

ORI Tomasz Jaroszewicz
Kopczany 6, 16-315 Lipsk NIP: 846 158 97 91

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA **wraz z INSTALACJAMI**

budynku przy ul. SŁOWIAŃSKIEJ 46, LESZNO



ZAMAWIAJĄCY:

MIASTO LESZNO
UL. KAZIMIERZA KARASIA 15
64-100 LESZNO

ODBIORCA:

MIEJSKI ZAKŁAD BUDYNKÓW
KOMUNALNYCH W LESZNIE
UL. J. DEKANA 10 64-100 LESZNO

WYKONAWCA:

ORI TOMASZ JAROSZEWICZ
KOCZANY 6, 16-315 LIPSK

AUTORZY OPRACOWANIA:

1. INŻ. TOMASZ JAROSZEWICZ
2. MGR INŻ. ARCH. DOMINIK WIĘCEK

NUMER UPRAWNIEŃ: MA/091/11

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Uprawnienia i wpis do izby sprawdzającego**
- 2. Oświadczenie o kompletności dokumentacji**
- 3. Podstawa opracowania**
- 4. Zakres opracowania**
- 5. Opis techniczny**
 - 5.1. Rys historyczny**
 - 5.2. Ogólny opis budynku**
 - 5.3. Opis stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku**
 - 5.4. Opis materiałów budowlanych**
 - 5.5. Instalacje wewnętrzne w budynku**
 - 5.6. Zasady obliczania powierzchni**
 - 5.7. Dane charakterystyczne budynku**
- 6. Zestawienie powierzchni**
- 7. Detale architektoniczne**
- 8. Część rysunkowa**

BR. BUDOWLANA

Rys. 1 – Plan Sytuacyjny	skala 1: 500
Rys. 2 – Rzut PIWNICY	skala 1: 100
Rys. 3 – Rzut Parteru	skala 1: 100
Rys. 4 – Rzut Piętra I	skala 1: 100
Rys. 5 – Rzut Piętra II	skala 1: 100
Rys. 6 – Rzut Poddasza	skala 1: 100
Rys. 7 – Rzut Dachy	skala 1: 100
Rys. 8 – Przekrój A-A	skala 1: 100
Rys. 9 – Elewacja Południowa	skala 1: 100
Rys. 10 – Elewacja Północna; Elewacja Zachodnia	skala 1: 100
Rys. 11 – Elewacja Północna; Elewacja Wschodnia	skala 1: 100
Rys. 12 – Elewacja Budynku Gospodarczego	skala 1: 100
Rys. 13 – Detal Architektoniczny	skala 1: 20

BR. INSTALACYJNA

Rys. I-1 – Plan Sytuacyjny	skala 1: 500
Rys. I-2 – Rzut Piwnicy	skala 1: 100
Rys. I-3 – Rzut Parteru	skala 1: 100
Rys. I-4 – Rzut Piętra I	skala 1: 100
Rys. I-5 – Rzut Piętra II	skala 1: 100
Rys. I-6 – Rzut Poddasza	skala 1: 100

1. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY SPRAWDZAJĄCEGO



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dominik Radosław WIĘCEK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/091/11**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2374**.

Członek czynny od: 07-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2018 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2374-6B92-9B6D-A6FA-AE92

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Warszawa, dnia 19 grudnia 2011r.

Znak sprawy: KK/292/2011

Nr upr. MA/091/11

DECYZJA nr 138/MaOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.))

stwierdza się, że

Pan

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy)

Dominik Radosław Więcek
(imię lub imiona i nazwisko)

urodzony w dniu 08.08.1983r. w Warszawie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Członek OKK MaOIA RP arch. Anna Wojterska – Talarczyk



Otrzymują:

1) Strona (wnioskodawca): Więcek Dominik Radosław

Adres: ul. Wyspiańskiego 4 m. 63 05-120 Legionowo

2) Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.

2. OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI

Oświadczam, że:

1) dokumentacja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wraz z instalacjami dla budynku przy ul. Słowiańskiej 46 w Lesznie została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej

2) zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć

**mgr inż. arch. Dominik Więcek
upr. Nr MA/091/11**

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania są:

- Umowa nr TR/UM/03/2018 z dnia 30.05.2018 r. pomiędzy: Miastem Leszno, z siedzibą przy ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno NIP: 697-22-59-898 reprezentowanym przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie ul. J. Dekana 10 64-100 Leszno a ORI Tomasz Jaroszewicz Kopczany 6; 16 315 Lipsk; NIP: 8461589791
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne, standardy, normy, normatywy.

Dokumentację wykonano na podstawie wizji lokalnej i pomiarów z natury ścian w lokalach, których dotyczyło zlecenie.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja w zakresie pełnej inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lesznie przy ul. Słowiańskiej 46

Opracowanie obejmuje:

- część opisową
- część rysunkową

5. OPIS TECHNICZNY

5.1. RYS HISTORYCZNY

Historia miasta zaczęła się w 1547 roku, kiedy to król Zygmunt Stary wydał zgodę na założenia i zbudowanie miasta Leszna na terenach wsi o tej samej nazwie. Przywilej ten wydany na rzecz Rafała IV Leszczyńskiego ustalał, że miasto będące jego prywatną własnością ma się rządzić prawem magdeburskim. Właściciel natychmiast rozpoczął wznoszenie domów dla przyszłych osadników i wydzielił plac rynkowy o wymiarach 81×91×65×90 metrów. Miasto rozwijało się szybko i było jednym z bardziej udanych działań urbanistycznych tych czasów w Polsce. Miasto w tych trudnych czasach nigdy nie poddawało się nękającym je kataklizmom. Pożary z lat 1656, 1707, 1767, 1790 oraz zarazy i wojenne zniszczenia nigdy nie zniechęciły mieszkańców do kolejnej odbudowy i dalszego rozwoju urbanistycznego.

Liczba ludności rosła w szybkim tempie. Szacuje się, że do 1656 roku liczba mieszkańców wzrosła do około 14–15 tysięcy. Ta eksplozja demograficzna budowana na migracji zmusiła właścicieli w 1641 roku do powiększenia obszaru miasta. Stworzone w tym czasie przepisy miejskie zakazywały krycia dachów budynków miejskich strzechami, sugerując stosowanie materiałów niepalnych, a także podzieliły miasto na cztery okręgi wojskowe, przygotowując miasto do obrony przez wojskiem, ale także do walki z pożarami.

W latach 1636–1639 zbudowano fortyfikacje miejskie z czterema bramami. W tym samym czasie wzniesiono ratusz miejski. Władze miasta wraz z właścicielem dbały o ład urbanistyczny poprzez brukowanie ulic, a następnie utrzymywanie ich w dobrym stanie.

Rozwój miasta w XIX wieku nie był zbyt duży, dopiero na początku XX wieku nastąpił szybszy rozwój budownictwa. Powoli następowało też rozszerzanie granic; by w 1904 roku obszar miasta powiększył się do 1456 hektarów. Systematycznie zwiększała się także liczba mieszkańców osiągając w 2010 roku prawie 65 tysięcy osób.

Miasto Leszno swoją pierwszą strategię rozwoju przyjęło w roku 1997 jako jedno z pierwszych miast tej wielkości w Polsce. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Leszna, dla miasta przyjęto następującą wizję: Leszno miastem średniej

wielkości oferującym mieszkańcom doskonałe warunki do życia i dobre miejsca pracy, szczególnie w gospodarce opartej na wiedzy, a jednocześnie dla regionu będące centrum usługowym, mające szeroką ofertę w dziedzinie handlu, finansów, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, medycyny, informacji, rekreacji i sportu.

W aktualnej strategii rozwoju Leszna, przyjętej uchwałą XXV/291/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r., opis misji brzmi następująco: „Leszno jest miastem, którego władze, podmioty gospodarcze, organizacje społeczne i mieszkańcy, kontynuują tradycje wielkopolskie w warunkach rosnącej konkurencji, współpracują ze sobą oraz zewnętrznymi jednostkami, dążąc do lepszego wykorzystania lokalnych zasobów, możliwości wynikających z wielkości i położenia miasta w celu podniesienia jego atrakcyjności, poziomu życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego”.

5.2. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

Inwentaryzowany budynek zlokalizowany jest w Lesznie przy ul. Słowiańskiej 46 na działce nr 9 Leszno. Budynek pełni funkcję mieszkalno-usługową. Wejście do budynku zlokalizowane jest od ulicy Słowiańskiej. Komunikację wewnątrz budynku zapewniają dwie klatki schodowe. Budynek składa się z czterech kondygnacji naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej.

Nawierzchnia działki pokryta trawą-stan zadowalający. Tynk zewnętrzny budynku stan dobry ubytkami do uzupełnienia.

5.3. OPIS STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU

FUNDAMENTY	Brak odkrywek, ławy fundamentowe betonowo - ceglane
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	Murowane z cegły ceramicznej pełnej
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	Murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane – stan techniczny dobry
DACH	Jedno i dwuspadowy z odprowadzeniem wody na zewnątrz, kryty papą – stan techniczny dobry
SCHODY	Drewniane – stan techniczny dobry

5.4. OPIS MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

TYNKI WEWNĘTRZNE	Tynki cementowo – wapienne, stan techniczny dostateczny
POKRYCIE DACHU, OBRÓBKİ	Dach kryty papą, obróbki blacharskie ze stali ocynkowanej – stan dostateczny
OKNA	Okna PCW i drewniane do sukcesywnej wymiany
DRZWI	Drzwi wejściowe do budynku drewniane, drzwi w pomieszczeniach – pływające lub drewniane
BALUSTARDY	Drewniane – stan techniczny - dostateczny

5.5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE W BUDYNKU

INSTALACJA ELEKTRYCZNA	TAK
INSTALACJA TELETECHNICZNA	domofonowa
INSTALACJA WODOCIĄGOWA	Podłączona do sieci miejskiej, przewody stalowe, ocynkowane skręcane
INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	Podłączona do sieci miejskiej. Instalacja wykonana z rur PCW lub żeliwnych
INSTALACJA WENTYLACYJNA	Instalacja grawitacyjna
INSTALACJA CIEPŁEJ WODY	Ciepła woda użytkowa z podgrzewaczy elektrycznych gazowych
INSTALACJA GAZOWA	Spawana, stalowa, skręcana od gazomierzy

5.6. ZASADY OBLICZANIA POWIERZCHNI

Powierzchnie lokali mieszkalnych podano zgodnie z art. 2 ust.2 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz 266 z późn. zm.)

Pozostałe zasady obliczania przyjęto zgodnie z Normą PN-70/B-02365.

Powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Podstawowe informacje o sposobie wykonania pomiaru:

- pomiar metr nad podłogą;
- wymiary pomieszczeń rzeczywiste (bez powiększania ich o grubość tynku, glazury lub okładzin innego typu);
- wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,10 m² doliczone do powierzchni mieszkania;
- wnęki w ścianach o powierzchni do 0,10 m² nie doliczone do powierzchni pomieszczenia;
- przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie doliczone do powierzchni pomieszczenia;
- pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,10 m² nie potrącone z powierzchni pomieszczenia;
- pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,10 m² potrącone z powierzchni pomieszczenia;
- powierzchnie zewnętrzne, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie wliczone do powierzchni pomieszczenia ani mieszkania lub lokalu użytkowego;
- dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m²;
- powierzchnie pomieszczenia ze skośnym sufitem:
 - o wysokości powyżej 2,20 m wliczone w 100 proc.
 - o wysokości od 1,40 m do 2,20 m wliczone w 50 proc.

5.7. DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU	916,47m ²
KUBATURA BUDYNKU	4245,53 m ³
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	402,32 m ²

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**PIWNICA**

PIWNICA KLATKA I			
NR	NAZWA	POW.[M ²]	pow. Użytkowa [m2]
-1.G1.1	pom. gospodrcze	7,99	4,00
-1.G1.2	pom. gospodrcze	18,39	9,20
-1.G1.3	pom. gospodrcze	5,31	2,66
-1.G1.4	pom. gospodrcze	3,12	1,56
-1.G1.5	pom. gospodrcze	5,23	2,62
-1.G1.6	pom. gospodrcze	2,56	1,28
-1.G1.7	pom. gospodrcze	4,74	2,37
-1.G1.8	pom. gospodrcze	11,94	5,97
SUMA:		59,28	29,64
Komunikacja			
-1.K1.1	kl. schodowa	2,34	1,17
-1.K1.2	korytarz	4,10	2,05
-1.K1.3	korytarz	6,65	3,33
-1.K1.4	korytarz	10,00	5,00
-1.K1.5	korytarz	1,73	0,87
SUMA:		24,82	12,41
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		24,82	12,41
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		0,00	0,00
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00	0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		59,28	29,64
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		84,10	42,05

PIWNICA KLATKA II			
NR	NAZWA	POW.[M ²]	pow. Użytkowa [m2]
-1.G1.10	pom. gospodrcze	7,39	3,70
-1.G1.11	pom. gospodrcze	11,27	5,64
SUMA:		18,66	9,33
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		0,00	0,00
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		0,00	0,00
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00	0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		18,66	9,33
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		18,66	9,33

PARTER

PARTER KLATKA I		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami

Lokal użytkowy		
U1.1	pokój	19,98
U1.2	wc	1,26
suma lokalu na kondygnacji		21,24
suma lokalu		21,24
Część wspólna		
1.K1.1	korytarz	11,64
1.K1.2	kl.schodowa	10,73
SUMA:		22,37
Lokal mieszkalny nr 1		
1.1	korytarz	9,81
1.2	kuchnia	13,81
1.3	pokój	1,00
1.4	łazienka	3,83
1.5	pokój	11,77
1.6	korytarz	7,45
1.7	pokój	17,65
1.8	pokój	2,57
1.9	pokój	21,20
suma		89,09
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		22,37
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		89,09
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		21,24
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		132,70

PARTER KLATKA II		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 7		
7.1	pokój	12,65
7.2	pokój	32,38
7.3	wc	1,84
7.4	pokój	7,09
suma		53,96
Część wspólna		
1.K1.3	kl. schodowa	3,55
SUMA:		3,55
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		3,55
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		53,96
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		57,51

PARTER BUDYNEK GOSP.		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
1.P1	pom. gospodarcze	6,95
1.P2	pom. gospodarcze	8,23

1.P3	pralnia	8,20
1.P4	pom. gospodarcze	7,58
1.P5	pom. gospodarcze	8,72
suma		39,68
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		0,00
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		0,00
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		39,68
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		39,68

PIĘTRO I

PIĘTRO I KLATKA I		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 6		
6.1	przedpokój	2,10
6.2	wc	1,53
6.3	pokój	6,99
suma		10,62
Lokal mieszkalny nr 3		
3.1	komunikacja wspólna	5,47
3.2	łazienka	2,42
3.3	pokój	11,95
3.4	pokój	4,29
3.5	pokój	23,96
suma		48,09
Lokal mieszkalny nr 2		
2.1	przedpokój	2,79
2.2	pokój	8,03
2.3	łazienka	1,95
2.4	pokój	30,30
2.5	pokój	18,11
suma		61,18
Część wspólna		
2.K1.1	kl.schodowa	15,58
suma		15,58
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		15,58
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		119,89
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		135,47

PIĘTRO I KLATKA II		
---------------------------	--	--

NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 8		
8.1	pokój	8,89
8.2	łazienka	2,83
8.3	pokój	24,51
8.4	wc	1,68
8.5	pokój	7,09
suma		45,00
Część wspólna		
2.K1.2	kl.schodowa	8,81
suma		8,81
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		8,81
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		45,00
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		53,81

PIĘTRO II

PIĘTRO II KLATKA I		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 6		
6.1	wc	1,25
6.2	pokój	9,63
suma		10,88
Lokal mieszkalny nr 4		
4.1	korytarz	8,74
4.2	wc	1,38
4.3	pokój	23,74
4.4	pokój	13,17
4.5	pokój	4,56
4.6	pokój	31,11
suma		82,70
Część wspólna		
3.K1.1	kl.schodowa	15,60
suma		15,60
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		15,60
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		93,58
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		109,18
PIĘTRO II KLATKA II		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 9		
9.1	pokój	12,97

9.2	pokój	24,29
9.3	pokój	29,88
9.4	wc	2,32
9.5	pokój	7,96
suma		77,42
Część wspólna		
3.K1.2	kl.schodowa	8,81
suma		8,81
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		8,81
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		77,42
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		86,23

PODDASZA

PARTER KLATKA I		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
Lokal mieszkalny nr 5		
5.1	przedpokój	2,04
5.2	pokój	10,70
5.3	korytarz	8,11
5.4	wc	0,82
5.5	pokój	7,57
5.6	pokój	25,45
5.7	pokój	10,86
5.8	pokój	13,69
5.9	pokój	17,35
suma		96,59
Część wspólna		
4.K1.1	kl.schodowa	11,62
suma		11,62
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		11,62
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		96,59
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		0,00
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		108,21

PIĘTRO II KLATKA II		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
pomieszczenia gospodarcze		

4.P1	poddasze	41,93
4.P2	poddasze	28,82
4.P3	pom.gospodarcze	2,56
4.P4	pom.gospodarcze	8,80
suma		82,11
Część wspólna		
4.K1.2	kl.schodowa	8,81
suma		8,81
POWIERZCHNIA WSPÓLNA		8,81
POW.LOKALI MIESZKALNYCH		0,00
POW.LOKALI UŻYTKOWYCH		0,00
POW.LOKALI GOSPODAR.		82,11
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		90,92

7. DETALE ARCHITEKTONICZNE



Z a ł ą c z n i k n r 1

**OCENA BUDYNKU Z PUNKTU WIDZENIA PROCESU
REWITALIZACYJNEGO**

SŁOWIAŃSKA 46

WYKONAWCA:

ORI TOMASZ JAROSZEWICZ
KOCZANY 6,16-315 LIPSK

AUTORZY OPRACOWANIA:

INŻ. TOMASZ JAROSZEWICZ

MGR INŻ. ARCH. DOMINIK WIĘCEK

NUMER UPRAWNIEŃ: MA/091/11

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Wstęp**
- 2. Cel Opracowania**
- 3. Ocena stanu technicznego zasobów komunalnych / zalecenia**
- 4. Propozycja działań**

1. WSTĘP

Rewitalizacją określamy działania zmierzające do osiągnięcia jakości komunalnych zasobów mieszkaniowych. Jest to wieloletni i wielokierunkowy proces zmian o charakterze przestrzennym, technicznym, społecznym i gospodarczym. Istota rewitalizacji, a w tym modernizacji zasobów komunalnych ma duże znaczenie dla mieszkańców i może przyczynić się do poprawy jakości życia w środowisku miejskim jak i do tworzenia lepszego klimatu społecznego w środowisku zamieszkania.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem Opracowania jest ocena stanu technicznego zasobów komunalnych, w tym socjalnych i wskazań z punktu widzenia procesu rewitalizacyjnego kierunek działania na danej nieruchomości poprzez określenie prac remontowych i modernizacyjnych.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW KOMUNALNYCH / ZALECENIA

Stan techniczny	Zgodnie z Pkt. 5 Opisu Technicznego
Samodzielność lokali – lokale mieszkalne	Lokale spełniają podstawowe wymagania dla pomieszczeń na lokal mieszkalny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie lokal jest wydzielony trwałymi ścianami. Wobec powyższego lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w myśl Art. 2 Ust 2 o Własności Lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903z 2000 r. z późniejszymi zmianami)
Samodzielność lokali – lokale użytkowe	Lokale spełniają podstawowe wymagania dla pomieszczeń na lokal użytkowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie lokal jest wydzielony trwałymi ścianami. Wobec powyższego lokal jest samodzielnym lokalem użytkowym w myśl Art. 2 Ust 2 o Własności Lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903z 2000 r. z późniejszymi zmianami)
Samodzielność lokali – zalecenia / uwagi	<ul style="list-style-type: none">- Wydzielić pomieszczenie łazienki w lokalu nr 7; 5 - wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego-Dokonać podziału/scalenia lokali 2;3 według odrębnego opracowania projektowania-Dokonać scalenia lokali 6 według odrębnego opracowania projektowania. Ze względu na małą powierzchnię i podział lokalu na dwie kondygnacje możliwość scalenia pomieszczeń lokalu 6 z innymi

	sąsiednimi lokalami.
Ogólne zalecenia / uwagi do budynku	<ul style="list-style-type: none">- Klatki schodowe w odmalowane w dobrym stanie estetycznym – Rozważyć usunięcie przegród pionowych klatki schodowej mogącej mieć negatywny wpływ na drogi ewakuacji zasady p.poż oraz cyrkulację powietrza- Naprawa tynku zewnętrznego od ulicy Słowiańskiej stan dobry z małymi ubytkami do uzupełnienia natomiast od podwórza kolorystyka jak i tynk do odnowienia.
Ogólne zalecenia / uwagi do terenu zewnętrznego	<ul style="list-style-type: none">- wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego dotyczącego Terenu Zewnętrznego uwzględniającego kierunki rozwoju wymienione w pkt. 3 niniejszego opracowania

4. PROZYCJA DZIAŁAŃ – KIERUNKI ROZWOJU /na obszarze rewitalizacji/

- Prowadzenie bieżących prac remontowych i adaptacyjnych
- ze względu na bardzo małą wartość użytkową pomieszczeń gospodarczych i w związku z ich złym stanem technicznym proponuje się wyburzenie budynków gospodarczych a na ich miejsce wprowadzenie terenów zielonych, rekreacji oraz dróg wewnętrznych
- poprawa proporcji i estetyki zabudowy
 - ujednolicenie kolorystyki elewacji (od ulicy Słowiańskiej stan dobry z małymi ubytkami do uzupełnienia natomiast od podwórza kolorystyka jak i tynk do odnowienia)
 - renowacja detali architektonicznych
- Podniesienie atrakcyjności użytkowej i estetycznej przestrzeni publicznych

- wyznaczenie przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców – wspólne ogródki, place zabaw
 - Wprowadzenie koloru do wnętrza /dziedzińców, podwórek/ - zróżnicowanie zabudowy, ożywienie wnętrz
- Zwiększenie standardu mieszkań, większe ich zróżnicowanie
- Dokonanie nowego podziału pomieszczeń z uwzględnieniem panujących obecnie standardów
 - Problem wspólnych łazienek i WC dla kilku lokali
 - Uwzględnienie potrzeb rodziny
- Poprawa stanu technicznego budynków
 - Obniżenie kosztów związanych z eksploatacją mediów
 - Wymiana wszystkich instalacji w myśl obowiązujących zapisów
 - Stosowanie technologii i rozwiązań technicznych preferujących działania energooszczędne i ekologiczne
- Położenie geograficzne miasta Leszna jest korzystne pod względem pozyskiwania energii OZE z promieni słonecznych, co daje możliwość zastosowania rozwiązań takich jak: kolektory słoneczne; panele fotowoltaiczne

-