



WYKONAWCA	MALINOWSKIDESIGN ul. Guzowatka 44, 05-252 Dąbrówka
TYTUŁ OPRACOWANIA	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO BUDOWALNA
ADRES OBIEKTU	PIONKI, AL. LIPOWE 13
ZAMAWIAJĄCY	MIASTO GMINA PIONKI AL JANA PAWŁA II 15 26-670 PIONKI
AUTORZY OPRACOWANIA inż. WOJCIECH MAMAJ	
	mgr inż. DOMINIK WIĘCEK upr. nr MA/091/11
DATA	07.2017

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny

1.1. Oświadczenie oraz uprawnienia i wpis do izby autora opracowania	str. 3÷5
1.2. Dane ogólne	str. 6
1.3. Opis i charakterystyka budynku	str. 7
1.4. Informacje konstrukcyjno – materiałowe	str. 8÷10
1.5. Zestawienie powierzchni budynku	str. 10÷17
1.6. Dokumentacja zdjęciowa	str. 18÷19

2. Część rysunkowa

Rys. 1 – Plan sytuacyjny	skala 1: 500
Rys. 2 – Rzut piwnic	skala 1: 100
Rys. 3 – Rzut parteru	skala 1: 100
Rys. 4 – Rzut I piętra	skala 1: 100
Rys. 5 – Rzut II piętra	skala 1: 100
Rys. 6 – Rzut III piętra	skala 1: 100
Rys. 7 – Rzut dachu	skala 1: 100
Rys. 8 – Przekrój A-A	skala 1: 100
Rys. 9 – Elewacja wschodnia	skala 1: 100
Rys. 10 – Elewacja północna	skala 1: 100
Rys. 11 – Elewacja zachodnia	skala 1: 100
Rys. 12 – Elewacja południowa	skala 1: 100

3. Załączniki

Audyt energetyczny

1.1. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY SPRAWDZAJĄCEGO**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.

OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI

Dotyczy: **wykonania inwentaryzacji architektoniczno budowlanej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Al. Lipowych 13 w Pionkach.**

Oświadczam, że inwentaryzacja architektoniczno budowlana dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Al. Lipowych 13 w Pionkach została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. arch. DOMINIK WIĘCEK
upr. nr MA/091/11

OPIS TECHNICZNY

1.2. DANE OGÓLNE

Zamawiający

MIASTO GMINA PIONKI ,
AL JANA PAWŁA II 15,
26-670 PIONKI

Wykonawca

MALINOWSKIDESIGN
UL. GUZOWATKA 44, 05-252 DĄBRÓWKA

Przedmiot opracowania

Opracowanie obejmuje wykonanie inwentaryzacji architektoniczno budowlanej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Al. Lipowych 13 w Pionkach. Działka nr 87/31.

Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- wytyczne zawarte w opisie przedmiotu zamówienia przedstawione w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne,
- standardy, normy, normatywy, a w szczególności PN 70/B-02365.

1.3. OPIS I CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Inwentaryzowany budynek mieszkalny znajduje się w Pionkach przy Al. Lipowych 13. Budynek został wybudowany w roku 1953.

Inwentaryzowany budynek jest 5-kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Obiekt jest obsługiwany komunikacyjnie pośrednio od strony Al. Lipowych. Budynek posiada dwie klatki schodowe – główną i pomocniczą.

Jest to budynek zaliczony do kategorii budynków średniowysokich o konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne (parter oraz piętra od 1 do 3) oraz jedną kondygnację podziemną. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze, świetlica oraz warsztat ślusarski (użytkowany na potrzeby Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Pionkach).

W budynku znajdują się lokale mieszkalne, w większości jedno lub dwu izbowe. Część mieszkań wyposażone jest w kuchnie oraz łazienki (wykonane we własnym zakresie przez lokatorów). Pozostałe lokale korzystają z łazienek i wc zlokalizowanych na korytarzach.

W budynku występuje jedynie wentylacja grawitacyjna, nie ma zainstalowanych klimatyzatorów ani urządzeń wentylacji mechanicznej.

Zagospodarowanie terenu – budynek jest obsługiwany za pomocą dróg i chodników wewnętrznych, pośrednio z Al. Lipowych. Budynek nie jest ogrodzony. Odwodnienie jest odprowadzane poprzez rury spustowe bezpośrednio na powierzchnię terenu przyległego do budynku. Budynek zaopatrzony jest w przyłącza sieci elektrycznej, centralnego ogrzewania, zimnej wody i kanalizacyjnej. Budynek zaopatrzony jest w rampę podjazdową dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Rampa zlokalizowana jest od strony zachodniej i prowadzi bezpośrednio do lokalu nr 14.

1.4. INFORMACJE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

Elementy konstrukcyjne

Fundamenty

Budynek posadowiony jest bezpośrednio na gruncie poprzez ławy fundamentowe betonowe lub ceglane. Poziom posadowienia znajduje się poniżej poziomu posadzki w piwnicy.

Ściany zewnętrzne

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości od 55cm do 63cm wraz z warstwami wykończeniowymi.

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej gr. od 42 cm do 56cm natomiast działowe wykonane z cegły ceramicznej grubości 10-26cm. Część ścian działowych wykonana z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym oraz powłokami malarskimi o zróżnicowanym kolorze.

Nadproża

Nadproża ceglane. Nadproża znajdują się nad otworami drzwiowymi i okiennymi w ścianach nośnych wewnętrznych i zewnętrznych.

Stropy

Stropy masywne żelbetowe, grubości ~30cm.

Schody

Konstrukcja schodów żelbetowa, spocznikowa, schody dwubiegowe, wykończone lastryko. Główna klatka schodowa posiada górny bieg rozdzielony na dwa równoległe.

Dach

Budynek wykończony jest stropodachem jednospadowym. Pokrycie dachu wykonane papy na lepiku. Wyjście na dach za pomocą wyłazu dachowego znajdującego się na ostatniej kondygnacji na klatce pomocniczej.

Kominy

Przewody kominowe ceglane otynkowane wypuszczone powyżej linii dachu.

Elementy wykończeniowe**Łazienki**

Ściany i podłogi łazienek wykończone płytkami ceramicznymi lub farbami akrylowymi. Wykończenie sufitów we większości pomieszczeń farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Drzwi otwierają się na zewnątrz.

Korytarze

Wykończenie podłóg w postaci terakoty, wykładzin lub paneli.

Ściany i sufity pomalowane farbami akrylowymi lub farbami emulsyjnymi.

Stolarka okienna

Okna drewniane oryginalne, częściowo wymienione na nowe, wykonane z PCV. Wymiany dokonane indywidualnie, przez lokatorów.

Drzwi zewnętrzne

Drzwi wejściowe metalowe, częściowo przeszklone w kolorze brązowym. Ościeżnice metalowe w kolorze brązowym.

Drzwi wewnętrzne

Typowe, okleinowane lub drewniane z ościeżnicami drewnianymi lub metalowymi. Wymiany dokonane indywidualnie, przez lokatorów.

Obróbki blacharskie

Obróbki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

Elewacje

Elewacje otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. W poziomie parteru tynk posiada drobną fakturę (tzw. baranek), na kondygnacjach wyższych gładki. Widoczne miejscowe ubytki w tynku.

Instalacje z istniejących przyłączy:

- zimna woda – z sieci miejskiej;
- ciepła woda – podgrzewacze indywidualne;
- ogrzewanie pomieszczeń – z sieci miejskiej;
- energia elektryczna – z sieci miejskiej;
- ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej miejskiej;

1.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy	852,76 m²
Powierzchnia użytkowa mieszkań (z dokumentów MZUK)	1 817,60 m²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	1 802,59 m²
Pozostała powierzchnia użytkowa	1 411,71 m²
<u>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</u>	<u>3 214,30 m²</u>
Powierzchnia całkowita	4 182,36 m²
Kubatura	12 906 m²

AL. LIPOWE 13			
		2	2
LOKAL 1 PARTER			
29,001.1			
LOKAL 2lo- kal29,0 0			
35,132.1			
LOKAL 3			
34,523.1			
LOKAL 4			
23,004.1			
LOKAL 5lo- kal23,0 0			
15,085.1			
LOKAL 7po- kój15,0 8			
35,067.1			
LOKAL 8			
35,538.1			
LOKAL 9			
43,009.1			
LOKAL 10lo- kal43,0 0			
42,9010.1			

LOKAL 11			
12,8311.1			
LOKAL 12kuch nia- 12,83			
16,2512.1			
LOKAL 13			
46,7313.1			
LOKAL 14			
46,0014.1			
LOKAL 15lo- kal46,0 0			
28,3615.1			
LOKAL 16			
16,0016.1			
SUMA :lo- kal16, 00	459,3 9		

I PIĘTRO			
LOKAL 17			
			39,21
LOKAL 18			
			32,68
LOKAL 19			
			16,78
LOKAL 20			
			33,68
LOKAL 21			
			17,02
LOKAL 22			
			40,04
LOKAL 23			
			29,18
LOKAL 24			
			34,00
LOKAL 25			
			17,44
LOKAL 26			
			32,38
LOKAL 27			
			33,51
LOKAL 28			
			33,69
LOKAL 29			
			32,21
LOKAL 30			

			34,74
LOKAL 31			
			27,15
SUMA:			453,71

II PIETRO			
LOKAL 32			
			38,98
LOKAL 33			
			16,90
LOKAL 33a			
			16,60
LOKAL 34			
			16,76
LOKAL 35			
			32,00
LOKAL 36			
			17,00
LOKAL 37			
			28,00
LOKAL 38			
			28,00
LOKAL 39			
			18,24
LOKAL 40			
			34,00
LOKAL 412			
			17,32
LOKAL 41a			
			16,00
LOKAL 42			
			33,45
LOKAL 43			
			34,21
LOKAL 44			
			34,69
LOKAL 45			
			18,00
LOKAL 45a			
			17,61
LOKAL 46			
			26,00
SUMA:			443,76

III PIĘTRO			
LOKAL 47			
			38,98
LOKAL 48			
			16,00
LOKAL 49			
			33,64
LOKAL 50			
			18,00
LOKAL 50a			
			15,00
LOKAL 51			
			16,80
LOKAL 52			
			29,00
LOKAL 53			
			14,94
LOKAL 53a			
			14,15
LOKAL 54			
			34,44
LOKAL 55			
			17,32
LOKAL 56			
			33,99
LOKAL 57			
			16,31
LOKAL 57a			
			16,95
LOKAL 58			
			16,65
LOKAL 58a			
			17,00
LOKAL 59			
			35,44
LOKAL 60			

			33,90
LOKAL 61			
			27,22
SUMA:			445,73
SUMA POW. UŻYT- KOWEJ MIESZKAŃ:			1802,59

[illegible]

SUMA:				596,68
SUMA:				202,24
SUMA:				199,32

16

1.6. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

Elewacja północna:



Elewacja południowa :



Elewacja wschodnia:



Elewacja zachodnia:

