

**ORI Tomasz Jaroszewicz**  
Kopczany 6, 16-315 Lipsk NIP: 846 158 97 91

**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**  
**wraz z INSTALACJAMI**  
**budynku przy ul. ŚREDNIA 14, LESZNO**



**ZAMAWIAJĄCY:**

MIASTO LESZNO  
UL. KAZIMIERZA KARASIA 15  
64-100 LESZNO

**ODBIORCA:**

MIEJSKI ZAKŁAD BUDYNKÓW  
KOMUNALNYCH W LESZNIE  
UL. J. DEKANA 10 64-100 LESZNO

**WYKONAWCA:**

ORI TOMASZ JAROSZEWICZ  
KOCZANY 6,16-315 LIPSK

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

1. INŻ. TOMASZ JAROSZEWICZ
2. MGR INŻ. ARCH. DOMINIK WIĘCEK

NUMER UPRAWNIEŃ: MA/091/11

mgr inż. arch.  
**DOMINIK RADOŚLAW WIĘCEK**  
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr upr. MA/091/11

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

- 1. Uprawnienia i wpis do izby sprawdzającego**
- 2. Oświadczenie o kompletności dokumentacji**
- 3. Podstawa opracowania**
- 4. Zakres opracowania**
- 5. Opis techniczny**
  - 5.1. Rys historyczny**
  - 5.2. Ogólny opis budynku**
  - 5.3. Opis stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku**
  - 5.4. Opis materiałów budowlanych**
  - 5.5. Instalacje wewnętrzne w budynku**
  - 5.6. Zasady obliczania powierzchni**
  - 5.7. Dane charakterystyczne budynku**
- 6. Zestawienie powierzchni**
- 7. Detale architektoniczne**
- 8. Część rysunkowa**

### **BR. BUDOWLANA**

Rys. 1 – Plan Sytuacyjny	skala 1: 500
Rys. 2 – Rzut Parteru	skala 1: 100
Rys. 3 – Rzut Piętro I	skala 1: 100
Rys. 4 – Rzut Piętro II	skala 1: 100
Rys. 5 – Rzut Dachy	skala 1: 100
Rys. 6 – Przekrój	skala 1: 100
Rys. 7 – Elewacje	skala 1: 100
Rys. 8 – Detal	skala 1: 10

### **BR. INSTALACYJNA**

Rys. I-1 – Plan Sytuacyjny - Instalacje	skala 1: 500
Rys. I-2 – Rzut Parteru - Instalacje	skala 1: 100
Rys. I-3 – Rzut Piętra I – Instalacje	skala 1: 100
Rys. I-4 – Rzut Piętra II – Instalacje	skala 1: 100

## 1. UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY SPRAWDZAJĄCEGO



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. Dominik Radosław WIĘCEK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/091/11**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2374**.

Członek czynny od: 07-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2018 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-2374-6B92-9B6D-A6FA-AE92**

---

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.



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.

## 2. OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI

Oświadczam, że:

- 1) dokumentacja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wraz z instalacjami dla budynku przy ul. Średniej 14 w Lesznie została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej
- 2) zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć

**mgr inż. arch. Dominik Więcek**  
**upr. Nr MA/091/11**

mgr inż. arch.  
**DOMINIK RADOŚŁAW WIĘCEK**  
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr upr. MA/091/11

### **3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania są:

- Umowa nr TR/UM/03/2018 z dnia 30.05.2018 r. pomiędzy: Miastem Leszno, z siedzibą przy ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno NIP: 697-22-59-898 reprezentowanym przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie ul. J. Dekana 10 64-100 Leszno a ORI Tomasz Jaroszewicz Kopczany 6; 16 315 Lipsk; NIP: 8461589791
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne, standardy, normy, normatywy.

Dokumentację wykonano na podstawie wizji lokalnej i pomiarów z natury ścian w lokalach, których dotyczyło zlecenie.

### **4. ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja w zakresie pełnej inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lesznie przy ul. Średniej 14.

Opracowanie obejmuje:

- część opisową
- część rysunkową

## **5. OPIS TECHNICZNY**

### **5.1. RYS HISTORYCZNY**

Historia miasta zaczęła się w 1547 roku, kiedy to król Zygmunt Stary wydał zgodę na założenia i zbudowanie miasta Leszna na terenach wsi o tej samej nazwie. Przywilej ten wydany na rzecz Rafała IV Leszczyńskiego ustalał, że miasto będące jego prywatną własnością ma się rządzić prawem magdeburskim. Właściciel natychmiast rozpoczął wznoszenie domów dla przyszłych osadników i wydzielił plac rynkowy o wymiarach 81×91×65×90 metrów. Miasto rozwijało się szybko i było jednym z bardziej udanych działań urbanistycznych tych czasów w Polsce. Miasto w tych trudnych czasach nigdy nie poddawało się nękającym je kataklizmom. Pożary z lat 1656, 1707, 1767, 1790 oraz zarazy i wojenne zniszczenia nigdy nie zniechęciły mieszkańców do kolejnej odbudowy i dalszego rozwoju urbanistycznego.

Liczba ludności rosła w szybkim tempie. Szacuje się, że do 1656 roku liczba mieszkańców wzrosła do około 14–15 tysięcy. Ta eksplozja demograficzna budowana na migracji zmusiła właścicieli w 1641 roku do powiększenia obszaru miasta. Stworzone w tym czasie przepisy miejskie zakazywały krycia dachów budynków miejskich strzechami, sugerując stosowanie materiałów niepalnych, a także podzieliły miasto na cztery okręgi wojskowe, przygotowując miasto do obrony przez wojskiem, ale także do walki z pożarami.

W latach 1636–1639 zbudowano fortyfikacje miejskie z czterema bramami. W tym samym czasie wzniesiono ratusz miejski. Władze miasta wraz z właścicielem dbały o ład urbanistyczny poprzez brukowanie ulic, a następnie utrzymywanie ich w dobrym stanie.

Rozwój miasta w XIX wieku nie był zbyt duży, dopiero na początku XX wieku nastąpił szybszy rozwój budownictwa. Powoli następowało też rozszerzanie granic; by w 1904 roku obszar miasta powiększył się do 1456 hektarów. Systematycznie zwiększała się także liczba mieszkańców osiągając w 2010 roku prawie 65 tysięcy osób.

Miasto Leszno swoją pierwszą strategię rozwoju przyjęło w roku 1997 jako jedno z pierwszych miast tej wielkości w Polsce. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Leszna, dla miasta przyjęto następującą wizję: Leszno miastem średniej

wielkości oferującym mieszkańcom doskonałe warunki do życia i dobre miejsca pracy, szczególnie w gospodarce opartej na wiedzy, a jednocześnie dla regionu będące centrum usługowym, mające szeroką ofertę w dziedzinie handlu, finansów, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, medycyny, informacji, rekreacji i sportu.

W aktualnej strategii rozwoju Leszna, przyjętej uchwałą XXV/291/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r., opis misji brzmi następująco: „Leszno jest miastem, którego władze, podmioty gospodarcze, organizacje społeczne i mieszkańcy, kontynuują tradycje wielkopolskie w warunkach rosnącej konkurencji, współpracują ze sobą oraz zewnętrznymi jednostkami, dążąc do lepszego wykorzystania lokalnych zasobów, możliwości wynikających z wielkości i położenia miasta w celu podniesienia jego atrakcyjności, poziomu życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego”.

## **5.2. OGÓLNY OPIS BUDYNKU**

Inwentaryzowany budynek zlokalizowany jest w Lesznie przy ul. Średniej 14 na działce nr 152 obręb 0002 Leszno. Budynek pełni funkcję mieszkalną. Wejście do budynku zlokalizowane jest od ulicy Średniej. Komunikację wewnątrz budynku zapewnia jedna klatka schodowa. Budynek składa się z trzech kondygnacji naziemnych.

Na podwórko składa się niewielka, zamknięta przestrzeń służąca zapewnieniu dojścia do komórek lokatorskich. Nawierzchnia pokryta została wylewką betonową – stan techniczny dobry. Oświetlenie zapewnia kinkiet znajdujący się nad wejściem do budynku. Od strony frontowej wejście do budynku realizowane bezpośrednio z ciągu pieszego biegnącego wzdłuż ul. Średniej. Cała powierzchnia podwórza wraz z komórkami lokatorskimi znajduje się na sąsiedniej działce.



### 5.3. OPIS STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU

FUNDAMENTY	Brak odkrywek, ławy fundamentowe betonowe/ceglane*
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	Murowane z cegły ceramicznej pełnej, brak ocieplenia – stan techniczny dobry
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	Murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane – stan techniczny dobry*
DACH	Dwuspadowy z odprowadzeniem wody na zewnątrz, kryty papą – stan techniczny dobry*
SCHODY	Drewniane – stan techniczny zadowalający

#### 5.4. OPIS MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

TYNKI WEWNĘTRZNE	Tynki cementowo – wapienne, stan techniczny niezadowalający
POKRYCIE DACHU, OBRÓBKİ	Dach kryty papą, obróbki blacharskie ze stali ocynkowanej z licznymi przeciekami
OKNA	Okna drewniane i PCW do sukcesywnej wymiany
DRZWI	Drzwi wejściowe do budynku drewniane, drzwi w pomieszczeniach – pływające lub drewniane
BALUSTARDY	Drewniane – stan techniczny - dostateczny

#### 5.5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE W BUDYNKU

INSTALACJA ELEKTRYCZNA	TAK
INSTALACJA TELETECHNICZNA	Instalacja telefoniczna, TV kablowej, domofonowa
INSTALACJA WODOCIĄGOWA	Podłączona do sieci miejskiej, przewody stalowe, ocynkowane skręcane
INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	Podłączona do sieci miejskiej. Instalacja wykonana z rur PCW lub żeliwnych
INSTALACJA WENTYLACYJNA	Instalacja grawitacyjna
INSTALACJA CIEPŁEJ WODY	Ciepła woda użytkowa z podgrzewaczy elektrycznych gazowych
INSTALACJA GAZOWA	Spawana, stalowa, skręcana od gazomierzy

## 5.6. ZASADY OBLICZANIA POWIERZCHNI

**Powierzchnie lokali mieszkalnych podano zgodnie z art. 2 ust.2 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz 266 z późn. zm.)**

**Pozostałe zasady obliczania przyjęto zgodnie z Normą PN-70/B-02365.**

Powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Podstawowe informacje o sposobie wykonania pomiaru:

- pomiar metr nad podłogą;
- wymiary pomieszczeń rzeczywiste (bez powiększania ich o grubość tynku, glazury lub okładzin innego typu);
- wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,10 m<sup>2</sup> doliczone do powierzchni mieszkania;
- wnęki w ścianach o powierzchni do 0,10 m<sup>2</sup> nie doliczone do powierzchni pomieszczenia;
- przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie doliczone do powierzchni pomieszczenia;
- pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,10 m<sup>2</sup> nie potrącone z powierzchni pomieszczenia;
- pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,10 m<sup>2</sup> potrącone z powierzchni pomieszczenia;
- powierzchnie zewnętrzne, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie wliczone do powierzchni pomieszczenia ani mieszkania lub lokalu użytkowego;
- dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m<sup>2</sup>;
- powierzchnie pomieszczenia ze skośnym sufitem:
  - o wysokości powyżej 2,20 m wliczone w 100 proc.
  - o wysokości od 1,40 m do 2,20 m wliczone w 50 proc.

**5.7. DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU	238,51
KUBATURA BUDYNKU	1004,90 m <sup>3</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	146,61 m <sup>2</sup>

**6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

<b>PARTER</b>		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
<b>Lokal mieszkalny nr 1</b>		
1.1	pokój	20,93
1.2	kuchnia	5,07
suma		<b>26,00</b>
<b>Lokal mieszkalny nr 2</b>		
2.1	kuchnia	5,18
2.2	pokój	15,46
2.3	WC	1,27
suma		<b>21,91</b>
<b>Część wspólna</b>		
0.01	klatka schodowa	21,00
0.02	komórka 1	3,72
0.03	komórka 2	3,77
0.04	komórka 3	6,24
0.05	komórka 4	5,85
0.06	komórka 5	2,33
0.07	komórka 6	2,94
0.08	wc	1,26
<b>SUMA:</b>		<b>47,11</b>
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		<b>47,11</b>
<b>POW.LOKALI MIESZKALNYCH</b>		<b>47,91</b>
<b>POW.LOKALI UŻYTKOWYCH</b>		<b>0,00</b>
<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA</b>		<b>95,02</b>

<b>I PIĘTRO</b>		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
<b>Lokal mieszkalny nr 3</b>		
3.1	łazienka	1,58
3.2	kuchnia	3,38
3.3	pokój	15,33
suma		<b>20,29</b>

<b>Lokal mieszkalny nr 4</b>		
4.1	pokój	13,41
4.2	pokój	15,65
4.3	łazienka	3,15
4.4	kuchnia	5,04
suma		<b>37,25</b>
<b>Część wspólna</b>		
1.01	klatka schodowa	12,46
suma		<b>12,46</b>
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		<b>12,46</b>
<b>POW.LOKALI MIESZKALNYCH</b>		<b>57,54</b>
<b>POW.LOKALI UŻYTKOWYCH</b>		<b>0,00</b>
<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA</b>		<b>70,00</b>

<b>I PIĘTRO</b>		
NR	NAZWA	POW.[M2] z wyprawami
<b>Lokal mieszkalny nr 5</b>		
Niedostępny, powierzchnia przyjęta z dokumentów MZBK		
suma		<b>27,33</b>
<b>Lokal mieszkalny nr 6</b>		
6.1	pokój	15,31
6.2	p.pokój	2,46
suma		<b>17,77</b>
<b>Część wspólna</b>		
2.01	klatka schodowa	17,18
2.02	Strych	9,90
2.03	WC	1,31
suma		<b>28,39</b>
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		<b>28,39</b>
<b>POW.LOKALI MIESZKALNYCH</b>		<b>45,10</b>
<b>POW.LOKALI UŻYTKOWYCH</b>		<b>0,00</b>
<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA</b>		<b>73,49</b>

## **7. DETALE ARCHITEKTONICZNE**

Fot. 1. Widok tylnej elewacji



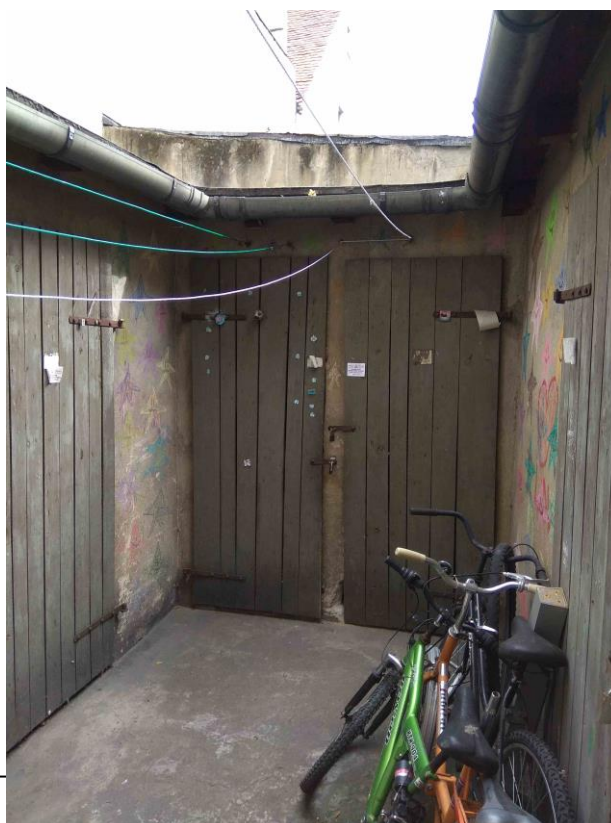
Fot. 2. Widok na wejście od strony podwórka



Fot. 3. Widok na elewację frontową



Fot. 2. Widok na komórki w podwórku



**Z a ł ą c z n i k   n r   1**

**OCENA BUDYNKU Z PUNKTU WIDZENIA PROCESU  
REWITALIZACYJNEGO**

**ŚREDNIA 14**

**WYKONAWCA:**

ORI TOMASZ JAROSZEWICZ  
KOCZANY 6,16-315 LIPSK

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

3. INŻ. TOMASZ JAROSZEWICZ
4. MGR INŻ. ARCH. DOMINIK WIĘCEK

NUMER UPRAWNIENÍ: MA/091/11



## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **9. Wstęp**

### **10. Cel Opracowania**

### **11. Ocena stanu technicznego zasobów komunalnych / zalecenia**

### **12. Propozycja działań**

## **1. WSTĘP**

Rewitalizacją określamy działania zmierzające do osiągnięcia jakości komunalnych zasobów mieszkaniowych. Jest to wieloletni i wielokierunkowy proces zmian o charakterze przestrzennym, technicznym, społecznym i gospodarczym. Istota rewitalizacji, a w tym modernizacji zasobów komunalnych ma duże znaczenie dla mieszkańców i może przyczynić się do poprawy jakości życia w środowisku miejskim jak i do tworzenia lepszego klimatu społecznego w środowisku zamieszkania.

## **2. CEL OPRACOWANIA**

Celem Opracowania jest ocena stanu technicznego zasobów komunalnych, w tym socjalnych i wskazań z punktu widzenia procesu rewitalizacyjnego kierunek działania na danej nieruchomości poprzez określenie prac remontowych i modernizacyjnych.

### 3. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW KOMUNALNYCH / ZALECENIA

<b>Stan techniczny</b>	Zgodnie z Pkt. 5 Opisu Technicznego
<b>Samodzielność lokali – lokale mieszkalne</b>	Lokale spełniają podstawowe wymagania dla pomieszczeń na lokal mieszkalny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie lokal jest wydzielony trwałymi ścianami. Wobec powyższego lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w myśl Art. 2 Ust 2 o Własności Lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903z 2000 r. z późniejszymi zmianami)
<b>Samodzielność lokali – lokale użytkowe</b>	Nie dotyczy
<b>Samodzielność lokali – zalecenia / uwagi</b>	- Wydzielić pomieszczenie łazienki w lokalu nr 6 - wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego
<b>Ogólne zalecenia / uwagi do budynku</b>	- Odnowienie klatki schodowej wraz z wymianą (lub renowacją) stolarki drzwiowej oraz zabudową urządzeń instalacyjnych – wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego - Naprawa tynku zewnętrznego wraz z wymianą okien drewnianych – wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego
<b>Ogólne zalecenia / uwagi do terenu zewnętrznego</b>	- wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego dotyczącego Terenu Zewnętrznego uwzględniającego kierunki rozwoju wymienione w pkt. 4 niniejszego opracowania

#### **4. PROZYCJA DZIAŁAŃ – KIERUNKI ROZWOJU /na obszarze rewitalizacji/**

- Prowadzenie bieżących prac remontowych i adaptacyjnych
- ze względu na bardzo małą wartość użytkową oraz powierzchnię pomieszczeń gospodarczych i w związku z ich złym stanem technicznym proponuje się wyburzenie budynków gospodarczych a na ich miejsce wprowadzenie terenów zielonych oraz rekreacji.
- poprawa proporcji i estetyki zabudowy
  - renowacja detali architektonicznych
- Podniesienie atrakcyjności użytkowej i estetycznej przestrzeni publicznych
  - wyznaczenie przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców – wspólne ogródki, place zabaw
  - Wprowadzenie koloru do wnętrza /dziedzińców, podwórek/ - zróżnicowanie zabudowy, ożywienie wnętrza
- Zwiększenie standardu mieszkań, większe ich zróżnicowanie
- Dokonanie nowego podziału pomieszczeń z uwzględnieniem panujących obecnie standardów
  - Problem WC na klatce schodowej
  - Uwzględnienie potrzeb rodziny
- Poprawa stanu technicznego budynków
  - Obniżenie kosztów związanych z eksploatacją mediów
  - Stosowanie technologii i rozwiązań technicznych preferujących działania energooszczędne i ekologiczne
- Położenie geograficzne miasta Leszna jest korzystne pod względem pozyskiwania energii OZE z promieni słonecznych, co daje możliwość zastosowania rozwiązań takich jak: kolektory słoneczne; panele fotowoltaiczne