- TOM V –

INWENTARYZACJA

NAZWA INWESTYCJI:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU GMINNEGO DOMU KULTURY Z BIBLIOTEKĄ W KSAWEROWIE

NAZWA ELEMENTU BUDOWLANEGO:

INWENTARYZACJA BUDYNKU GMINNEGO DOMU KULTURY Z BIBLIOTEKĄ W KSAWEROWIE

NAZWA INWESTYCJI	**GMINNY DOM KULTURY Z BIBLIOTEKĄ W KSAWEROWIE**
ADRES **WOJEWÓDZCTWO** **POWIAT**	95-054 KSAWERÓW UL. JANA PAWAŁ II NR 1 ŁÓDZKIE PABIANICKI
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	100805_2.0010
KAT.OBIEKTU BUD.	IX
INWESTOR	GMINA KSAWERÓW UL. KOŚCIUSZKI 3 H 95-054 KSAWERÓW
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	EICON, KINESKOPOWA 1, 05-500 PIASECZNO, POLSKA

OPRACOWAŁ	**BRANŻA**	**PODPIS**
JACEK LECH SPÓLNIK	INWENTARYZACJA	
DATA OPRACOWANIA	**PAŹDZIERNIK 2025 R**	

PODPIS ZAUFANY
JACEK
SPÓLNIK
03.11.2025 12:04:47 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

SPIS TREŚCI:

1. Zakres opracowania: 3

1.1 Przedmiot opracowania: 3

1.2 W ramach przedsięwzięcia wykonano: 3

2. Dane ogólne: 3

3.Funkcja budynku: 4

4. Instalacje budynku: 4

5. Opis elementów budynku: 4

5.1. Konstrukcja Budynku: 4

5.2. Ściany: 5

5.3. Podłogi: 5

5.4. Stropy: 5

5.5. Pokrycie Dachu: 5

5.6. Stolarka: 5

5.7. Elementy Dekoracyjne: 5

5.8. Tynki: 5

6. Zdjęcia: 6

7. Spis rysunków: 46

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

1. ZAKRES OPRACOWANIA:

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Inwentaryzacja budynku GMINNEGO DOMU KULTRUY Z BIBLIOTEKĄ w Ksawerowie, w województwie łódzkim, gmina Ksawerów, powiat Pabianicki . Kategoria obiektu budowlanego: IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych

Inwentaryzacja została przeprowadzona w zakresie niezbędnym do opracowania projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącego termomodernizacji tego obiektu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w audycie energetycznym.

1.2 W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA WYKONANO:

- Inwentaryzację budynku.
- Dokumentację zdjęciową.
- Rysunki techniczne.

Całość została zrealizowana na podstawie przeprowadzonych pomiarów oraz oględzin przeprowadzonych na miejscu, a także na podstawie przekazanej przez inwestora inwentaryzacji w postaci archiwalnej dokumentacji projektowej.

2. DANE OGÓLNE:

Gminny Dom Kultury z Biblioteką w Ksawerowie Historia budynku

Historia budynku, w którym obecnie mieści się Gminny Dom Kultury z Biblioteką w Ksawerowie, jest bogata i odzwierciedla zmiany społeczne i kulturowe, jakie zaszły w regionie na przestrzeni lat.

Pierwotnie na tym terenie znajdowało się gospodarstwo rolne należące do chłopa o nazwisku Lorenz pod koniec XIX wieku. W 1912 roku Lorenz wyraził chęć sprzedaży nieruchomości, która była rozważana jako siedziba lokalnych władz. Jednak ze względu na wysoką cenę żądania, urząd został przeniesiony w inne miejsce.

W 1890 roku nieruchomość została zakupiona przez rodzinę Masiccy, która z biegiem lat rozbudowała pierwotny parterowy dom. Rozbudowa ta przyczyniła się do poprawy funkcjonalności i estetyki budynku. W 1910 roku rodzina Masiccy sprzedała willę Rudolfowi Hoffmanowi, dyrektorowi fabryk bawełny należących do Izraela Poznańskiego w Łodzi. Państwo Hoffmanowie mieszkali w willi do końca II wojny światowej, kiedy to uciekając przed nacierającą Armią Czerwoną, wyemigrowali do Niemiec.

Po wojnie budynek stał się własnością Skarbu Państwa i został przekształcony w siedzibę samorządu lokalnego. Od 1962 roku funkcjonował jako publiczne centrum zdrowia, a także mieścił pocztę, co czyniło go ważnym punktem usługowym dla lokalnej społeczności. Centrum zdrowia zaprzestało działalności w 2001 roku, pozostawiając budynek pusty.

W 2007 roku gmina Ksawerów nabyła willę od Skarbu Państwa. W następnym roku rada gminy podjęła decyzję o przekształceniu dawnego ośrodka zdrowia w Gminne Centrum Kultury. Aby wesprzeć tę inicjatywę, zwrócono się o dofinansowanie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, w wyniku czego przyznano dotację w wysokości 500 000 zł, a lokalny wkład wyniósł ponad 2,3 mln zł.

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

Od lipca 2009 r. do początku 2012 r. przeprowadzono gruntowny remont, aby dostosować budynek do jego nowej roli jako centrum kultury. Remont miał na celu zachowanie historycznego charakteru willi, przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z nowoczesnymi wymaganiami dotyczącymi działalności kulturalnej i usług bibliotecznych.

Obecnie Gminny Dom Kultury z Biblioteką w Ksawerowie stanowi świadectwo zmieniających się potrzeb społeczności, zapewniając przestrzeń do zaangażowania kulturalnego, edukacji i interakcji społecznych, a jednocześnie zachowując historyczne dziedzictwo budynku. Jego przekształcenie z prywatnej rezydencji w instytucję publiczną ilustruje dynamiczną historię regionu i znaczenie takich przestrzeni w budowaniu ducha wspólnoty i rozwoju kulturalnego.

Przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Ksawerów przy ul. Jana Pawła II numer 1.

- Liczka kondygnacji = 2
- Powierzchnia użytkowa = 897,36 m2
- Kubatura = 3.120,00 m3
- Powierzchnia zabudowy = 398,40 m2

3.Funkcja budynku:

Budynek pełni funkcję domu kultury oraz biblioteki publicznej.

- **Sale :** Przeznaczone do prowadzenia zajęć dydaktycznych.
- **Pomieszczenia administracyjne:** Wydzielone do zarządzania obiektem i obsługi administracyjnej.
- **Biblioteka :** znajduje się na I piętrze budynku.

Budynek posiada niezbędną infrastrukturę, która zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i użytkowym.

4. Instalacje budynku:

Budynek Gminnego Domu Kultury wyposażony jest w instalacje techniczne:

4.1. **Instalacja wodociągowa**: Zasilana z lokalnej sieci wodociągowej, zapewniająca dostarczanie wody pitnej do obiektu.
4.2. **Instalacja ciepłej wody użytkowej (CWU):** Zasilana z sieci miejskiej.
4.3. **System kanalizacji sanitarnej:** Umożliwia odprowadzanie ścieków z budynku do lokalnej sieci kanalizacyjnej.
4.4. **Instalacja kanalizacji deszczowej**: brak,
4.5. **Instalacja elektryczna**: Zasilana z lokalnej sieci energetycznej.
4.6. **Instalacja grzewcza:** System grzewczy składający się z grzejników, zasilany z lokalnej kotłowni, znajdującej się na terenie obiektu. Opalana gazem.

5. Opis elementów budynku:

5.1. Konstrukcja Budynku:

Typ: Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym.
Materiał: Wykonany z materiałów tradycyjnych,
Budynek objęty ochroną konserwatorską – wpis do gminnej ewidencji zabytków.
Rozbudowa: W XXI wieku budynek został rozbudowany, co wiązało się z istotnymi zmianami w jego konstrukcji i wykończeniu.

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

5.2. Ściany:

Fundamenty: Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych, z izolacją przeciwwodną.
Ściany zewnętrzne:

- Część nadziemna murowana z cegły pełnej.
- Część nowa wykonana z pustaków Porotherm z izolacją styropianową.

Ściany wewnętrzne:

- Murowane z cegły pełnej oraz cegły kratówki

5.3. Podłogi:

Posadzki wykończone płytkami ceramicznymi oraz wykładzinami.

5.4. Stropy:

Strop nad piętrem:

- Wykonany z żelbetonu, typ Terriva III.

Strop na poddaszu:

- Lekki drewniany.

Konstrukcja dachu drewniana

- Tradycyjna więźba dachowa oparta na ściankach stołowych, podciągach stalowych i ścianach murowanych, mocowana do wieńców ścian za pomocą śrub M12.

5.5. Pokrycie Dachu:

Dach Pokryty dachówką ceramiczną, z zamocowaniem do łaty w odstępach 30-40cm.

5.6. Stolarka:

Stolarka drzwiowa:
Zewnętrzna: Drewniane, przeszklone drzwi zewnętrzne, które nie spełniają norm energetycznych.
Wewnętrzna: Drewniana, jednokomorowa stolarka drzwiowa.

5.7. Elementy Dekoracyjne:

W trakcie rozbudowy wymienione zostały elementy detali architektonicznych na elewacjach na nowe wykonane ze styropianu.

5.8. Tynki:

Brak tynków pierwotnych; w związku z rozbudową skuto tynki i wymieniono je na nowoczesne materiały wykończeniowe.

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

6. ZDJĘCIA:



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



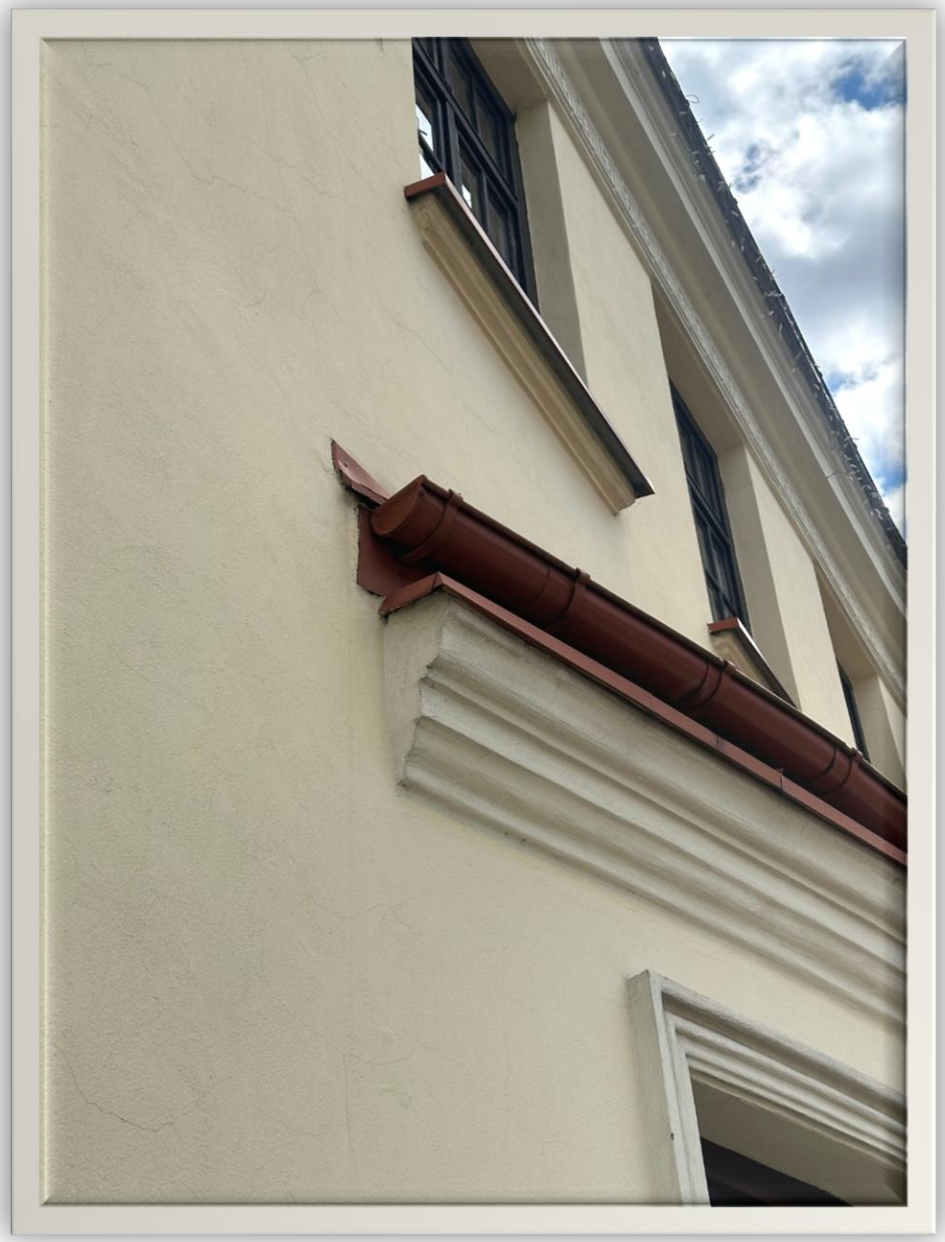
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



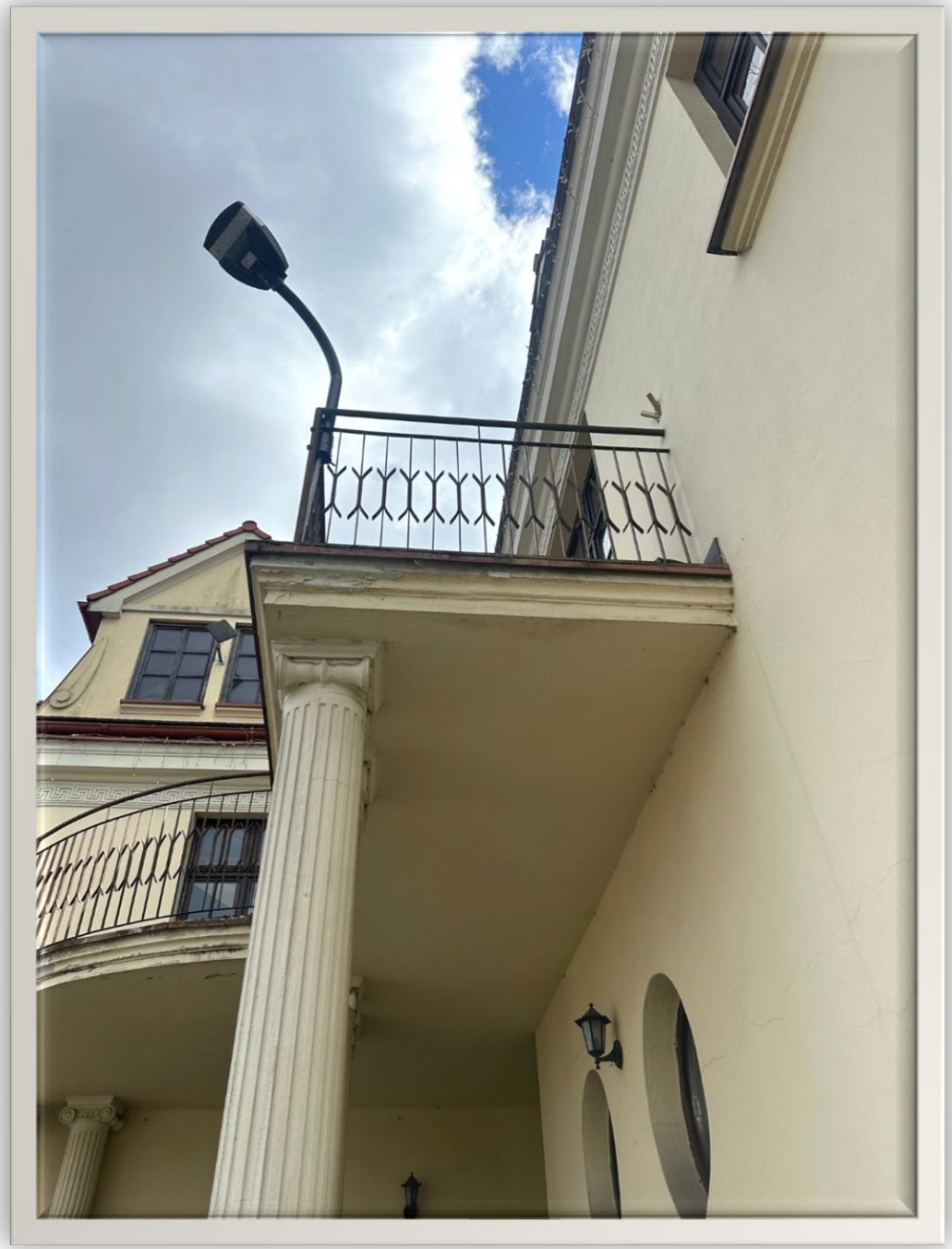
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



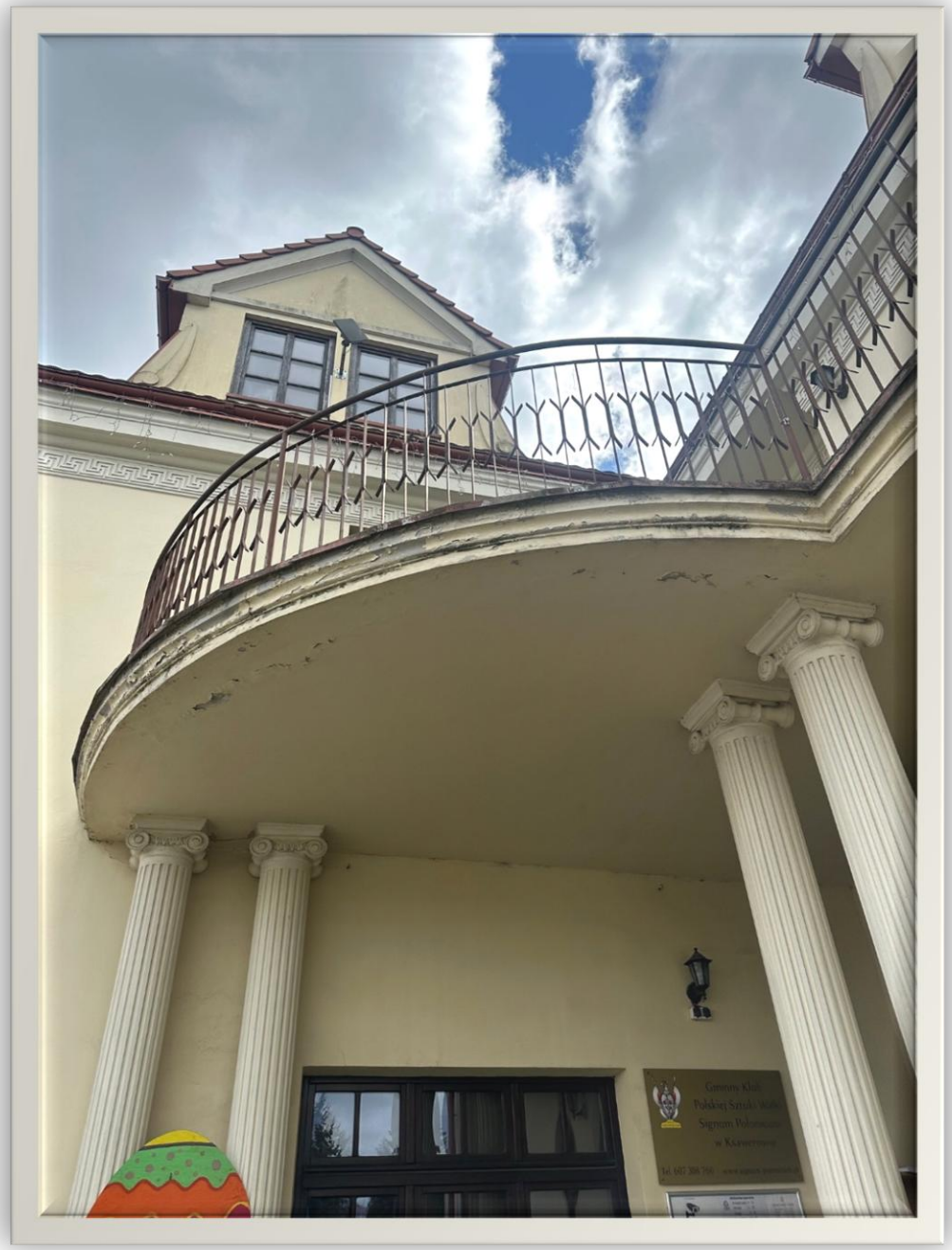
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

INWENTARYZACJA OGRODZENIA



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



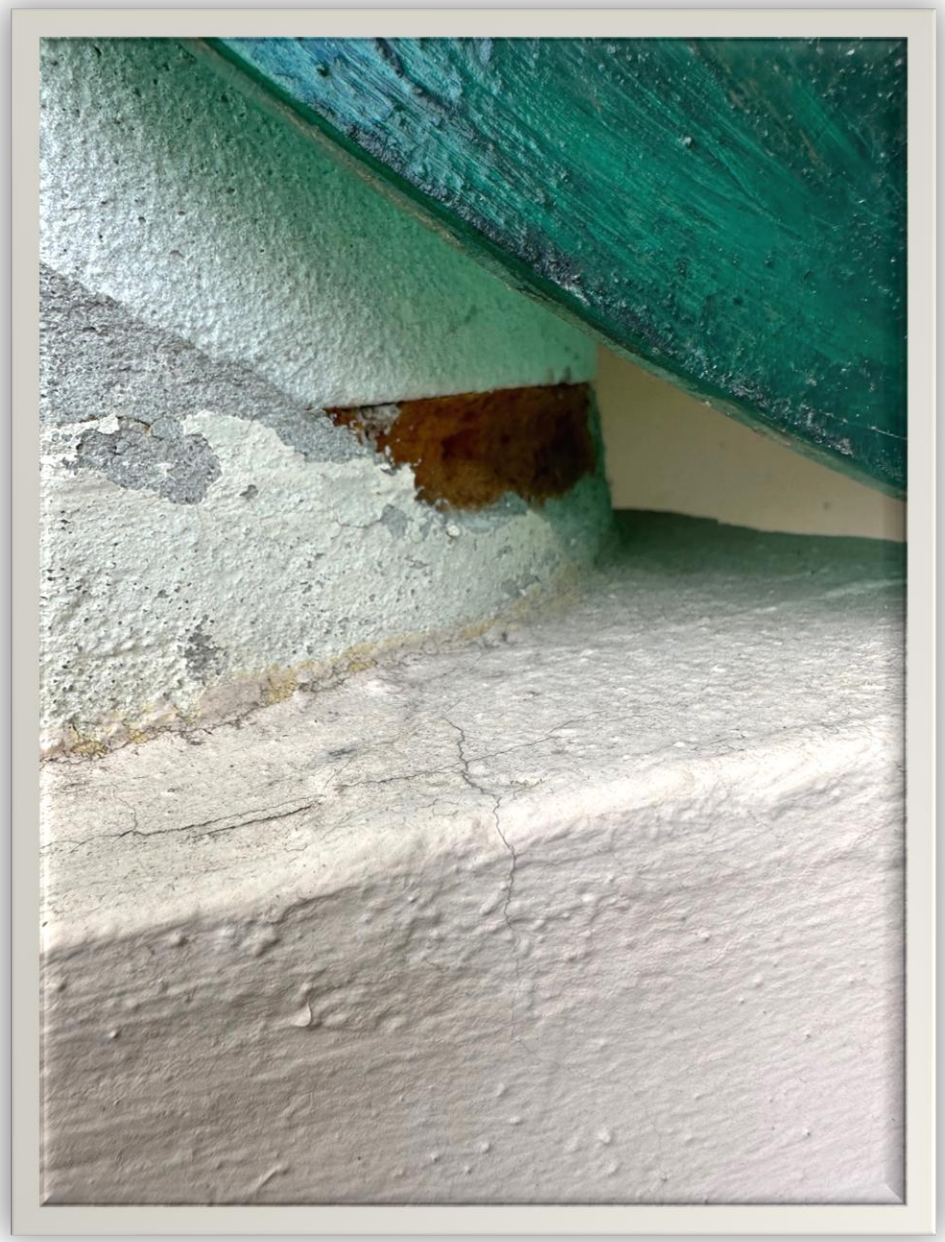
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

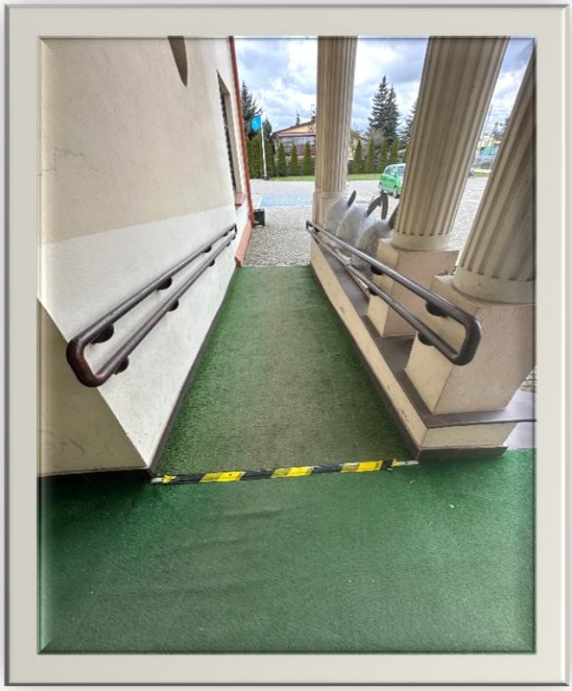


EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

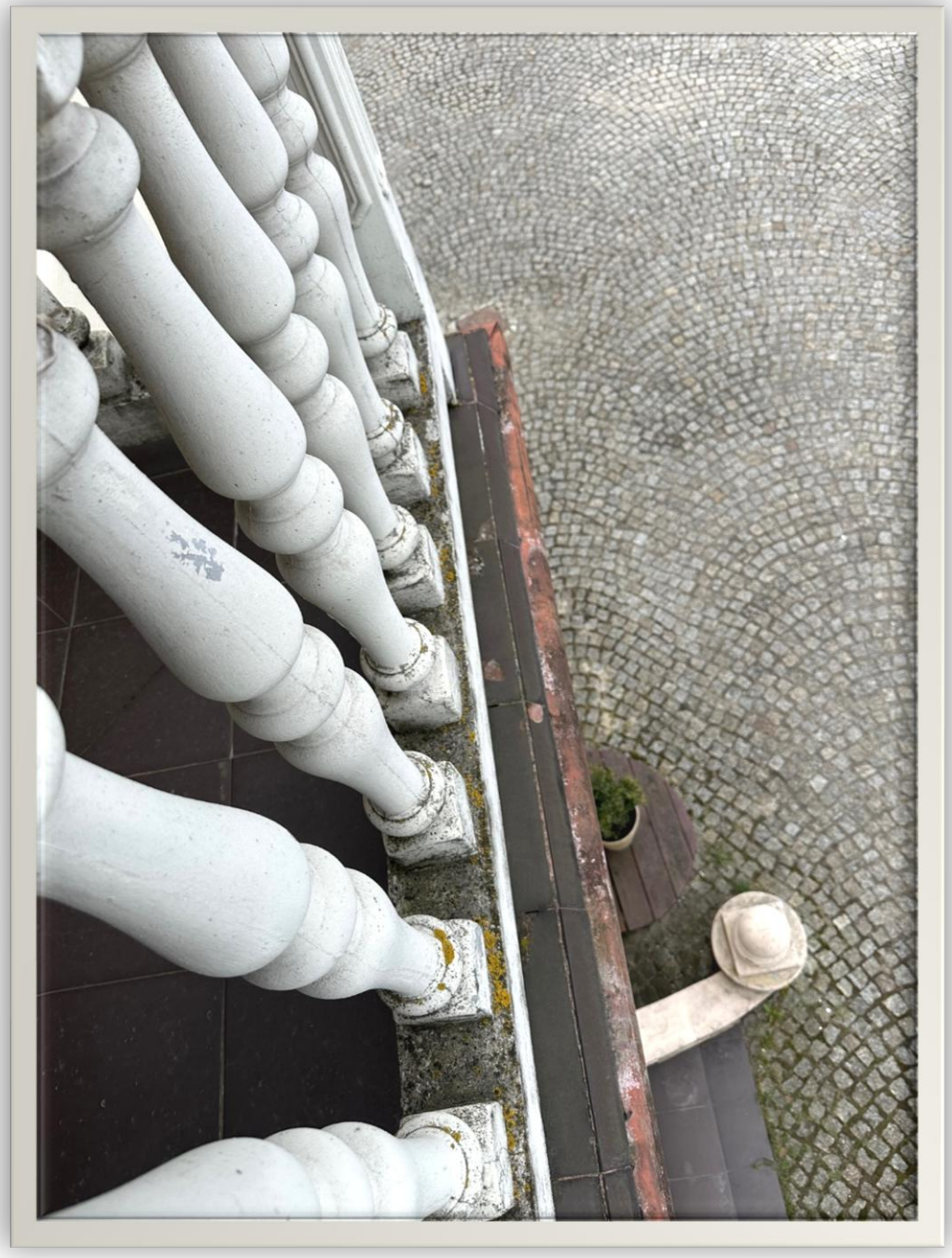




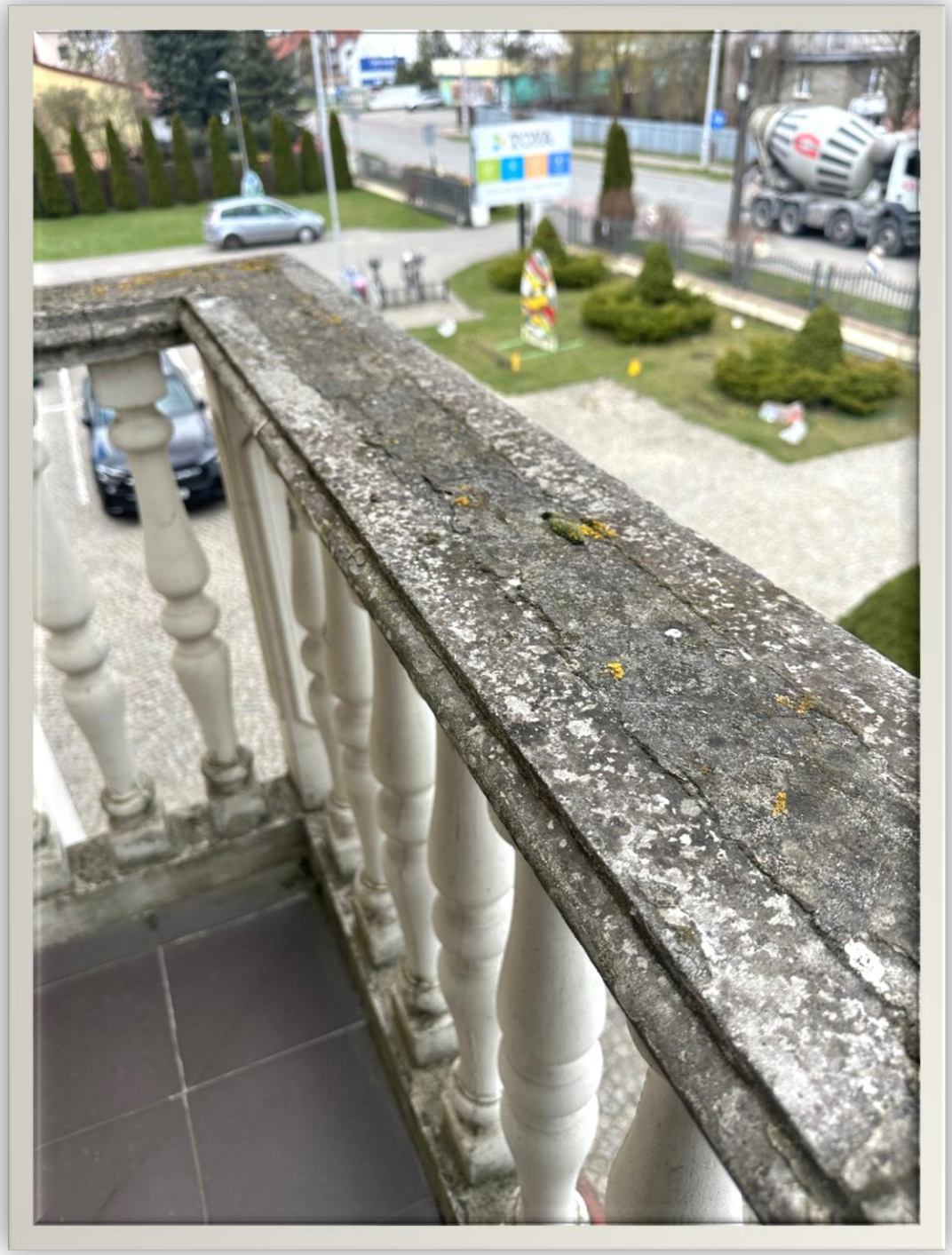
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



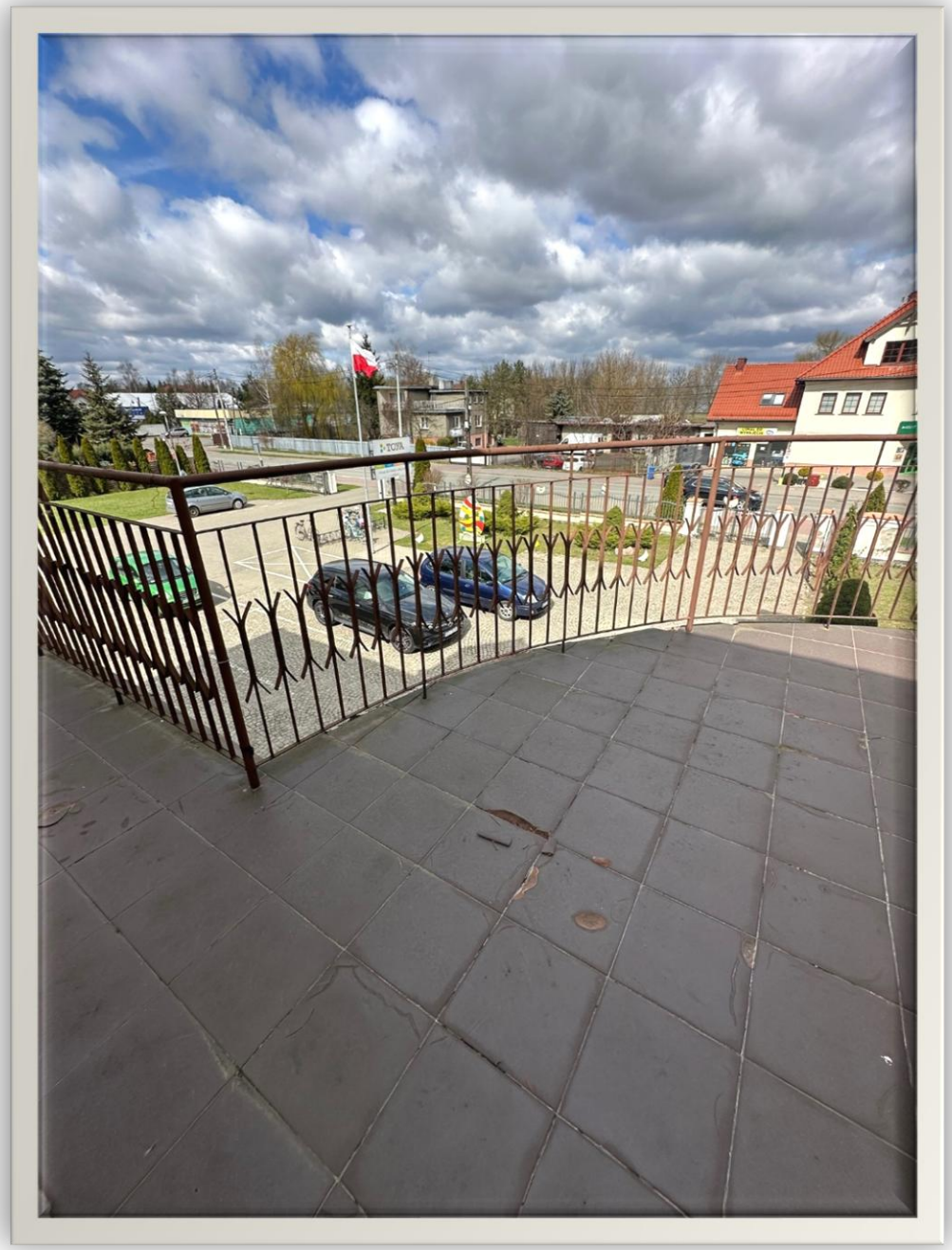
EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912



EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912

7. SPIS RYSUNKÓW:

1. Rys.1 PZT skala 1:500
2. Rys.2 Plan sytuacyjny ogrodzenia skala 1:500
3. Rys.3 Rzut parteru skala 1:100
4. Rys.4 Rzut I piętra skala 1:100
5. Rys.5 Rzut poddasza skala 1:100
6. Rys.6 Rzut dachu skala 1:100
7. Rys.7 Przekrój A-A, Przekrój B-B skala 1:100
8. Rys.8 Elewacja wschodnia skala 1:100
9. Rys.9 Elewacja południowa skala 1:100
10. Rys.10 Elewacja zachodnia skala 1:100
11. Rys.11 Elewacja północna skala 1:100
12. Rys.12 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej skala 1:100
13. Rys.13 Plan sytuacyjny ogrodzenia skala 1:500
14. Rys.14 Słupek ogrodzeniowy 2 brak skali
15. Rys.15 Słupek ogrodzeniowy 3 brak skali
16. Rys.16 Słupek ogrodzeniowy 4 brak skali

EICON Spółka z o.o.
ul. Kineskopowa 1, 05-500 Piaseczno
NIP 525 286 81 72
kontakt@eicon.com.pl
tel. + 48 574 156 912