



BIURO OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

„MICHALSKI” Sp. z o.o.

ul. Szajnochy 11, 85-738 Bydgoszcz, tel./fax.

(052) 342-16-16

e-mail: biuro.michalski@onet.pl

INWENTARYZACJA architektoniczno-funkcjonalna

Obiekt : Obiekt hotelowo-konferencyjny

Miejscowość : Spała ul. Piłsudskiego 20

Właściciel budynku: **CS NATURA TOUR Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku

Oznaczenie: Dz. nr 358 Gmina Inowłódz Obręb: SPAŁA
Wieś Spała

Zawartość opracowania:

I. Opis techniczny:

Budynek hotelowo-konferencyjny

Budynek gospodarczy A

Budynek gospodarczy B

Budynek gospodarczy C

Budynek gospodarczy D

II. Zestawienie powierzchni użytkowych

III. Rysunki :

1/3 Rzut Piwnic

2/3 Rzut Parteru

3/3 Rzut I Piętra

1/1Rzut budynku gospodarczego A,D

1/1Rzut budynku gospodarczego B,C

IV. Zdjęcia

V. Załączniki

Opracował : inż. Andrzej Rek

Grudzień 2016 r.

I. OPIS TECHNICZNY

Do inwentaryzacji architektoniczno – funkcjonalnej budynku hotelowo-konferencyjnego, położonego w Spale przy ulicy Piłsudskiego pod nr 20 na działce oznaczonej w jednostce ewidencyjnej numerem 358 . Pomiary dokonano w świetle wyprawionych ścian w oparciu o zasady zawarte w normie PN-70/ B-02365.

Budynek hotelowo-konferencyjny

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Budynek wolnostojący. Budynek o kształcie nieregularnym zbliżonym do dużej litery H. Budynek dwukondygnacyjny, częściowo trzy kondygnacyjny (podpiwniczony). Budynek składa się z trzech skrzydeł. Skrzydło południowe budynku pełni funkcję hotelową na obu kondygnacjach mieszczą się pokoje gościnne. Parter skrzydła północnego pełni funkcję zaplecza kuchennego wraz z salą jadalną, również f-cję magazynową, socjalną. Na poddaszu mieszczą się pokoje gościnne i pomieszczenia gospodarcze. W środkowej, głównej części mieści się recepcja wraz z biurami obsługi, sale szkoleniowe, sale taneczne oraz i pokoje hotelowe. Ten fragment budynku jest częściowo podpiwniczony. W piwnicy mieszczą się pomieszczenia techniczne wraz z kotłownią oraz małe SPA. Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej w układzie murów trzytraktowych . Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blacho dachówką.

2. Dane ogólne.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| - powierzchnia użytkowa | 5304,5m ² |
| - powierzchnia 140<h<220 | 123,8 m ² |

2.1. Konstrukcja.

Fundamenty murowane z cegły

Ściany: - z cegły pełnej sylikatowej

Stropy: stropy żelbetowe

Dach: konstrukcji drewnianej kryty blacho dachówkę.

Kominy murowane z cegły

2.2. Wykończenie.

- Posadzki cementowe wykończone płytkami ceramicznymi oraz panelami podłogowymi
- Elewacja: tynki cementowo – wapienne malowane oraz deski
- Ściany wewnątrz: tynki cementowo – wapienne malowane, płytki ceramiczne
- Stolarka okienna PCV
- Stolarka drzwiowa: typowa płycinowa
- Rynny i rury spustowe PCV

2.3. Instalacje.

- elektryczna
- wodociągowa (zimna woda, ciepła z kotłowni znajdującej się w budynku)
- kanalizacyjna
- ogrzewanie C.O. z kotłowni znajdującej się w budynku

3. Ogólny stan techniczny.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry .

4. Zestawienie powierzchni użytkowej.

Budynek gospodarczy A

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Obiekt wolno stojący o kształcie nieregularnym zbliżonym do prostokąta. Budynek parterowy z 5 pomieszczeniami technicznymi. Przegrody konstrukcji mieszanej częściowo murowane, częściowo wykonane z płyt warstwowych, częściowo z płyt cementowo-azbestowe. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blacho dachówką, płytami cementowo-azbestowymi, płytą warstwową.

Dane ogólne.

- powierzchnia użytkowa 101,70 m²

2.1. Konstrukcja.

Fundamenty: częściowo płyta fundamentowa

Przegrody : częściowo murowane z cegły silikatowej, częściowo płyta azbestowa, częściowo płyta warstwowa

Dach: konstrukcji drewnianej kryty płytami cementowo-azbestowymi, płytami warstwowymi

2.2. Wykończenie.

- Posadzki cementowe
- Elewacja: płyty azbestowe, płyty warstwowe, deski
- Ściany wewnątrz: niewykończone
- Stolarka drzwiowa: typowa płycinowa, stalowa
- Rynny i rury spustowe PCV

2.3. Instalacje.

- elektryczna

3. Ogólny stan techniczny.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry .

4. Zestawienie powierzchni użytkowej.

Budynek gospodarczy A

Nr pomieszczenie	Nazwa	220>	220<	razem m2
0.1	Pomieszczenie techniczne		26,3	26,3
0.2	Pomieszczenie techniczne		18,1	18,1
0.3	Pomieszczenie techniczne		22,3	22,3
0.4	Pomieszczenie techniczne		21	21
0.5	Pomieszczenie techniczne		14	14
			Łącznie	101,7

Budynek gospodarczy B

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Obiekt wolno stojący o kształcie prostokąta. Budynek parterowy z 2 pomieszczeniami technicznymi. Ściany murowane, z cegły. Stropodach o konstrukcji betonowej, kryty papą

Dane ogólne.

- powierzchnia użytkowa 36,80 m²

2.1. Konstrukcja.

Fundamenty: betonowe

Ściany : murowane z cegły czerwonej

Dach: konstrukcji betonowej kryty papą

2.2. Wykończenie.

- Posadzki cementowe
- Elewacja: tynki cementowe wapienne malowane
- Ściany wewnątrz: tynki wapienno cementowe
- Stolarka drzwiowa: typowa płycinowa,
- Rynny i rury spustowe PCV

2.3. Instalacje.

- Elektryczna
- wodociągowa

3. Ogólny stan techniczny.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry .

4. Zestawienie powierzchni użytkowej.

Budynek Gospodarczy B				
Nr pomieszczenie	Nazwa	220>	220<	razem m2
0.1	Pomieszczenie techniczne		13,8	13,8
0.2	Pomieszczenie techniczne		23	23
			Łącznie	36,8

Budynek gospodarczy C

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Obiekt wolno stojący o kształcie prostokąta. Budynek parterowy z 2 pomieszczeniami technicznymi. Ściany murowane, z cegły. Dach o konstrukcji drewnianej , kryty blacho-dachówką

Dane ogólne.

- powierzchnia użytkowa 25,60 m²

2.1. Konstrukcja.

Fundamenty: betonowe

Ściany : murowane z cegły czerwonej

Dach: konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką

2.2. Wykończenie.

- Posadzki cementowe
- Elewacja: tynki cementowe wapienne malowane
- Ściany wewnątrz: tynki wapienno cementowe
- Stolarka drzwiowa: typowa płycinowa,
- Rynny i rury spustowe PCV

2.3. Instalacje.

- Elektryczna
- Wodociągowa

3. Ogólny stan techniczny.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry .

4. Zestawienie powierzchni użytkowej.

Budynek gospodarczy C				
Nr pomieszczenie	Nazwa	220>	220<	razem m2
-1.1	Pomieszczenie techniczne		11,8	11,8
-1.1	Pomieszczenie techniczne		14,7	14,7
			Łącznie	26,5

Budynek gospodarczy D

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

Obiekt wolno stojący o kształcie prostokąta. Budynek parterowy z 1 pomieszczeniami technicznymi. Ściany murowane, z cegły. Dach o konstrukcji betonowej , kryty papą

Dane ogólne.

- powierzchnia użytkowa 17,80 m²

2.1. Konstrukcja.

Fundamenty: betonowe

Ściany : murowane z cegły sylikatowej

Dach: konstrukcji betonowej kryty papą

2.2. Wykończenie.

- Posadzki cementowe
- Elewacja: tynki cementowe wapienne malowane
- Ściany wewnątrz: tynki wapienno cementowe
- Stolarka drzwiowa: typowa płycinowa,

2.3. Instalacje.

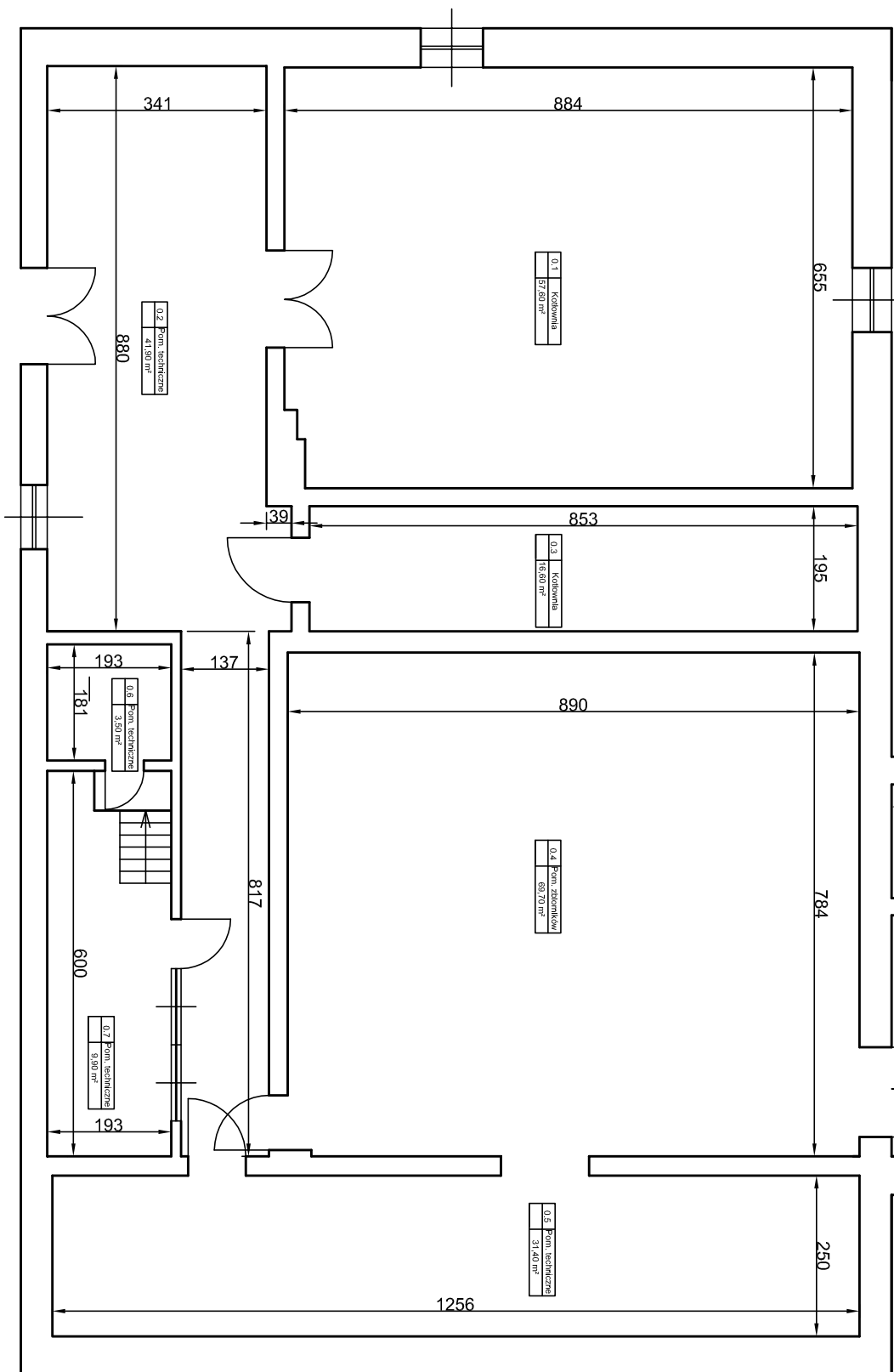
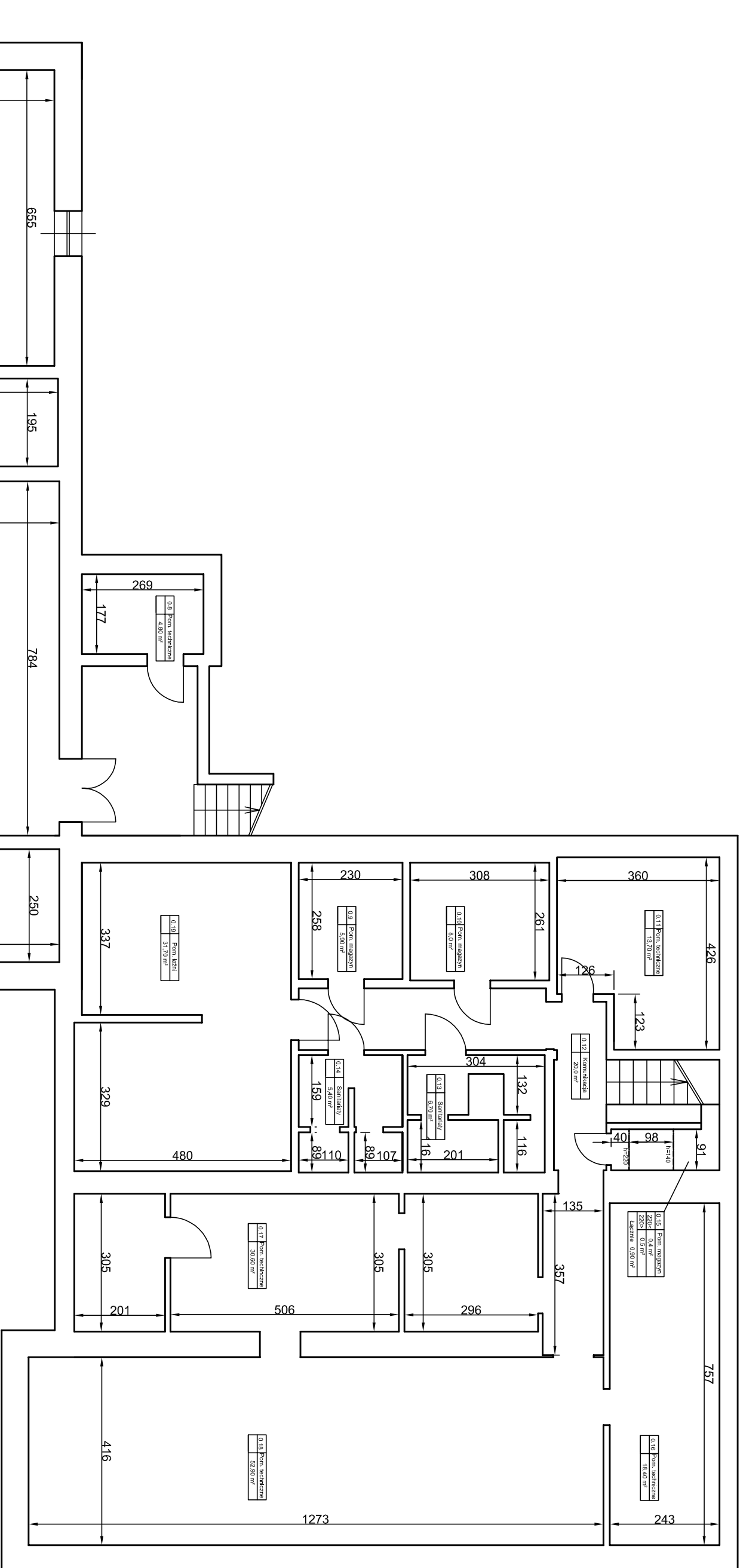
- Elektryczna

3. Ogólny stan techniczny.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry .

4. Zestawienie powierzchni użytkowej.

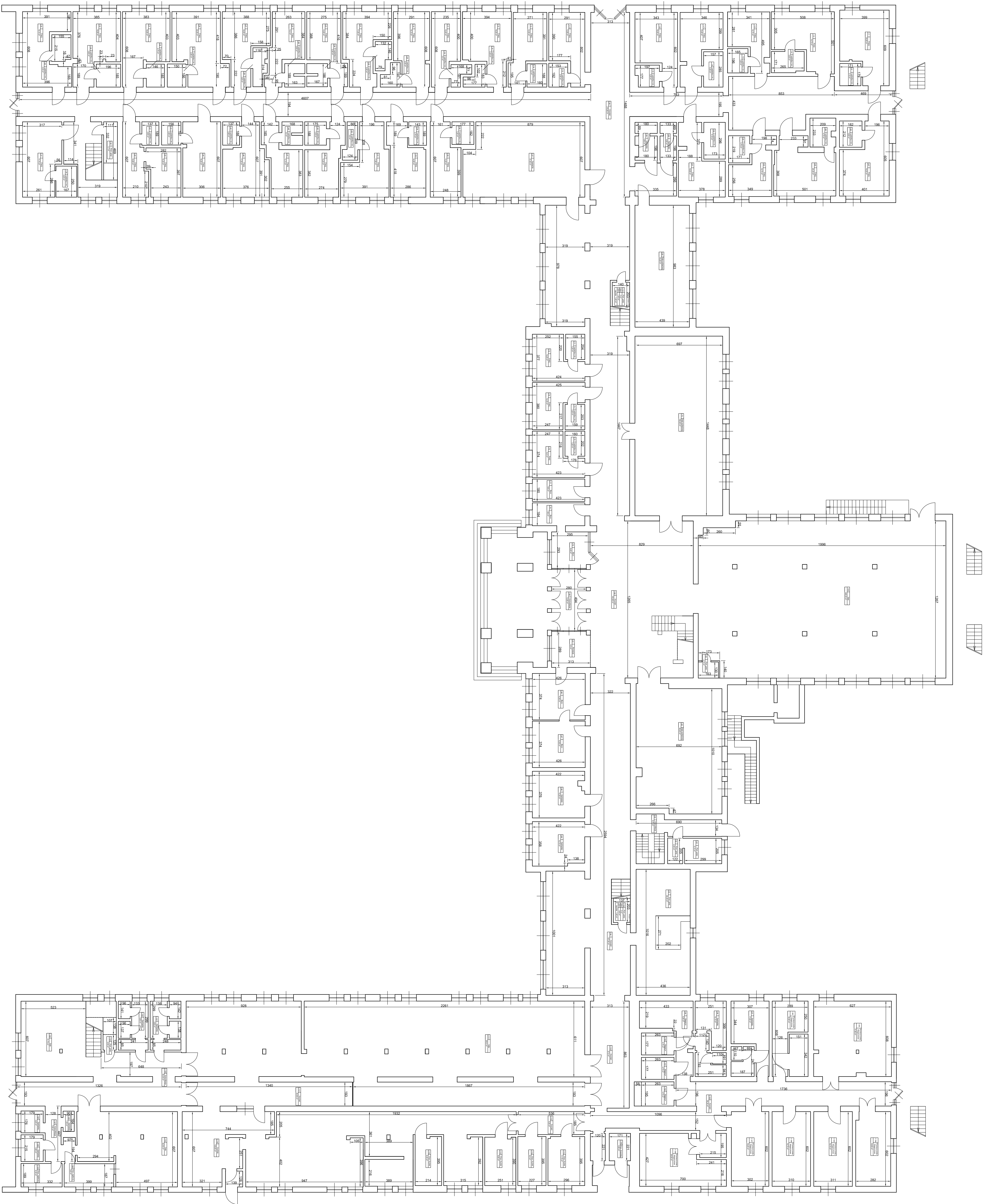
Budynek gospodarczy C			
Nazwa	220>	220<	razem m2
Pomieszczenie techniczne		17,8	17,8
		Łącznie	17,8

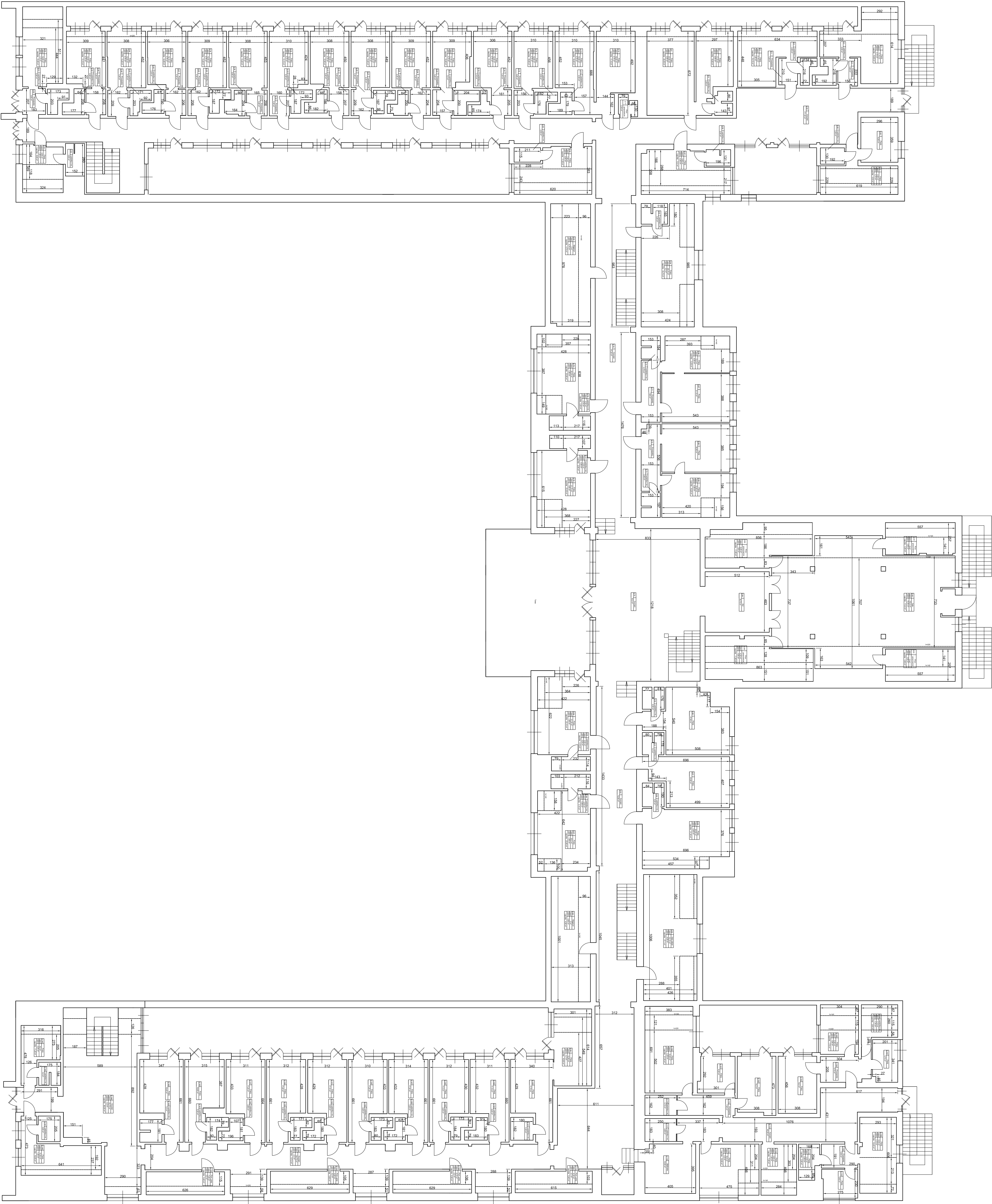



BIURO OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI
MICHAŁSKI sp. z o.o.
 ul. Szajnochy 11 85-738 Bydgoszcz

Inwentaryzacja architektoniczno - funkcjonalna budynku hotelowo-konferencyjnego położonego w miejscowości Spąta ul. Piłsudskiego 20, Rzut piwnic

SKALA:	Kresił: inż. Michał Michalski	Rysunek
1:100	Sprawił: inż. Andrzej Ręk	nr 1/3





BIURO OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

MICHAŁSKI sp. z o.o.

ul. Szajkielny 11 85-739 Bydgoszcz

Inwentaryzacja architektoniczno - funkcjonalna budynku

mięsozawodni Szajkielny ul. Piłsudskiego 20.

Rzut I piętra

SKALA:

1:100

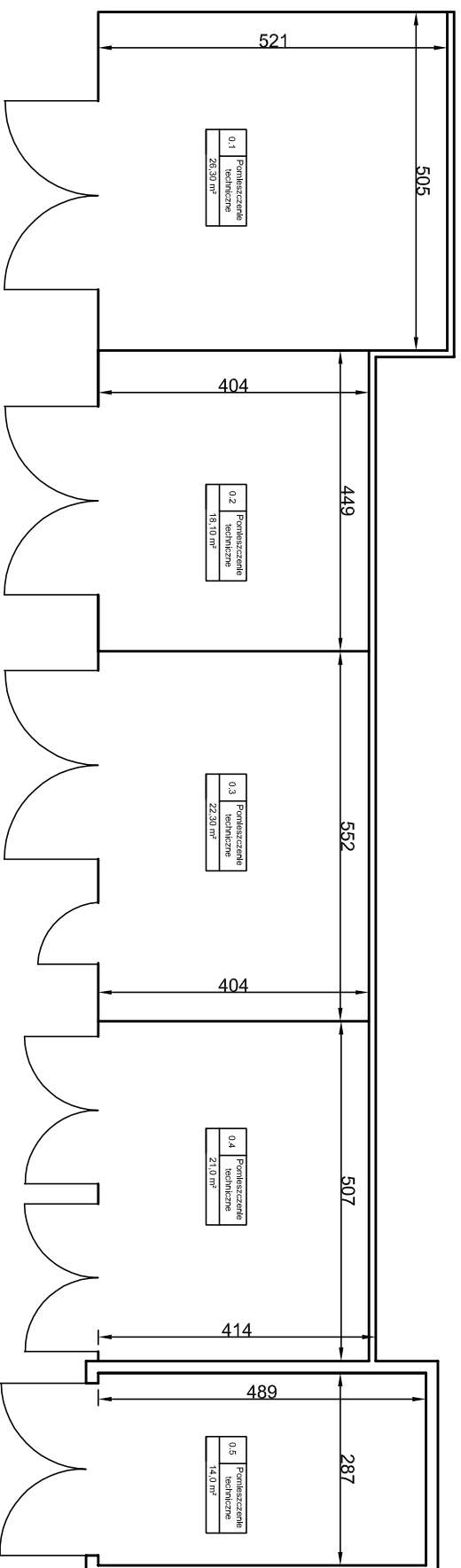
Kreślił: inż. Michał Michałski

Sprawił: inż. Andrzej Rak

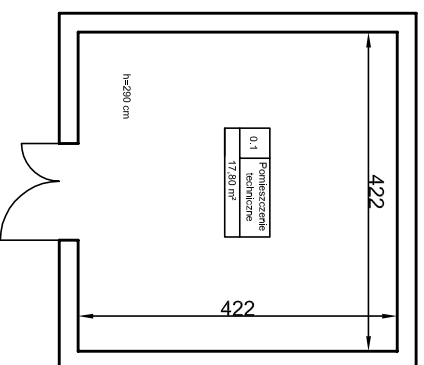
Rysunek

nr 3/3

Budynek
gospodarczy A



Budynek
gospodarczy D



BIURO OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI
MICHAŁSKI sp. z o.o.
 ul. Szajnochy 11 85-738 Bydgoszcz

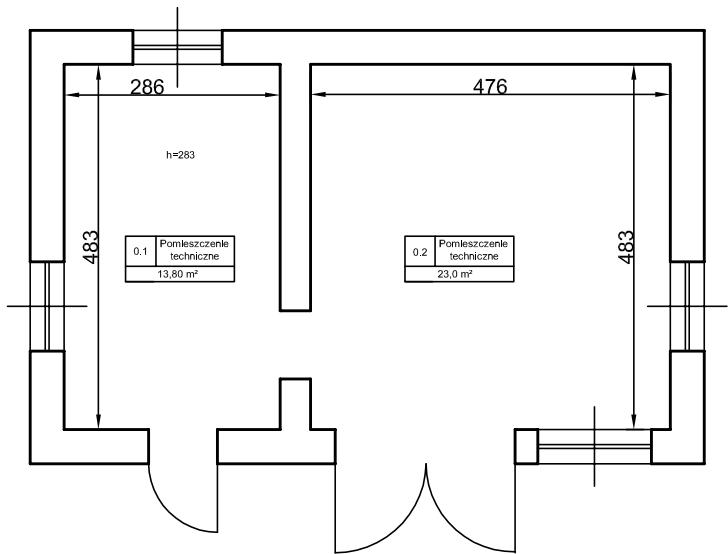
Inwentaryzacja architektoniczno - funkcjonalna budynku
gospodarczego 'A'; budynku gospodarczego 'D'
położonych miejscowości Spąta ul. Piłsudskiego 20,
Rzut przyziemia

SKALA:
1:100

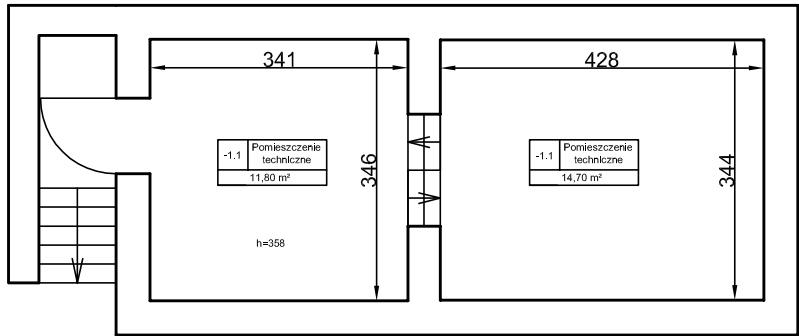
Kreślił: inż. Michał Michalski
Sprawdził: inż. Andrzej Ręk

Rysunek
nr 1/1

Budynek gospodarczy B



Budynek gospodarczy C



BIURO OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI
MICHALSKI sp. z o.o.
ul. Szajnochy 11 85-738 Bydgoszcz

Inwentaryzacja architektoniczno - funkcjonalna budynku
gospodarczego 'B' i budynku gospodarczego 'C' położonych w
miejscowości Spała ul. Piłsudskiego 20,
Rzut przyziemia

SKALA:
1:100

Kreślił : Inż. Michał Michalski
Sprawdził: Inż. Andrzej Rek

Rysunek
nr 1/1





