

DATA WYKONANIA DOKUMENTACJI: 01.2026 r.

INWENTARYZACJA

NAZWA OPRACOWANIA:	INWENTARYZACJA
NAZWA OBIEKTU:	Urząd Miejski w Pabianicach 16
KATEGORIA OBIEKTU:	XII (...) budynki administracji publicznej
ADRES:	ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice Działka nr ewidencyjny: 226 i 227/8, 542/16, OBR. P-7 100802_0007 Jedn. ew. m. Pabianice 100802_1 Id.: 100802_0007. 226. Id.: 100802_0007. 227/8; Id.: 100802_0007. 542/16;
INWESTOR / ZARZĄDCA:	Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice
FAZA:	Projekt budowlany - wykonawczy
JEDNOSTKA PROJ.:	Ewelina Słowińska 95-080 Tuszyn, ul. Turystyczna 15 tel. 798 411 520 ewelinaslowinska348@gmail.com NIP 7282694677 

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWA NIA	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewelina Słowińska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr. nr 48/LOOKK/2017	Styczeń 2026	

SPIS ZAWARTOŚCI

1	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2	OPIS OGÓLNY	5
2.1	OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH STANU ISTNIEJĄCEGO	5
2.2	OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU	6
2.3	IZOLACJE W BUDYNKU.....	7
2.4	4.4 WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE.....	7
3	ZAŁĄCZNIKI.....	8
3.1	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	8
3.2	UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	9
4	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	11

PODZIAŁ PROJEKTU:

TOM I - A. INWENTARYZACJA

PROJEKT BUDOWLANY

TOM II - A. Projekt ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM II - B. Projekt ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TOM II - C. Projekt DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

1 CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE EWIDENCYJNE

Obiekt: Urząd Miejski w Pabianicach;
 Adres inwestycji: ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice,
 dz. nr ew. 226 i 227/8, 542/16
 jednostka ewid. m. Pabianice 100802_1,
 obręb P-7 100802_0007
 Inwestor / Zarządca: Miasto Pabianice
 ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawa opracowania:

1. Umowa;
2. Mapa zasadnicza;
3. Wizja lokalna w terenie;
4. Uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem;
5. Dokumentacja proj.: „Termomodernizacja budynków urzędu miejskiego w Pabianicach, oprac. z dn. 11.2024”;
6. Dokumentacja proj. „Ekspertyza techniczna w zakresie warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego – dostosowanie do wymagań ochrony przeciwpożarowej budynku Urzędu Miejskiego w Pabianicach przy ul. Zamkowej 16, dz. nr ew. 226 i 227/8 obr. P-7”;
7. Dokumentacja proj. „Ekspertyza techniczna w zakresie konstrukcji budynku” z dn. 01.2026 r.,
8. Decyzja Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, sygn. WPZ.52840.85.2025.4, z dn. 14.08.2025 r.,
9. Decyzja Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pabianicach, sygn. PZ.52800.42.2025.3, z dn. 20.11.2025 r.,
10. Obowiązujące przepisy i normatywy projektowe:
 - a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 t.j. ze zm.);
 - b. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z p. zm.);
 - c. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587);
 - d. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawa energetycznego (Dz.U. 2024 poz. 266 z p. zm.);
 - e. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z p. zm.);
 - f. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
 - g. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2023 nr 120, poz. 1126);
 - h. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. 2021 r., poz. 2458, z p. zm.);
 - i. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z p. zm.);
 - j. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275 z p. zm.);
 - k. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 z p. zm.);

- l. Polskie normy i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie polskim.
- m. Norma PKN-CEN/TR 13201-1:2016-02 Oświetlenie dróg -- Część 1: Wytyczne dotyczące wyboru klas oświetlenia.
- n. Norma PN-EN 12464-2:2025-04 Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy -- Część 2: Miejsca pracy na zewnątrz
- o. Instrukcja o ochronie obiektów, sygn. Szt. Gen. 1705/2023;
- p. Instrukcja o ochronie przeciwpożarowej w Resorcie Obrony Narodowej, sygn. Ppoż. 3/2014
- q. N-SEP-E 004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.

Przedstawiony wykaz aktów prawnych na charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą miały one zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie w okresie do uzgodnienia decyzji administracyjnej stosownie do rodzaju zamierzenia budowlanego.

2 OPIS OGÓLNY

Nieruchomość, na której znajduje się przedmiotowy budynek jest własnością Gminy Miejskiej Pabianice. Zarządcą nieruchomości jest Prezydent Pabianic. Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta SR1L/00000019/3. Działka, na której zlokalizowany jest budynek użyteczności publicznej leży na terenach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej. Na działce oprócz przedmiotowego budynku znajdują się dwa budynki parterowe stanowiące zaplecze techniczne budynku głównego.

Budynek Urzędu Miejskiego w Pabianicach jest czterokondygnacyjny z poddaszem strychowym, niepodpiwniczony. Jak wynika z zapisów w książce obiektu budowlanego został wzniesiony około roku 1902.

Podstawowe parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy: 358,00 m²,
- powierzchnia użytkowa: 1428,40 m²,
- wysokość budynku w najwyższym miejscu: 18,78m.,
- kubatura budynku: 6124,00 m³

Budynek usytuowany jest w granicy północnej, wschodniej i zachodniej nieruchomości. Wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej. Składa się ze schodów i pochylni usytuowanych na działce będącej własnością Powszechnej Spółdzielni Spożywców SPOŁEM.

2.1 OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1.1 FUNDAMENTY

Jak wynika z okazanych dokumentacji budynek posiada fundamenty murowane. Brak zauważalnych zarysowań świadczących o nierównomiernym osiadaniu lub przeciążeniu. Ze względu na charakter wykonanej ekspertyzy pod kątem termomodernizacji oraz przebudowy strefy wejściowej (przebudowa otworu okiennego na drzwi wejściowe od strony frontowej) odstąpiono od wykonanych odkrywek fundamentów.

2.1.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian zewnętrznych wynosi 75 cm., a wewnętrznych nośnych 45 i 60cm. Ściany są z dwóch stron otynkowane tynkiem cem-wap. Ścianki działowe wykonane prawdopodobnie z cegły kratówki lub cegły ceramicznej pełnej. Obustronnie obłożone tynkiem cem-wap. o grubości około 1-2cm. Całkowita grubość ścianek działowych 9-18cm. Jak wynika z orzeczenia technicznego opracowanego przez mgr inż. Ryszarda Kopkę w roku 1995 w trakcie prowadzonych prac przebudowy obiektu doszło do uszkodzenia filara ściany środkowej na parterze obiektu a następnie wykonano wzmocnienia w/w elementu. Z przeprowadzonego wywiadu ustalono również, że w latach 90 zostało wykonane spięcie stalowymi ścianami budynku. Nikt z użytkowników nie był w stanie stwierdzić, gdzie wykonano takie ściąg i w jakiej ilości. Nie odnotowano również zapisów w książce obiektu budowlanego oraz nie znaleziono dokumentacji wykonawczej. Przeprowadzone odkrywki oraz oględziny nie wykazały w jakim zakresie wykonano i gdzie takie ściąg. Z przeprowadzonych oględzin nie stwierdzono występowania awarii ścian (brak zarysowań oraz rozwarstwień się ścian) oraz nie zaobserwowano tzw. „rozjeżdżania” się ścian w narożu.

Brak powyższych zarysowań świadczy o skutecznym rozwiązaniu problemu.

2.1.3 WIEŃCE, GZYMSY I NADPROŻA

Na poziomie oparcia stropów między kondygnacyjnych nie stwierdzono istnienia wieńców obwodowych. Nad otworami okiennymi oraz drzwiowymi wykonano nadproża najprawdopodobniej murowane lub z krawę-

działków drewnianych. Nie stwierdzono uszkodzenia ścian na skutek złej współpracy nadproża w miejscach oparcia. Nie stwierdzono przeciążenia nadproży.

2.1.4 STROPY

W budynku występują stropy mieszane. W obrębie klatki schodowej stropy odcinkowe na belkach stalowych. W pozostałych pomieszczeniach stropy belkowe drewniane od spodu otynkowane. Strop pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją został wzmocniony stalowymi dwuteownikami. Brak projektu wzmocnień oraz ograniczone możliwości odkrywek stropu nie pozwala dokładnie stwierdzić zakresu przeprowadzonych wzmocnień.

Jak wynika również z okazanej dokumentacji w części obiektu od ul. Zamkowej stropy nad parterem I piętrzem oraz II piętrzem zostały wymienione w 1992 r. na typu ŁPS na belkach stalowych – wykonane odkrywki nie potwierdziły niniejszego zapisu o występowaniu belek stalowych z wypełnieniem płyt betonowych. Ze względu na ograniczone możliwości wykonania odkrywek nie stwierdzono na całości powierzchni stropu stanu belek stropowych. Niemniej jednak niezaobserwowania nadmiernych ugięć oraz zarysowań świadczących o złym stanie technicznym oraz o przeciążeniach. Występują drobne rysy sufitowe odznaczające się wzdłuż belek drewnianych – charakterystyczne dla tego typu rozwiązania, nie mniej jednak nie są to zarysowania awaryjne.

2.1.5 SCHODY

Do komunikacji pionowej służy wewnętrzna klatka schodowa. Stopnie betonowe obłożone są masą lastrico. Stopnie oparte na belkach stalowych i ścianach klatki schodowej. Między kondygnacją III piętra, a strychem schody są konstrukcji drewnianej. Stan dobry – brak uwag.

2.1.6 DACH

Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo-płatwiowa. Dach dwuspadowy. Pokrycie dachu papa na deskowaniu. Widoczne miejscowe skorodowania biologiczne drewna oraz miejscowe występowanie owadów niszczących drewno. Widoczne zacieki na więźbie drewnianej świadczące o wcześniejszych niszczelnościach poszycia dachowego, które to mogło wpłynąć na stan jakości drewna oraz rozwój grzybów. Należy rozważyć w przyszłości wymianę konstrukcji dachowej wraz z pokryciem dachowym. W chwili obecnej stan jest dostateczny i nie zagraża bezpieczeństwu. Niemniej jednak należy prowadzić coroczny monitoring stanu drewna.

2.2 OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU

2.2.1 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna częściowo drewniana, a częściowo z profili PCV. Stolarka drzwiowa drewniana.

2.2.2 POSADZKI

W pomieszczeniach na parterze wykonano posadzkę gresową, w pomieszczeniach biurowych na wyższych kondygnacjach zastosowano wykładziny pcv lub panele podłogowe.

2.2.3 TYNKI

Elewacje zewnętrzne (oprócz wschodniej) w postaci płyt z tworzywa sztucznego (kompozyt żywiczny z wyprawą zewnętrzną z wklejonych ziaren kruszywa mineralnego) mocowanych stalowymi wkrętami do konstrukcji w postaci drewnianego rusztu z listew 5x5cm w rozstawie co 60 (120) cm. Ściana wschodnia ocieplona styropianem przyklejonym do muru, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego (zaleca się demontaż płyt zewnętrznych przed wykonaniem termomodernizacji budynku).

2.2.4 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Obróbki blacharskie wykonane z blachy. Zaleca się wyminę obróbek blacharskich.

2.2.5 RYNNY I RURY SPUSTOWE

Rynny i rury spustowe wykonane z blachy. Zaleca się wymianę orynnowania budynku.

2.3 IZOLACJE W BUDYNKU**2.3.1 IZOLACJE TERMICZNE**

Jedynie ściana wschodnia jest docieplona warstwą styropianu. Za równo podłoga na gruncie, jak i dach nie jest w chwili obecnej docieplony.

2.3.2 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE

Podłogi na gruncie nie posiadają izolacji przeciwwilgociowych. Dach kryty papą smołową na deskowaniu. Ściany fundamentowe zewnętrzne nie posiadają izolacji przeciwwilgociowych pionowych.

2.4 WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną z przyłącza napowietrznego,
- instalację wodociagową z sieci miejskiej,
- instalację kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- klimatyzacyjną.

Opracowała:
mgr inż. arch. Ewelina Słowińska
nr upr. 48/LOOKK/2017
w specjalności architektonicznej

3 ZAŁĄCZNIKI

3.1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z artykułem 20 punkt 4 Prawa Budowlanego oświadczamy, że niniejsza
INWENTARYZACJA w ramach

pn. „PRZEBUDOWA PARTERU BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
– URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH 16 – Z PRZYSTOSOWANIEM DLA OSÓB ZE
SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWA NIA	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewelina Słowińska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr. nr 48/LOOKK/2017	Styczeń 2026	

3.2 UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**

Znak sprawy: LOOKK/1578/2017

Łódź, dnia 15 grudnia 2017 r.

DECYZJA nr 48/LOOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Ewelina Maria Słowińska

urodzona w dniu 24.03.1989 r. w Bełchatowie

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ewelina Maria Słowińska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **48/LOOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0984**.

Członek czynny od: 23-05-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-12-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0984-2585-9132-BB83-EB21

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.

4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. IN1_ INWENTARYZACJA _ RZUT PRZYZIEMIA