta:

'Sea Breeze Apartments', Flat 1,

Triq Ghajn Razul,

San Pawl Il-Bahar

Indirizz tal Proprietarju:

13B, Grevillea,

Sqaq Tal-Hlas,

Zebbug

Malta

Skop ta L-Access

Subbasta Nru. 58/2016

Data Ta L'Access

22 ta' Ottubru 2016

Temp

Xemxi

Possess Tal Propjeta

Liberu u frank (Freehold)

Deskrizzjoni Tal Propjeta generali

Tip Ta Propjeta

Il propjeta tikkonsisti minn appartament ta zewg kmamar tas-sodda, u tinsab fl-ewwel sular. L' appartament huwa aċċessibl min taraq u 'lift' komuni.

Karatteristici fizici

Site Frontage (SF) – 5m

Site Depth (SD) – 20m

Site Area (SA) – 96.0m.k

Gross Internal area (GIA)

Appartament = 71.5 m.k

Btiehi = 12.0 m.k

Clear internal Height (CIH) - 2.52m

Tip ta Kostruzzjoni

Il-Propjeta hija mibnija b'ħitan tal-ġebel u/jew bricks u imsaqqfa b'soqfa tal-konkos rinfurzati bil-ħadid.

Data ta Bini tal Propjeta

Il-Propjeta inbniet madwar hmistax (15) il-sena ilu.

Deskrizzjoni ta l'inhawi

Il-propjeta tinsab f'zona residenzjali kwieta, b'veduti distanti tal bahar u vicin tac centru ta San Pawl u il bahar.

Karatteristici Addizzjonali

Veduti distanti tal bahar

Akkomodazzjoni

L'appartament jikkonsisti minn kcina, kamra tal pranzu u salott ‘open plan’ mal faccata. Kurutur twil jaghti ghal kamra tal banju, ufficcju zghir, kamra tas-sodda mal bitha tan-nofs, u kamra tas-sodda bil kamra tal-banju mahha (shower en-suite) mal bitha ta wara. Minn gol bitha hemm access dirett ghall garaxx sottostanti. Dan kollu kif immarkat fuq il pjanta mehmua.

Permessi Ta L' awtorita Ta' L-Ippjanar

Postijiet mibnijin wara is-sena 1992

Il block inbena bil permessi PA 06412/99 (To demolish existing building and construct semi-basement garages, apartments and penthouse u PA/02866/01 (To demolish existing building and construct garages, apartments and penthouse. Application includes sanctioning of amendments)

Postijiet mibnijin qabel is-sena 1992

Mhux Applikabli

Regolamenti tas Sanita'

Mill aċċess jidher li il-bitha ta wara, il bitha tan-nofs u l'gholi ta gewwa ma inbnewx skond il-ligijiet tas-sanita. U għalhekk jidher li hemm ksur tal-liġi tas-sanita. Fil fatt hemm ‘Enforcement Notice’ pendentni EC/00281/06 (Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.

Variazionijiet Sanzjonabli

Il varjazzjonijiet li hemm mil permessi originali jistgħu jigu sanzjonati skond il Legal Notice L.N. 285 of 2016 (CAP. 552) Regularisation of Existing Development Regulations, 2016. M’hemmx garanzija dwar dan ghax trid issir applikazzjoni ma L’ Awtorita ta L-Ippjanar. Biex isir dan hemm multa ta madwar elf tmien mijja u hamsin ewro (1,850) u spejjes professjoni ta madwar elf u hames mitt ewro (1,500). Total ta madwar 3,250 Ewro. Jekk L’awtorita ta L-Ippjanar ma taccettax li tirregola din il-propjeta, l-ispejjes biex tissolva il problema jistgħu jitilghu hafna sa madwar hamsa u għoxrin elf ewro (25,000)

Enforcements

EC/00281/06 (Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.

Prestazzjoni ta L'Energija

Ċertifikat ta ‘Energy Performance’

Il-bini magħndux ġertifikati ta energija

Kummenti

Xejn

Komun

Livell ta' finitura

Il komun jikkonsisti min taraġ li jservi is-sulari kolla tal-bini kif ukoll lift.

Il kundizzjoni tal finitura tal komun hija tajba bil bzonn ta fit manutenzjoni generali.

Entratura pricipali

L'entratura pricipali hija livell mat-triq ta barra, bl'art tac cermaika u bieb pricipali ta l-injam. L'entratura hija f'kundizzjoni tajba.

Taraġ

It tarāġ għandu il pedati ta l'irħam u huwa fi stat tajjeb. Il poġgaman huwa tal-aluminju kulur iswed. Il ħitan huma miksijin u mizbugħin lewn abjad.

Lift

Il-Lift ezistenti huwa ta erbgha persuni u f'kundizzjoni tajba

Miżati għal Manutenzjoni tal komun

Madwar 100 Ewro fis-sena

Xogħlijiet Essenzjali

Xejn

Deskrizzjoni tal propjeta minn Barra

Il-faċċata tal-propjeta hija f'kundizzjoni tajba. Il propjeta li qegħdin nikkunsidraw tkopri il-pjan terran kif ukoll l-ewwel sular.

Kundizzjoni tal hitan tal faċċata

Il-faċċata hija fuq il-fil u f'kundizzjoni tajba. Is-sulari sovvrastanti huma miksijin u mizbugħin.

Hsarat Strutturali Serji

Ma jidher li hemm ebda hsarat strutturali serji.

Filati bil Qatran

Mhux applikabbli

Aperturi Esterne

L-aperturi huma tal-ħġieg bi gwarniċ ta' l'aluminju lewn iswed. Ma jidhirx li hemm hasarat.

Finitura ta Barra

Il-faċċata hija fuq il-fil. Il-faccatti tal btiehi huma miksijin bir-ramel u ciment u mizbugħin lewn ‘magnolia’.

Kundizzjoni tal ‘Waterproofing tal bejt’

Mhux Applikabli

Drenaġġ ta l-ilma tax-xita

Ma jidhirx u ma giex irrapurtat li hemm xi hsarat.

Drenagg

Ma jidhix u ma ġiex irrapurtat li hemm xi ħsarat.

Deskrizzjoni tal-propjeta minn Ĝewwa

Soqfa

Is-soqfa huma tal-konkos ir-rinfurzat u miksijin u miżbugħin.

Hitan

Il-ħitan ta l'appartament huma f'kundizzjoni tajba.

Taraġ

It-taraġ bejn il-garage u l-appartament jinsab fil bitha ta wara u mibni bil hadid iggalvanizzat. Hemm sinjali ta sadid.

Xogħol ta L-injam

Il-kċina hija f'kundizzjoni tajba, kif ukoll il-bibien ta' l-injam li ma jidhix li għandhom ħsarat.

Art

L'artijiet ta' l'appartament huma tac-ċeramica.

Kmamar Tal Banju

Il-kmamar tal banju ta' l'appartament huma fi stat tajjeb. Ma jidhix u ma ġewx irraportati xi ħsarat.

Insulazzjoni

Xejn

Bejt

Mhux applikabbli

Kantina

Mhux applikabbli

Servizzi

Provista ta' l'Ilma

Water Services Corporation Supply

'Plumbing'

Ma jidhix u ma giex irrapurtat li hemm problemi ta' 'plumbing'.

Sistema ta' Drenagg

Ma jidhix u ma giex irrapurtat li hemm problemi fis-sistema tad-drenagg.

Provista ta l-elettriku

Konnessjoni ma l'Enemalta Corporation

Sistema ta l-elettriku

Ma jidhix u ma' giex irrapurtat li hemm problemi fis-sistema ta' l-elettriku.

Arja kondizzjonata u 'heaters'

Hemm 'AC' installat fil kamra tas-sodda principali. L'ilma huwa imsaħħan permess ta' 'heater' ta' l'elettriku

Ohra

Mhux applikabbli

Żoni esterni u Sit

Garaxxijiet

Mhux applikabbli

Sit, inkluż appoggi, moghdijiet u 'drives'

Mhux applikabbli

Kwistjonijiet ambjentali inkluż barrieri ecc.

Mhux applikabbli

Pools, Bjar u pompi

Mhux applikabbli

Kunsiderazzjonijiet Strutturali

Tip ta' kostruzzjoni

Il-kostruzzjoni tikkonsisti minn ħitan strutturali b'soqfa tal-konkos rinfurzati bil-ħadid.

Pedamenti

Ma jidhirx li hemm īsarati relatati ma pedamenti.

Hitam

Ma jidhirx li hemm īsarat

Soqfa

Ma jidhix li hemm ḫsarat

Bini awziljarji

Mhux applikabbli

Sommarju u rakkmandazzjonijiet

Il projeta tinsab f'zona tajba b'interess tajjeb fis suq għal projeta ta' dan it-tip. Il fatt li il-bini ma inbeniex skond il-ligijiet sanitarji u ta l-ippjanar jaffettwa il-valur. Għal fini ta dan ir-rapport qegħdin nassumu li L-awtorita ta L-ippjanar taccetta li tirregola il projeta kif inhi mibnija skond il- Legal Notice L.N. 285 of 2016 (CAP. 552) Regularisation of Existing Development Regulations, 2016. Jekk il-permess ma johrog il valur irid jigi imnaqqas u modifikat skond il permess ta L'awtorita.

Stima tal-valur tal-Propjeta

F'din il-valutazzjoni gew ikkunsidrati dawn il-punti:

1. Id-daqs tal-propjeta
2. Il-kundizzjoni u s-servizzi tal-bini
3. Il-post ta' fejn qiegħda il-propjeta'
4. Il-valur ta' propjeta simili fil-madwar.

Fl-opinjoni tiegħi il-valur ta din il-propjeta kumplessiva minn appartament huwa ta'

Ewro 97,000 (Sebgha u disghin elf ewro)

Tant għandu l-unur jiġi sottometti l-esponent għas savju ġudizzju ta din l-onorabbli Qorti.

PERIT KURT CAMILLERI BURLO'
22, Triq il-Wizna, Swieqi, SWQ 2300, Malta
Tel +356 21373715, + 356 21371094
Mob +356 79827534
email: kurt@camilleriburlo.com

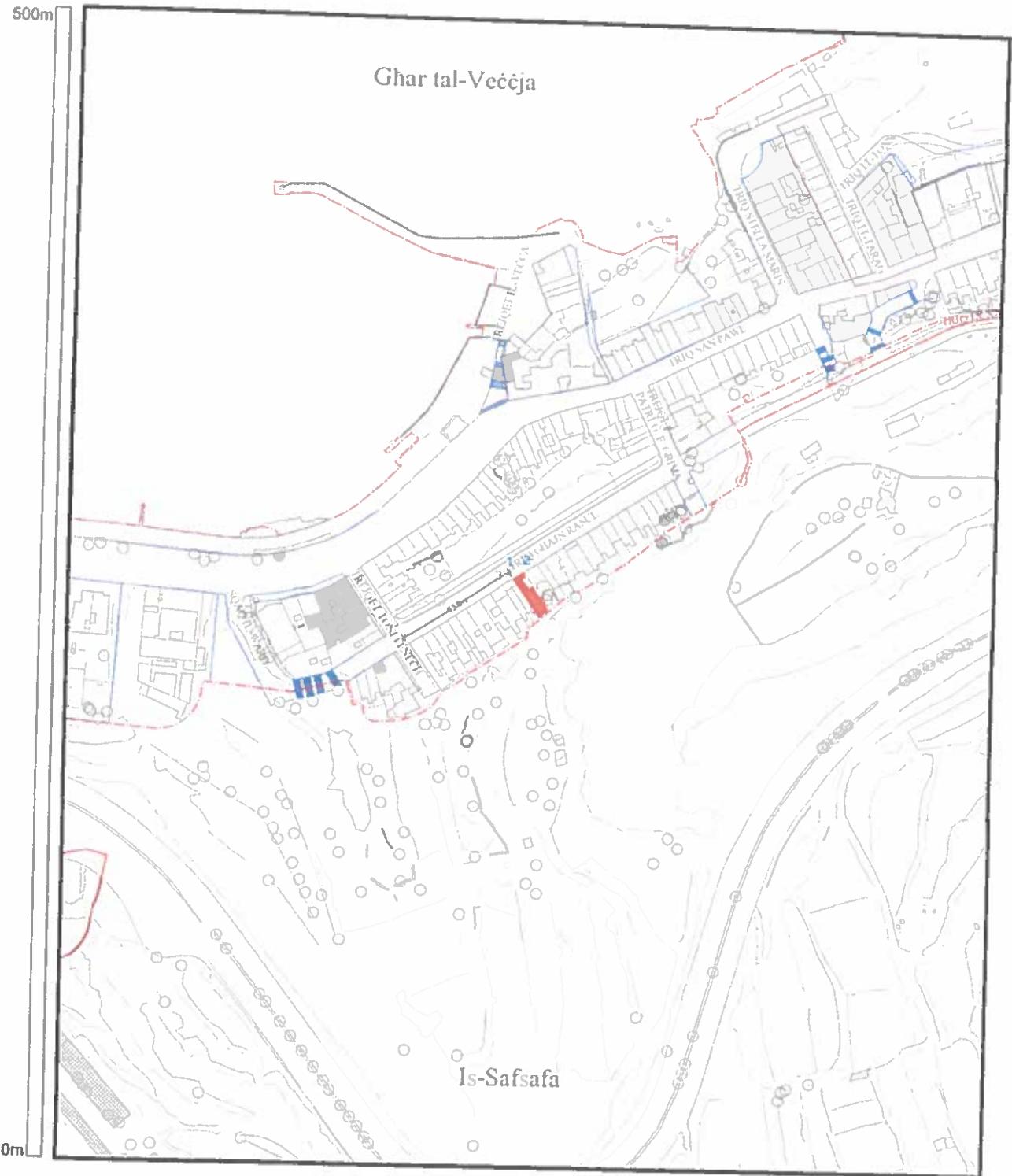
AIC - Perit Kurt Camilleri Burlo'

22 Ottubru 2016



Sit





Min Easting 44921.67, Min Northing 78051.92, Max Easting 45321.67, Max Northing 78551.92

0m

400m

Planning Authority - www.pa.org.mt

St. Francis Ravelin

Floriana FRN 1230, Malta

PO Box 200, Marsa MRS 1000, Malta

Tel: +356 2290 0000 Fax: +356 22902295

Site Plan, Scale 1:2500

Printed on: Tuesday, January 10, 2017

Not to be used for interpretation or scaling of scheme alignments
Copyright © PA - Planning Authority. Not for resale.



Ritratti

Faccata





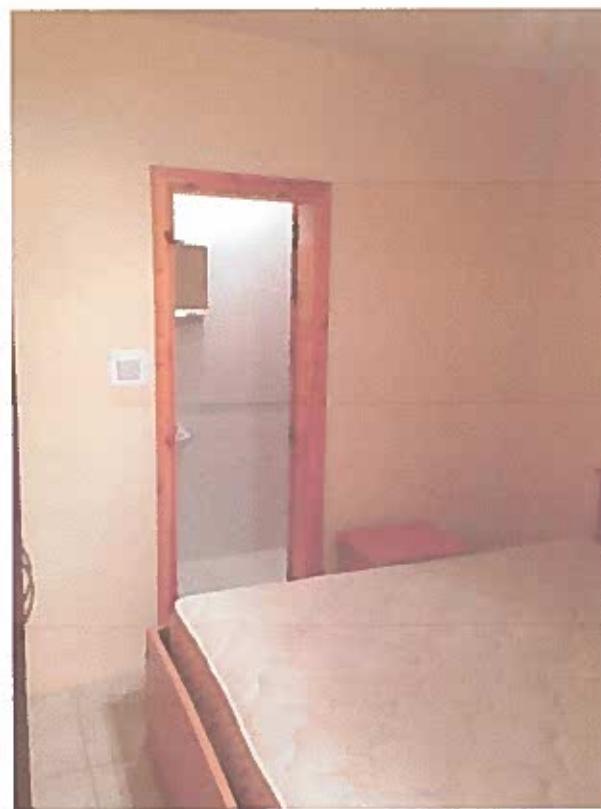
Komun



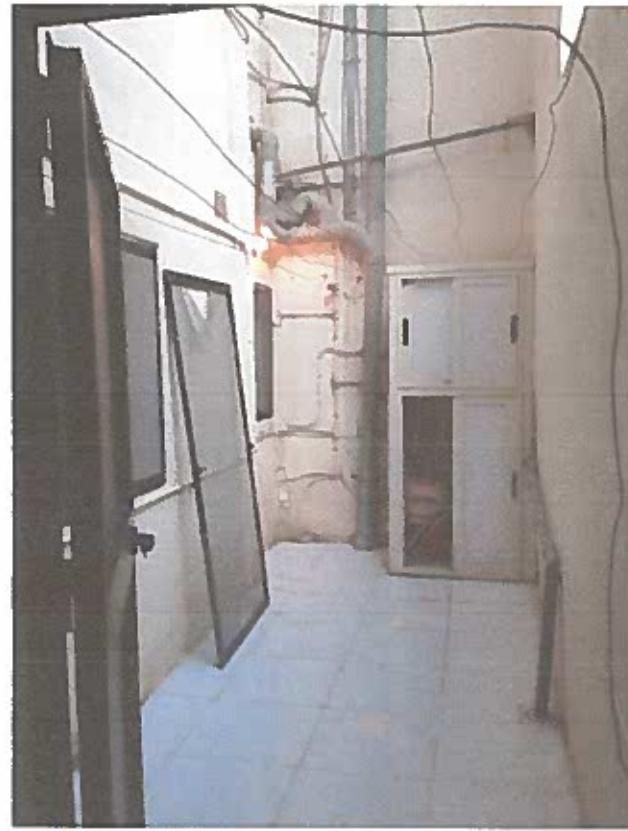
Kcina



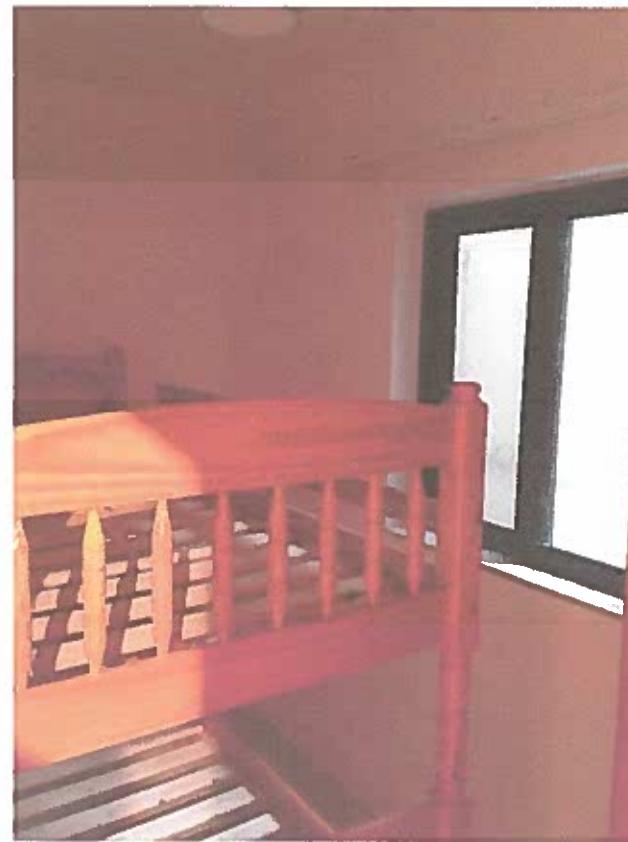
Kamra tas-sodda principali



Bitha tan-nofs



Study



Kamra tal-banju



Bitha





Ricerka ta' Permessi fuq is-sit

Current Enforcement Status		
Case Status:		Pending Direct Action
Enforcement Details		
Case Number:		EC/00281/06
Location of infringement:	Sea Breeze (Semi Basement Garage & Ground Floor Flat 1, Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar	
Breach Maltese:	Għandek zvilupp mhux skond il-pjanti approvati fil-permess PA 2866/01 li jikkonsisti f'bitha fuq wara izghar milli suppost fil-livell tas -semi-Basement u Ground floor.	
Enforcement Officer:	David Spiteri	
Overview		
Enforcement Type:		Not According to Approved Plans
Case Category:		Household Internal/External Alterations
Interested Parties		
Name	Interest	Prime Contact
Mr Arnold Farrugia	Contravenor	Yes
San Pawl Il-Bahar Local Council	Local Council	No
Mr. Edgar Caruana Montaldo	Architect	No

Current Application Status

Case Status: This application has been approved

Application Details

Case Number: **PA/02866/01**

Location of development: 38 Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar

Description of works: To demolish existing building and construct garages, apartments and penthouse. Application includes sanctioning of amendments.

Applicant: Mr Raymond Sammut obo Meander Co Ltd

Architect: Mr. Edgar Caruana Montaldo

Reception date: 28 May 2001

Initial Processing

Validation Date: 31 May 2001

Target Date: 31 July 2002

Application Type: Amended development permission

Case Category: Within Development Zone

Date Published in Newspapers: 16 June 2001

Representation Expiry Date: 01 July 2001

Recommendation

Case Officer: Jeffrey Vella B. Plan.

DPA Report Cleared date: 05 August 2002

Recommended Decision: Grant Permission

Report Last Updated: 05 August 2002

Decision

Decision: Grant Permission

Decision Date: 13 August 2002

Decision Press date: 01 October 2002

Decision posted date: 27 September 2002

Current Application Status

Case Status: This application has been approved

Application Details

Case Number:

PA/06412/99

Location of development:

38 Ghajn Rasul Street, San Pawl Il-Bahar

Description of works: To demolish existing building and construct semi-basement garages, apartments and penthouse.

Applicant: Mr Raymond Sammut

Architect: Mr. Edgar Caruana Montaldo

Reception date: 01 December 1999

Initial Processing

Validation Date: 01 December 1999

Target Date: 07 July 2000

Application Type: Full development permission

Case Category: Within Development Zone

Date Published in Newspapers: 18 December 1999

Representation Expiry Date: 02 January 2000

Recommendation

Case Officer: Jeffrey Vella B. Plan.

DPA Report Cleared date: 15 July 2000

Recommended Decision: Grant Permission

Report Last Updated: 15 July 2000

Commission/Board Agenda Date: 26 July 2000

Decision

Decision: Grant Permission

Decision Date: 26 July 2000

Decision Press date: 16 August 2000

Decision posted date: 07 August 2000

Kopja tal-Pjanti Eżistenti
