

INWENTARYZACJA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANA

OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
LOKALIZACJA:	UL. PIOTRKOWSKA 36 (OFICyna POPRZECZNA) 90-270 ŁÓDŹ
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO ŁÓDŹ ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI 90-514 ŁÓDŹ, AL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47
WYKONAWCA:	GASTRE POLSKA JACEK PĄCZEK UL. GŁĘBOCKA 56H LOK.35, 03-287 WARSZAWA

ARCHITEKT:	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA	DATA	PODPIS I PIECZĘĆ
<u>Opracował:</u>	mgr inż. architekt Monika Ryś-Szczyński	Nr upr. 29/10/SLOKK/II	III 2023	



Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana budynku mieszkalno-usługowego
ul. Piotrkowska 36 (oficyna poprzeczna) w Łodzi

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. DOKUMENTACJA FORMALNO –PRAWNA

Uprawnienia autora

Zaświadczenie o przynależności do Izby

Oświadczenie autora

B. OPIS TECHNICZNY

C. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

D. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr Rys.	Temat rysunku	Skala
1	PLAN SYTUACYJNY	1:500
2	RZUT PIWNIC	1:100
3	RZUT PARTERU	1:100
4	RZUT 1 PIĘTRA	1:100
5	RZUT 2 PIĘTRA	1:100
6	RZUT 3 PIĘTRA	1:100
7	RZUT PODDASZA	1:100
8	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	1:100
9	RZUT DACHU	1:100
10	PRZEKRÓJ A-A	1:100
11	ROZWINIĘCIE ELEWACJI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ	1:100
12	ROZWINIĘCIE ELEWACJI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ	1:100
13	ROZWINIĘCIE ELEWACJI PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ	1:100

ŁÓDŹ, 13.03.2023r.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam że:

**INWENTARYZACJA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANA BUDYNKU
MIESZKALNO - USŁUGOWEGO POŁOŻONEGO W ŁODZI
PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 36 (OFICyna POPRZECZNA)**

jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, zgodna ze stanem techniczno-prawnym, sztuką budowlaną oraz odzwierciedla stan faktyczny na dzień 13.03.2023r.

OPIS TECHNICZNY

1. LOKALIZACJA BUDYNKU I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku mieszkalno-usługowego położonego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 36 (oficyna poprzeczna) - celem ustalenia powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń oraz sporządzenia dokumentacji, która będzie służyła jako materiał (podkład) do modernizacji, remontów obiektu i innych celów projektowych.

2. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Łódź
Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi
90-514 Łódź, Al. Tadeusza Kościuszki 47

3. PODSTAWY TECHNICZNE OPRACOWANIA

- umowa z dnia 07.03.2023r. zawarta z Zarządem Lokali Miejskich w Łodzi (reprezentującym Miasto Łódź);
- wizja lokalna, oględziny budynku i pomiary z natury;
- obowiązujące przepisy techniczne oraz Normy Budowlane a w szczególności:
 - PN-B-01025:2004- Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno- budowlanych (uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych);
 - PN-B-01029:2000- Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno- budowlanych;
 - PN-B-01027:2002- Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu;
 - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2);
 - PN-70/B-02365- „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”
 - PN-B-01400:1984- Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach;
 - PN-B-01701:1984- Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Oznaczenia na rysunkach;
 - PN-EN-60617-11:2004 – Symbole graficzne stosowane w schematach. Część 11: Architektoniczne i topograficzne plany i schematy instalacji elektrycznych.

Zgodnie z powyższym powierzchnie zostały zmierzone 1m nad poziomem podłogi. W przypadku pomieszczeń o wysokości powyżej 2,20m powierzchnie wliczano w 100% powierzchni rzutu. Gdy wysokość mieściła się w przedziale 1,40-2,20m wliczano 50% natomiast w pomieszczeniach o wysokości do 1,40m powierzchni nie wliczano w ogóle. Wymiary oraz powierzchnie w niniejszym opracowaniu zostały podane w świetle wyprawionych ścian.

4. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

Omawiany budynek jest oficyną poprzeczną, pełni funkcję mieszkalno-usługową. Posiada on 5 kondygnacji nadziemnych (parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro i poddasze) oraz jedną podziemną - jest częściowo podpiwniczony. Wejście do budynku odbywa się zgodnie z planem sytuacyjnym. W budynku znajdują się 3 lokale usługowe oraz 17 lokali mieszkalnych.

Informacje podstawowe o budynku:

- powierzchnia zabudowy – 395,37 m²
- **powierzchnia użytkowa** – 852,85 m²
- **powierzchnia części wspólnych** – 570,38 m²
- **powierzchnia łączna** – 1423,23 m²

5. CECHY LOKALIZACYJNE

Budynek zlokalizowany jest w centralnej części Miasta Łódź (dzielnica Śródmieście). Przedmiotowa nieruchomość obsługiwana jest komunikacyjnie od ulicy Piotrkowskiej. Dotychczasowy układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

6. CECHY ARCHITEKTONICZNE

Budynek wykonany jest z cegły pełnej z elementami konstrukcyjnymi drewnianymi. Budynek nie zawiera zdobień architektonicznych.

7. PRZYŁĄCZA INSTALACJI DOPROWADZONYCH DO BUDYNKU

- wod-kan
- gazowe
- c.o.
- elektryczne
- teletechniczne

8. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

a) Fundamenty

Budynek częściowo podpiwniczony. Ściany fundamentowe z cegły pełnej, grubość ok. 75cm. Brak izolacji przeciwwodnej.

b) Ściany nośne

Ściany nośne wykonane z cegły pełnej ceramicznej, grubości od 50cm do 75cm – zewnętrzne i 25cm-50cm ściany nośne wewnętrzne.

Nadproża okienne płaskie. Nadproża drzwiowe płaskie. Nadproża w prześwicie bramowym sklepione.

Trzony kominowe murowane z cegły pełnej.

Na elewacjach rysy pionowe i ukośne pod podokiennikami okien, oraz nad nadprożami. W wielu miejscach korozja tynku pod wpływem działania wilgoci.

c) Ściany działowe

Ściany działowe przeważnie z cegły pełnej, sporadycznie z płyt G-K.

d) Stropy

Stropy nad prześwitami bramowymi odcinkowe z ceglane, pozostałe stropy drewniane. Balkony na belkach stalowych wypełnienie ceglami pełnymi zalanych zaprawą cementową.

e) Kominy

Kominy wykonane w technologii tradycyjnej- murowanej z cegły pełnej.

f) Schody

Schody dwubiegowe na belkach stalowych, stopnice i podstopnice z lastriko. Schody na poddasze drewniane. Wzdłuż biegu schodów stalowe/drewniane barierki.

g) Konstrukcja i pokrycie dachu

Konstrukcję dachu stanowi więźba drewniana. Pokrycie dachu papą.

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Fot. 1 Elewacja południowo-zachodnia



Fot. 2 Elewacja północno-wschodnia



Fot. 3 Elewacja północno-zachodnia



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ USŁUGOWYCH

L.p.	Nr lokalu	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m²]																
			p. pokój	p. pokój	wc	wc	łazienka z wc	kuchnia	pokój z an. kuch.	pokój	pokój	pokój	garderoba	pom. usługowe	pom. usługowe	pom. usługowe	pom. usługowe	pom. usługowe	Razem lokal [m²]
1	6U	Parter				2,54								29,02	8,51	15,38			55,45
2	7U				0,70	0,80								15,48	4,34	6,55	24,33	3,11	55,31
3	8U													30,77					30,77
4	50									31,19	11,51								42,70
5	23	1 Piętro					1,55	6,72		10,12									18,39
6	24		4,80	1,83			2,68	7,64		19,79	7,93								44,67
7	25		4,03					8,27		24,96									37,26
8	27		2,94				1,97	8,48		18,86	12,90	3,56							48,71
9	28		4,23	1,49			2,49	9,33		13,32	32,10	8,65							71,61
10	29	2 Piętro	3,50				10,22	16,70		12,06									42,48
11	30							12,09		11,17									23,26
12	31		4,85	4,57						14,75	12,33								36,50
13	35		5,71				4,50		18,35	7,40	12,17		5,98						54,11
14	36		4,45	6,10			10,24	15,15		21,13	13,75	7,16							77,98
15	37	3 Piętro	1,92				2,30	5,91		11,53									21,66
16	39		4,85	4,57						14,75	12,33								36,50
17	44									20,43	35,27								55,70
18	45									16,01									16,01
19	46									15,86	36,78								52,64
20	47		4,51				3,53	8,02		15,08									31,14
															SUMA:			852,85	

Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana budynku mieszkalno-usługowego
ul. Piotrkowska 36 (oficyna poprzeczna) w Łodzi

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI WSPÓLNYCH W BUDYNKU

L.p.	Nr. Pom.	Lokalizacja	Rodzaj pom.	Metraż [m ²]
1	K.1.-1	Piwnica	klatka schodowa	13,06
2	K.2.-1		klatka schodowa	11,41
3	pg.1		pom. gosp.	11,81
4	pg.2		pom. gosp.	12,92
5	pg.3		pom. gosp.	3,30
6	pg.4		pom. gosp.	43,55
7	pg.5		pom. gosp.	1,19
8	K.1.0	Parter	klatka schodowa	13,06
9	K.2.0		klatka schodowa	15,82
10	pg.6		pom. gosp.	13,51
11	pg.7		pom. gosp.	3,30
12	K.1.1	1 Piętro	klatka schodowa	16,56
13	K.2.1		klatka schodowa	16,15
14	k.1		komunikacja	9,97
15	k.2		komunikacja	12,86
16	k.3		komunikacja	3,94
17	pg.8		pom. gosp.	2,35
18	pg.9		pom. gosp.	1,17
19	K.1.2	2 Piętro	klatka schodowa	16,91
20	K.2.2		klatka schodowa	17,01
21	k.4		komunikacja	9,53
22	k.5		komunikacja	17,82
23	k.6		komunikacja	3,79
24	pg.10		pom. gosp.	1,29
25	wc.1		wc	1,04
26	K.1.3	3 Piętro	klatka schodowa	16,91
27	K.2.3		klatka schodowa	13,91
28	k.7		komunikacja	8,91
29	k.8		komunikacja	29,91
30	k.9		komunikacja	3,79
31	pg.11		pom. gosp.	1,29
32	pg.12		pom. gosp.	1,04
33	pg.13	Poddasze	pom. gosp.	3,11
34	K.1.4		klatka schodowa	17,38
35	K.2.4		klatka schodowa	17,79
36	s.1		strych	11,20
37	s.2		strych	99,79
38	s.3		strych	25,21
39	s.4	strych	46,82	
		SUMA:		570,38