

**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
pl. Króla Zygmunta Starego 15, Grodzisk Mazowiecki**

**Inwestor:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM**  
ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

**Inwentaryzacja:**

**DSK Projekt Pracownia Architektoniczna**  
03-983 Warszawa, ul. Sosabowskiego 1/3  
tel. 530 808 880, fax 22 207 25 81  
arch@dskprojekt.pl, www.dskprojekt.pl

**Architektura:**

mgr inż. arch. Małgorzata Teschich-Markiewicz upr. nr 263/93	
mgr inż. arch. Krzysztof Śledyński	

14.12.2011 R.

## Spis treści:

	Nazwa	nr strony
1.	Strona tytułowa	1
2.	Spis treści	2
3.	Stwierdzenie przygotowania zawodowego	3
4.	Zaświadczenie Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów	4
5.	Opis techniczny	5-10

### **Rysunki**

6.	Rzut parteru	AI01
7.	Rzut 1. Piętra	AI02
8.	Rzut Poddasza	AI03
9.	Rzut dachu	AI04
10.	Przekrój A-A	AI05
11.	Elewacja wschodnia	AI06
12.	Elewacja zachodnia	AI07

URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Warszawie  
Wydział Nadzoru Urbanistycznego  
i Budowlanego  
Nr ewidencyjny Wa-263/93

Warszawa, 26 kwietnia 1993 r.

**STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
**do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1, § 5 ust. 1 pkt 1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 1 rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami).

**STWIERDZAM**

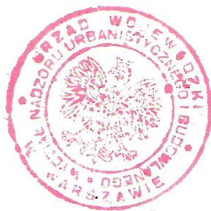
że Ob. MAŁGORZATA ELŻBIETA TESCHICH - MARKIEWICZ  
magister inżynier architekt c. Augusta

urodzony(a) dnia 23 października 1952 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej  
projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności architektonicznej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz do kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych.



Zup. WOJEWÓDZKI  
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
mgr inż. arch. Zygmunt Michalewski

tg



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. Małgorzata Elżbieta TESCHICH-MARKIEWICZ**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-263/93**,  
jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **MA-0848**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-07-2012 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2012 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-0848-7751-1FA5-FF4E-354Y**

---

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

# OPIS TECHNICZNY

## Do inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

### 1. Dane ogólne:

#### Lokalizacja:

Pl. Króla Zygmunta Starego 15  
Grodzisk Mazowiecki

#### Inwestor:

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM**  
ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

### 1.1. Dane obiektu:

Inwentaryzację wykonano wg. PN-70/B-02365

Budynek powstał na początku XX w.  
Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą w parterze.  
Budynek w zabudowie szeregowej.

Ilość kondygnacji nadziemnych:	2,5
Ilość kondygnacji podziemnych:	0

#### Zagospodarowanie i obsługa komunikacyjna terenu

Działka o kształcie prostokąta, położona krótszą wschodnią granicą przy pl. Króla Zygmunta Starego. Działka nie jest ogrodzona. Teren płaski. Teren uzbrojony. Zabudowę terenu stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek zbudowany w ostrej granicy wschodniej. Od strony podwórza działka otwarta. Obsługa komunikacyjna budynku zapewniona jest od ulicy Bałtyckiej. Główne wejście do budynku od pl. Króla Zygmunta Starego. Wyście na podwórze z głównego korytarza.

#### Opis budynku

Budynek z 2,5 kondygnacjami naziemnymi. Budynek wyposażony w media miejskie: energię elektryczną, zimnej wody, instalacje kanalizacyjną.

Komunikację wewnętrzną pionową zapewnia 1 klatka schodowa ogólna.

Na poziomie parteru mieszą się: 1 lokal mieszkalny, 1 lokal usługowy z oddzielnym wejściem od pl. Króla Zygmunta Starego.

Na poziomie 1. piętra mieszą się: 3 lokale mieszkalne.

Na poziomie poddasza mieszczą się: 1 lokal mieszkalny, strych.

#### Rozwiązania budowlane

#### Konstrukcja

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ścianowej. Ściany nośne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, ściany działowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, ściany w technologii g-k. Wentylacja grawitacyjna.

tropy drewniane na belkach drewnianych, oparte na ścianach nośnych murowanych.

Schody drewniane policzkowe jednobiegowe.

Konstrukcja dachu drewniana, wykonana w technologii płatwiowo-kleszczowej.

Pokrycie dachu: deskowanie pełne pokryte papą.

#### Rozwiązania materiałowo – wykończeniowe

Ściany wewnętrzne tynkowane tradycyjnie, malowane.

#### Stolarka zewnętrzna, wewnętrzna, okienna i drzwiowa

Okna drewniane skrzynkowe, drzwi drewniane, okna PCV.

#### Obróbki blacharskie

Odwodnienie dachu budynku przez odprowadzenie wody rynnami i rurami spustowymi.

#### Podłogi i posadzki

W budynku przeważa posadzka drewniana (deski), w lokalach mieszkalnych stosuje się linoleum, płytki gresowe. Posadzka głównego korytarza na parterze betonowa.

#### Elewacje

- Od strony wschodniej (wejściowej) elewacja w zabudowie szeregowej, odnowiona, z cegły pełnej pomalowanej (kolor łososiowy) w górnej części w części parterowej ściana otynkowana (kolor kremowy). Elewacja z ornamentyką, z mocno zaznaczonym gzymsem górnym, podziały poziome elewacji za pomocą wąskich gzymsów. Duże okna z łukowatymi ceglanyimi nadprożami, wejście w skrajnej części elewacji. W części środkowej na 1. piętrze zlokalizowany jest drewniany balkon na stalowych wspornikach. Na dachu znajdują się dwie lukarny z dwuspadowymi daszkami.  
Cokół elewacji z płytek klinkierowych (kolor ceglasty).
- Elewacja zachodnia (podwórze) elewacja z cegły ceramicznej pełnej, z wyraźnym gzymsem górnym, nieregularne okna. Brak ornamentyki i gzymsów pośrednich, wejście na skraju elewacji. Elewacja zaniedbana, mocno zniszczona.

### **1.2. Opis dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Pomieszczenia nie są dostępne dla osób niepełnosprawnych

### **1.3. Oddziaływanie obiektu na środowisko**

Obiekt nie zagraża środowisku.

### **1.4. Stan techniczny budynku.**

Budynek w ogólnym stanie technicznym złym.

Budynek kwalifikuje się do generalnego remontu.

Elewacje budynku:

Elewacja frontowa w stanie dobrym wyremontowana. Elewacja zachodnia (tylna) w stanie złym. Niezabezpieczona cegła ceramiczna ulega erozji, wypłukiwana przez warunki atmosferyczne zaprawa.

Schody:

Schody w stanie technicznym złym, wytarte niestabilne stopnie, naruszone policzki.

Stropy:

Nie wykonano odkrywek stan nieznany.

Ściany wewnętrzne:

Ubytki w tynku, brak remontu warstwy malarskiej, w lokalach mieszkalnych ściany zawilgocone, zagrzybione, z odpadającą farbą.

Konstrukcja dachu:

Konstrukcja dachu w stanie dobrym, nie widać zawilgoconych (nadgniłych) elementów, pokrycie z papy bez wyraźnych przecieków.

Stolarka okienna: okna skrzynkowe, nieszczelne w stanie technicznym złym. Część okien wymieniona na okna PCV.

Stolarka drzwiowa j.w.

## 1.5. Zestawienie powierzchni

### Parter

LOKAL USŁUGOWY			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
1	Pom. handlowe	9,73	m <sup>2</sup>
2	Pom. handlowe	8,34	m <sup>2</sup>
3	Warsztat	18,81	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>36,88</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
LOKAL MIESZKALNY 1			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
1	Pom.	13	m <sup>2</sup>
2	WC	1,55	m <sup>2</sup>
3	Pokój	18,37	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>32,92</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
KOMUNIKACJA			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
K.1	Kom./kl. schod.	14,19	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>14,19</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### Piętro 1.

LOKAL MIESZKALNY 2			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
1	Pokój	26,2	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>26,2</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

LOKAL MIESZKALNY 3			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
1	Pom.	8,03	m <sup>2</sup>
2	Pokój	17,86	m <sup>2</sup>
3	Pom.	1,08	m <sup>2</sup>
4	Pokój	3,7	m <sup>2</sup>
5	Pokój	6,85	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>37,52</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
LOKAL MIESZKALNY 4			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
1	Pokój	11,37	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>11,37</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
KOMUNIKACJA			
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.	
K.2	Kom./kl. schod.	6,72	m <sup>2</sup>
K.3	Korytarz	3,26	m <sup>2</sup>
	<b>Razem</b>	<b>9,98</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### Poddasze

LOKAL 5					
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.			
		h<1,40m	1,40m<h<2,20m	h>2,20m	
1	Przedpokój			1,04	m <sup>2</sup>
2	Pokój		1,48	9,99	m <sup>2</sup>
3	Pokój		2,48	13,86	m <sup>2</sup>
4	Łazienka		4,88		m <sup>2</sup>
		<b>0</b>	<b>4,42</b>	<b>24,89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
			<b>Razem</b>	<b>29,31</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
KOMUNIKACJA					
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użytk.			
		h<1,40m	1,40m<h<2,20m	h>2,20m	
K.4	Kom./kl. schod.			8,4	m <sup>2</sup>
K.5	Komórka	2,22	2,6	0,41	m <sup>2</sup>
K.6	Komórka	2,22	2,6	1,46	m <sup>2</sup>
		<b>0</b>	<b>2,6</b>	<b>10,27</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
			<b>Razem</b>	<b>12,87</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia zabudowy	105,77
Powierzchnia użytkowa	211,24
Kubatura brutto	943,63

### 1.5. Dokumentacja fotograficzna





Elewacja wschodnia wejściowa



Elewacja zachodnia





