

**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA**  
**budynku przy ul. Św jana 33 w Pabianicach**  
**w ramach zadania pod nazwą „Termomodernizacja budynku**  
**użyteczności publicznej w Pabianicach ul. Św. Jana 33”**

**Inwestor : Powiat Pabianicki, ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice**

Zawartość opracowania:

**I. Inwentaryzacja – część opisowa**

**II. Część rysunkowa**

1. Rzut piwnicy, 1:100
2. Rzut parteru, 1:100
3. Rzut 1. piętra, 1:100
4. Rzut poddasza, 1:100
5. Przekrój, 1:100
6. Elewacja wschodnia, 1:100
7. Elewacje północna i południowa, 1:100
8. Elewacja zachodnia, 1:100

**III. Załączniki:**

uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do izby.

Sporządzili:

inż. arch mgr Marta Tomaszewicz - Obara

dr inż. arch. Michał Tomaszewicz upr. Bud. 12/R-37/ŁOIA/03

Grudzień 2016r.



dr inż. arch. Michał Tomaszewicz MiM ARCHITEKCI ul. Dobra 32 95-054 Ksawerów  
www.emiem.pl, e-mail: emiem@emiem.pl, tel.: 604466232, 602656232  
adres do korespondencji: ul. Partyzancka 80/92, lok. 10, 95-200 Pabianice

inw\_jana

# I. OPIS TECHNICZNY

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem,
- Wizja lokalna i pomiary Projektantów,
- Mapa do celów projektowych,
- Polska Norma PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
- Inne obowiązujące przepisy i Polskie Normy,

### 1.2. Opis ogólny stanu istniejącego

Inwestycja dotyczy budynku użyteczności publicznej, należącego do Powiatu Pabianickiego, położonego przy ul. Jana 33, na działce nr ewid. dz. nr 257, obr. P-8.

Jest to obiekt o 2 kondygnacjach nadziemnych i poddaszu nieużytkowym, częściowo podpiwniczony, zbudowany na planie zbliżonym do prostokąta, z dachem czterosпадowym kopertowym, o kącie spadku połaci ok. 4 stopni, z kalenicą równoległą do ulicy Św Jana.

Elewacje budynku wykonane są z cegły ceramicznej. O architekturze elewacji decyduje przede wszystkim rytm okien w elewacji frontowej i tylnej (od podwórza) oraz wejścia w elewacji szczytowej (część prawdopodobnie dobudowana). Uzupełniony jest on przez dekorację, w postaci gzymsów i obramowań okiennych. Stolarka drewniana klasyczna, okna dreniane skrzynekowe.

Budynek wzniesiony został w tradycyjnej konstrukcji murowej. Stropy międzykondygnacyjne nie stanowiły przedmiotu odkrywek. Konstrukcja zadaszenia „dużej” sali na drugiej kondygnacji – stalowa- widoczna na poddaszu użytkowym. Dach nad poddaszem (więźba) drewniany. z pełnym deskowaniem, kryty papą.

Komunikację pionową w budynku stanowią żelbetowa klatka schodowa (od strony południowej). Klatka schodowa posiadaj zachowane balustrady. Schody dwubiegowe, do piwnic jeden bieg.

Budynek jest wyposażony w instalacje: wod-kan (nieaktywne), elektryczną (aktywna) i lokalną kotłownię na paliwo stałe i gaz (nieaktywne).

### 1.3. Zestawienie projektowanych parametrów charakterystycznych:

<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>558 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia całkowita:</b>	<b>1 715,97 m<sup>2</sup></b>
- piwnica	119,92 m <sup>2</sup>
- parter	558,18 m <sup>2</sup>
- 1. pięto	519,48 m <sup>2</sup>
- poddasze	518,39 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia netto:</b>	<b>1 352,94 m<sup>2</sup></b>
- piwnica	70,81 m <sup>2</sup>
- parter	428,20 m <sup>2</sup>
- 1. pięto	400,10 m <sup>2</sup>
- poddasze	453,83 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto (nadziemna)	ok. 5 360 m <sup>3</sup>

Uwaga: Zestawienie powierzchni netto i użytkowych poszczególnych pomieszczeń (istniejących i projektowanych) oraz wysokości w części rysunkowej projektu. Do powierzchni użytkowych pomieszczeń biurowych i pomieszczenia socjalnego nie wliczono przestrzeni o wysokości

poniżej 1,90 m, zgodnie z par. 72 ust. 1 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r.), oraz nieużytkowego poddasza.

## **2. ISTNIEJĄCE ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE**

### **2.1. Stolarka okienna**

Okna podwójne skrzynkowe, nieszczelne, zgodnie z częścią rysunkową.

### **2.2. Stolarka drzwiowa**

Drzwi w większości drewniane, w piwnicy głównie drzwi stalowe.

### **2.3. Posadzki**

W budynku w obecnym stanie różne materiały wykończeniowe posadzek – parkiety, PCW, terakota oraz wykładziny dywanowe. W piwnicy surowe posadzki betonowe.

### **2.4. Okładziny ścienne**

Ściany w większości tynkowane i malowane, w większości pomieszczeń i na korytarzach lamperia. Na niewielkich fragmentach boazeria drewniana.

### **2.5. Kominy /wentylacja**

Budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną (w większości pomieszczeń, zgodnie z częścią rysunkową). Kominy morowane, wyprowadzone nad dach. Kanały dymowe przeprowadzone z kotłowni (piwnica) nad dach.

### **2.6. Elewacje**

Mury z cegły pełnej tynkowane zewnętrznie, nieocieplone.

### **2.7. Pokrycie, obróbki blacharskie**

Budynek kryty papą, obróbki blacharskie i nieordynowanie ze stali ocynkowanej

## **3. UWAGI KOŃCOWE**

W obecnej formie inwentaryzacja stanowi przedmiot prawa autorskiego – wszelkie zmiany w realizacji obiektu należy bezwzględnie skonsultować z Projektantami poprzez Architekta prowadzącego.

Sporządzający:

Architektura: dr inż. arch. Michał Tomaszewicz

nr upr. 12/R-37/ŁOIA/03

inż. arch mgr Marta Tomaszewicz - Obara