



JAROSŁAW KARBOWIAK

95-200 Pabianice ul. Piłsudskiego 34 : tel. 607 15 93 76, 506 56 99 66 email:simapabianice@o2.pl

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU SZKOLNEGO

LOKALIZACJA : ul. Partyzancka 56, 95-200 Pabianice
dz. nr ewid. 258, obręb P-8
jednostka ewidencyjna m.Pabianice

ZLECENIODAWCA : Powiat Pabianicki
ul. Piłsudskiego 2
95-200 Pabianice

OPRACOWANIE : SIMA Jarosław Karbowskiak
ul. Piłsudskiego 34
95-200 Pabianice

Funkcja :	Imię i nazwisko, nr uprawnień, specjalność :	Data :	Podpis :
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Jarosław Karbowskiak upr. nr 124/93/WŁ w specjalności architektonicznej	06.2016	
	tech. bud. Teresa Guzek - Kuźnik		

Pabianice, czerwiec 2016

CZĘŚĆ OPISOWA :

1. INFORMACJE OGÓLNE.

- 1.1 Podstawa opracowania.
- 1.2 Dane ogólne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

4. OPIS BUDYNKU.

5. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH BUDYNKU.

6. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE OBIEKTU (TERENU) DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA :

Rys. 1	RZUT PARTERU	.....1: 100
Rys. 2	RZUT 1 PIĘTRA	.....1: 100
Rys. 3	RZUT 2 PIĘTRA Z PODDASZEM	.....1: 100
Rys. 4	RZUT PODDASZA NAD 2 PIĘTREM	.....1: 100
Rys. 5	RZUT DACHU	.....1: 100
Rys. 6	PRZEKRÓJ A-A	.....1: 50
Rys. 7	PRZEKRÓJ B-B	.....1: 50
Rys. 8	ELEWACJA ZACHODNIA	.....1: 100
Rys. 9	ELEWACJA POŁUDNIOWA	.....1: 100
Rys. 10	ELEWACJA WSCHODNIA	.....1: 100
Rys. 11	ELEWACJA PÓŁNOCNA	.....1: 100

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1 Podstawa opracowania -

- zlecenie Zamawiającego – umowa nr 65/2016 zawarta w dniu 24.05.2016r. z Powiatem Pabianickim na wykonanie inwentaryzacji budynku dla zadania pod nazwą: „Termomodernizacja budynku przy ulicy Partyzanckiej 56 w Pabianicach”

1.2 Dane ogólne -

- Właściciel obiektu – Zamawiający – Powiat Pabianicki, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Pabianickiego z siedzibą w Pabianicach przy ulicy Piłsudskiego 2,
- adres obiektu – ulica Partyzancka 56, 95-200 Pabianice.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

- inwentaryzacja budowlana budynku byłego Zespołu Szkół Budowlanych opracowana dla potrzeb termomodernizacji budynku.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Budynek byłego Zespołu Szkół Zawodowych w Pabianicach zlokalizowany jest na działce o nr ewidencyjnym 258 w obrębie P-8 Pabianice. Powierzchnia działki wynosi 1585m². Na działce zlokalizowany jest przedmiotowy budynek wraz z terenem zielonym i bramą wjazdową na teren z ulicy Partyzanckiej (dz. nr 278/7). Teren oraz budynek nie są obecnie użytkowane.

4. OPIS BUDYNKU.

Przedmiotowy budynek datowany jest na czwartą część XIX wieku. Wybudowany został jako budynek parafialny parafii ewangelicko-augsburskiej. W drugiej połowie XX wieku mieścił się w nim Zespół Szkół Budowlanych. Obecnie obiekt nie jest użytkowany.

Najstarsza murowana główna część budynku dostępna jest od strony ulicy Św. Jana. Składa się z trzech kondygnacji użytkowych oraz nieużytkowego poddasza oraz skrzydła budynku zlokalizowanego od strony ulicy Partyzanckiej posiadającego 2 kondygnacje użytkowe i poddasze nieużytkowe.

Od strony głównego wejścia z ulicy Św. Jana, od strony wejścia do klatki schodowej oraz od strony północnej budynku do granicy nieruchomości znajdują się parterowe przybudówki nie posiadające wartości zabytkowych.

Opis elementów konstrukcyjnych budynku:

- ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej o wymiarach 27x13x6cm,
- ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 60cm; ściana zewnętrzna ryzalitu od strony ulicy Partyzanckiej grubości 74cm,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 42-45cm,
- kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej,

- dach drewniany wielospadowy o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej; elementy konstrukcji dachu: krokwie 8x16cm, płatwie 15x15cm, słupy i miecze 15x15cm, belki podwalinowe 17x17cm,
- pokrycie dachu z warstw papy termozgrzewalnej na deskowaniu pełnym,
- schody wewnętrzne dwubiegowe, stopnie betonowe wsparte na ścianach konstrukcyjnych oraz stalowych belkach policzkowych; podesty stanowią sklepienia odcinkowe ceglane,
- parterowe przybudówki od strony ulicy Św. Jana oraz od strony klatki schodowej murowane z dachami jednospadowymi żelbetowymi krytymi papą termozgrzewalną,
- parterowy pawilon od strony północnej budynku do granicy nieruchomości w konstrukcji drewnianej na murowanej ścianie fundamentowej z dachem dwuspadowym w konstrukcji z dźwigarów drewnianych krytych papą asfaltową na deskowaniu pełnym; ściana szczytowa pawilonu zlokalizowana w granicy z działką sąsiednią murowana z cegły ceramicznej pełnej zwieńczona ścianą attykową.

Elementy wykończenia zewnętrznego:

- elewacje ceglane z detalem architektonicznym w postaci:
 - blend,
 - otworów okiennych z łukowymi nadprożami ceglanymi,
 - parapetów ceglanych,
 - międzykondygnacyjnych gzymsów ceglanych,
 - ceglanych gzymsów wieńczących,
- stolarka okienna drewniana, oryginalna z okuciami oraz mechanizmem zamykania tzw. Zwrotnicą,
- od strony wschodniej budynku wtórne otwory okienne 1 piętra wprowadzone w trakcie eksploatacji budynku z widocznymi oryginalnymi nadprożami łukowymi,
- od strony zachodniej wtórne otwory okienne w poziomie parteru (w części 2-kondygnacyjnej budynku) wprowadzone w trakcie eksploatacji budynku z częściowo widocznymi oryginalnymi nadprożami łukowymi (ściana w poziomie parteru wtórnie otynkowana),
- ceglane ryzality od strony ul. Św. Jana (ryzalit wejściowy) oraz od ulicy Partyzanckiej zwieńczone ceglanymi ścianami attykowymi,
- ściany zewnętrzne przybudówki od strony klatki schodowej wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,
- ściany zewnętrzne przybudówki od strony ulicy Św. Jana oraz ściany pawilonu wykończone panelami PCV (siding).

Budynek nie posiada funkcjonujących instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych gniazd i oświetlenia oraz centralnego ogrzewania.

5. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH BUDYNKU.

Zestawienie pomieszczeń parteru		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
0.1	Przedsionek	7,51 m ²
0.2	Klatka schodowa	11,95 m ²
0.3	Komunikacja	57,87 m ²
0.4	Pomieszczenie gospodarcze	5,13 m ²
0.5	Sala lekcyjna	40,70 m ²
0.6	Zaplecze sali lekcyjnej nr 0.5	9,81 m ²

0.7	Pomieszczenie gospodarcze	4,92 m2
0.8	Sala lekcyjna	45,02 m2
0.9	Sala lekcyjna	42,05 m2
0.10	Sala lekcyjna	44,68 m2
0.11	Komunikacja	6,08 m2
0.12	Pomieszczenie gospodarcze	8,06 m2
0.13	Pomieszczenie gospodarcze	10,79 m2
0.14	Komunikacja	30,86 m2
0.15	Pomieszczenie gospodarcze	13,27 m2
0.16	Kotłownia	16,79 m2
0.17	Pomieszczenie użytkowe	18,14 m2
0.18	Pomieszczenie użytkowe	9,77 m2
0.19	Komunikacja	18,85 m2
0.20	Pomieszczenie użytkowe	14,75 m2
0.21	Pomieszczenie użytkowe	8,48 m2
0.22	<i>Pomieszczenie niedostępne</i>	5,69 m2
0.23	Przedsiónek	5,84 m2
0.24	Komunikacja	9,90 m2
0.25	Szatnia	44,94 m2
0.26	Komunikacja	130,17 m2
0.27	Sala lekcyjna	48,86 m2
0.28	Sala lekcyjna	56,28 m2
0.29	Komunikacja	5,45 m2
0.30	Pomieszczenie gospodarcze	4,56 m2
0.31	Pomieszczenie gospodarcze	8,31 m2
0.32	Pomieszczenie gospodarcze	7,01 m2
0.33	Pomieszczenie porządkowe	3,08 m2
0.34	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne	13,96 m2
0.35	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne	17,13 m2
Łączna powierzchnia użytkowa parteru		786,66 m2

Zestawienie pomieszczeń 1 piętra		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1.1	Klatka schodowa	19,84 m2
1.2	Komunikacja	47,75 m2
1.3	Sala lekcyjna	58,42 m2
1.4	Zaplecze sali lekcyjnej nr 1.3	11,17 m2
1.5	Sala lekcyjna	50,91 m2
1.6	Zaplecze sali lekcyjnej nr 1.5	16,23 m2
1.7	Sala lekcyjna	50,64 m2
1.8	Zaplecze sali lekcyjnej nr 1.7	15,50 m2
1.9	Gabinet	12,88 m2
1.10	Gabinet	18,87 m2
1.11	Gabinet	27,92 m2
1.12	Gabinet	13,59 m2
1.13	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne	15,68 m2
Łączna powierzchnia użytkowa 1 piętra		359,40 m2

Zestawienie pomieszczeń 2 piętra		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
2.1	Klatka schodowa	8,93 m2

2.2	Komunikacja	22,72 m2
2.3	Komunikacja	12,98 m2
2.4	Komunikacja	5,94 m2
2.5	Gabinet	16,71 m2
2.6	Gabinet	15,51 m2
2.7	Gabinet	27,84 m2
2.8	Sala lekcyjna	31,76 m2
2.9	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne	3,91 m2
Łączna powierzchnia użytkowa 2 piętra		146,30 m2
2.10	Strych	14,47 m2
2.11	Strych	14,69 m2
Łączna powierzchnia strychu 2 piętra		29,16 m2

Strych nad 2 piętrzem		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
3.1	Strych	29,90 m2
Łączna powierzchnia strychu nad 2 piętrzem		29,90 m2

- Powierzchnia zabudowy 926,94 m2
- Powierzchnia użytkowa 1292,36 m2
- Powierzchnia strychu 59,06 m2
- Kubatura 7014 m3

6. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE OBIEKTU (TERENU) DO REJESTRU ZABYTEKÓW I OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Przedmiotowy budynek objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wskazany został do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Ponadto budynek zlokalizowany jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską (strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania) na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice (Uchwała nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006r.). Wszelkie planowane roboty budowlane należy uzgodnić z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opracował :

CZĘŚĆ RYSUNKOWA :

Rys. 1	RZUT PARTERU	.....1: 100
Rys. 2	RZUT 1 PIĘTRA	.....1: 100
Rys. 3	RZUT 2 PIĘTRA Z PODDASZEM	.....1: 100
Rys. 4	RZUT PODDASZA NAD 2 PIĘTREM	.....1: 100
Rys. 5	RZUT DACHU	.....1: 100
Rys. 6	PRZEKRÓJ A-A	.....1: 50
Rys. 7	PRZEKRÓJ B-B	.....1: 50
Rys. 8	ELEWACJA ZACHODNIA	.....1: 100
Rys. 9	ELEWACJA POŁUDNIOWA	.....1: 100
Rys. 10	ELEWACJA WSCHODNIA	.....1: 100
Rys. 11	ELEWACJA PÓŁNOCNA	.....1: 100