NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:

OPINIA TECHNICZNA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zmiana sposobu użytkowania części parteru i 1 piętra budynku wielorodzinnego (ok. 15% powierzchni) na funkcję hotelową. Modernizacja istniejącej infrastruktury mającej służyć prowadzeniu działalności turystycznej w kamienicy mieszkalnej przy ul. Piotrkowskiej 18 w Łodzi, wraz zakupem wyposażenia, oprogramowania i instalacji fotowoltaicznej.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XIII - Budynek mieszkalny wielorodzinny

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kamienica przy ulicy Piotrkowskiej 18
ul. Piotrkowska 18
90-269 Łódź
Działka nr ew. **311/1** z obrębu **S-1**
Identyfikator działki **106105_9.0001.311/1**

INWESTOR:

HEREDITAS Sp. z o. o.
ul. Rewolucji 1905r 20/6
90-207 Łódź

GENERALNY ARCHITEKT:

8 8 8 A R C H I T E K C I
Mirosława Puczyńska
ul. Czerniakowska 159/18
00-453 Warszawa
www.888architekci.pl

BRANŻA:

KONSTRUKCJA

PROJEKTANT:

mgr inż. Łukasz Murawski, nr upr. MAZ/0459/POOK/11

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej do projektowania bez ograniczeń

Łukasz Murawski
2026.07.03
17:25:11+02'00'

czerwiec 2026

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XIII - Budynek mieszkalny wielorodzinny

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

2.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zamierzenie budowlane polegające na przekształceniu części obiektu na potrzeby prowadzenia działalności turystycznej.
Na parterze oraz 1 piętrze w części podwórka I planuje się utworzenie 13 jednostek apartamentowych.
Apartamenty będą wyposażone w aneksy kuchenne oraz toalety.
Jeden z projektowanych apartamentów zostanie dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych – w tym z niepełnosprawnością ruchową.

2.2. Program użytkowy

- Piwnica kondygnacja -1

Budynek częściowo podpiwniczony – komórki lokatorskie

- Kondygnacja 1 (Parter)
  Lokale hotelowe, śmietnik, magazyn zasobów czystych i brudownik, śmietnik, lokale usługowe (biura) istniejące, mieszkania istniejące
- Kondygnacja 2 (1 piętro)
  Lokale hotelowe, mieszkania istniejące
- Kondygnacja 3 (2 piętro)
  Mieszkania
- Kondygnacja 4 poddasze (3 piętro)
  Strych

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI

Powierzchnia działki z obręb		2446,82 m^2
Ilość kondygnacji nadziemnych		III
Ilość kondygnacji podziemnych		I
Ilość kondygnacji mieszkalnych		III
Powierzchnia zabudowy	**Pz**	1751 m^2
Powierzchnia użytkowa obiektu		2874,23 m^2
Powierzchnia użytkowa lokali hotelowych objętych opracowaniem		443,17 m^2
Kubatura lokali hotelowych części objętej opracowaniem		1288,33 m^3

4. OPINIA TECHNICZNA

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane. Stropy nadziemia drewniane. Więźba dachowa drewniana.

Aktualnie budynek w przedmiotowym zakresie wykorzystywany jest jako mieszkania. Projektowana zmiana sposobu użytkowania polega na przekształceniu części obiektu na potrzeby prowadzenia działalności turystycznej (pokoje hotelowe).

Analiza obciążeń użytkowych na podstawie normy PN-EN 1991-1-1/6.3.1:

L.p.	Opis oddziaływania	Wartość char. kN/m²
1.	Równomiernie rozłożone obciążenie użytkowe wg PN-EN 1991-1-1/6.3.1 - powierzchnia kategorii A - Stropy [1,50kN/m²] - Powierzchnie mieszkalne	1,50
2.	Równomiernie rozłożone obciążenie użytkowe wg PN-EN 1991-1-1/6.3.1 - powierzchnia kategorii A - Stropy [1,50kN/m²] - Pomieszczenia hotelowe, hostele	1,50

Wnioski:

1. Istniejące belki drewniane w dobrym stanie.
2. Lokalnie widoczne spękania tynku na trzcinie.
3. Nie stwierdzono widocznych gołym okiem ugięć stropów.
4. **Przeprowadzona analiza wykazuje brak wpływu projektowanej zmiany sposobu użytkowania na istniejący budynek w przedmiotowym zakresie.**
5. Należy podczas prac budowlanych przeprowadzić dokładny przegląd stanu technicznego belek drewnianych.

5. UPRAWNIENIA, IZBA

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

sygn. akt. MAZ/7131/ 643 /11 /K

Warszawa, dnia 20 grudnia 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 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.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:
nadaje

Panu Łukaszowi Murawskiemu
magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 1 stycznia 1984 roku w Grójcu, synowi Antoniego

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/ 0459 /POOK/11

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
2/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na mocy § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

III. Na mocy § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

1.Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Leszek Ganowicz .....

2/ mgr inż. Krzysztof Latoszek .....

3/ mgr inż. Zygmunt Garwoliński .....

Otrzymują:
1. Pan Łukasz Murawski

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-6J9-YC5-MFW *

Pan ŁUKASZ MURAWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0083/12
adres zamieszkania [redacted]

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-19 15:07:52 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.