

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU PORTIERNI

LOKALIZACJA:

94-365 Łódź, ul. ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 3
działka 158/13



INWESTOR	Fabryka Sztuki w Łodzi 90-365 Łódź, ul. Tymienieckiego 3	
AUTORZY OPRACOWANIA:		PODPIS:
Architektura:	mgr. inż. arch. Joanna Kucharska-Kosatka Upr. 08/LOOKK/2011 mgr. inż. arch. Robert Kuba Upr. 56/LOOKK/2011	

SPIS TREŚCI :

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.1. DANE OGÓLNE.....	str.2
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	str.2
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	str.2
1.4. OPIS	str.3
1.4.1. RYS HISTORYCZNY.....	str.3
1.4.2. DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU.....	str.3
1.4.3. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY.....	str.3
1.4.4. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE.....	str.4
1.4.5. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE.....	str.5
1.4.6. INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	str.5

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:

ELEWACJA PÓŁNOCNA_1 i ELEWACJA WSCHODNIA_1.....	str.6
ELEWACJA WSCHODNIA_2 i ELEWACJA WSCHODNIA_3.....	str.7
ELEWACJA WSCHODNIA_WEJŚCIE DO BUDYNKU i ELEWACJA	
ELEWACJA POŁUDNIOWA i ELEWACJA ZACHODNIA_1.....	str.8
ELEWACJA ZACHODNIA_2 i FRAGMENT ELEWACJI PÓŁNOCNEJ.....	str.9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1.	plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. nr 2.	rzut parteru	skala 1:50
Rys. nr 3.	rzut dachu	skala 1:50
Rys. nr 4.	przekrój A-A	skala 1:50
Rys. nr 5.	elewacja północna z fragm.ogrodz.	skala 1:50
Rys. nr 6.	elewacja południowa	skala 1:50
Rys. nr 7.	elewacja wschodnia i zachodnia	skala 1:50

1.1 DANE OGÓLNE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Wykonanie inwentaryzacji budynku portierni przy ul. ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 3 na działce nr 158/13.

ADRES INWESTYCJI:

94-365 Łódź, ul. Tymienieckiego 3
działka nr 158/13

INWESTOR:

Fabryka Sztuki w Łodzi
94-365 Łódź, ul. Tymienieckiego 3

AUTOR OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Joanna Kucharska – Kosatka
upr. 08/LOOKK/2011

mgr. inż. arch. Robert Kuba
Upr. 56/LOOKK/2011

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa podpisana z Inwestorem.
- Przepisy Prawa Budowlanego.
- Polskie Normy.

1.3 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania, jest wykonanie inwentaryzacji budynku portierni przy ul. ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 3 na działce nr 158/13, usytuowanego przy ul. Tymienieckiego, przy bramie głównej do kompleksu fabryk należących do Fabryki Sztuki.

1.4 OPIS BUDYNKU

1.4.1. Rys historyczny

Na działce nr 158/13 przy ulicy ks. Bp. W. Tymienieckiego 3 w pierzei ulicy ks. Bp. W. Tymienieckiego usytuowany jest niewielki budynek portierni, który należy do całego kompleksu budynków fabrycznych, położonych na tej działce. Cały kompleks tutejszej zabudowy powstał w 2-giej połowie XIX wieku.

PORTIERNIA, to parterowy budynek na planie prostokąta z czterospadowym dachem o małym stopniu nachylenia. Z wszystkich 4 stron posiada drzwi. W ciągu ostatnich 30 lat przeszedł przebudowy, w wyniku których teraz jest to pomieszczenie jednoprzestrzenne z wydzieloną częścią sanitarną i dalej pełni funkcję portierni. W ostatnim dziesięcioleciu przeprowadzony został także remont elewacji.

1.4.2 Dane charakterystyczne budynku

Budynek został wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z dachem o konstrukcji drewnianej. Architektonicznie budynek ten nawiązuje do pozostałych zabudowań pofabrycznych. Wykończenie stanowi czerwona, nietynkowana cegła pełna z pilastrowaniem i dekoracyjnym układem gzymsów oraz nadproży otworowych.

Budynek wykorzystywany jest jako pomieszczenie, przeznaczone dla pracowników ochrony obiektów, znajdujących się na działce m.in. FABRYKI SZTUKI – ART INKUBATOR.

- | | | |
|---------------------------------|---|---------------------|
| • powierzchnia zabudowy obiektu | - | 59,5 m ² |
| • powierzchnia użytkowa obiektu | - | 41,4 m ² |
| • kubatura obiektu | - | 250 m ³ |

1.4.3 Układ funkcjonalno-przestrzenny

W zachodniej granicy działki nr 158/13 usytuowany jest obecny budynek „FABRYKI SZTUKI”. Całość przeznaczona jest na cele biurowe i spotkania artystyczno – biznesowe (sale konferencyjne). Wszystkie pomieszczenia dostępne są z ciągów komunikacyjnych w układzie korytarzowym. Wejście do budynku znajduje się w elewacji północnej i

wschodniej. Teren działki posiada wyraźny spadek w kierunku południowym, stąd budynek o długości ponad 65 m posiada podmurówkę o zmiennej wysokości (od 33 cm do 94 cm).

1.4.4 Elementy konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne

Ściany nośne – zewnętrzne wykonane z cegły pełnej, nietynkowanej; w poziomie podłogi parteru – odsadzka o około 6 cm, na pogrubienie pod ścianami w części podziemnej. Nad otworami okiennymi i drzwiowymi – nadproża ceglane, łukowe. Od wewnątrz ściany tynkowane z pozostawionymi miejscowo odkrywkami czerwonej cegły.

Ściany zewnętrzne w niektórych obszarach są złym stanem technicznym z uwagi na ubytki cegieł i spoin głównie w dolnych partiach ścian zewnętrznych (szczególnie widoczne jest to w narożniku gdzie z powodu ubytków część narożnika wisi w powietrzu), poza tym obszarem stan techniczny ścian można oceniać jako dostateczny.

W obrębie gzymsu również widoczne ubytki w spoinach muru.

W opisanych obszarach wytrzymałość muru obniżona.

Ściany elewacji malowanych wymagają usunięcia warstwy farb a miejscowo na elewacjach pozostałych należy usunąć pozostałości tynków i smoły.

Ścianki działowe

Wszystkie obecne podziały są wtórne i wykonane są jako murowane, obustronnie tynkowane o szerokości 15 cm. Ścianki te wydzielają 2 węzły sanitarne, projektowane dla wcześniejszej funkcji portierni – kawiarni.

Dach

Na budynku wykonano drewniany dach – czterospadowy o kącie nachylenia około 13° (23%). Na wewnętrznej stronie muru, ukryta za gzymsem zewnętrznym spoczywa – murlata. Dach w konstrukcji krokwiowej z belkami stropowymi opartymi również na murlatach. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej.

Strop podwieszony z płyt gipsowo – kartonowych mocowany do belek.

Elementy drewniane o wymiarach, zgodnie z przyjętymi we wcześniejszych opracowaniach (nie przeprowadzono odkrywek nad sufitem z płyt G-K):

- krokwie – 6 x 10 cm
- murlaty – 14 x 14 cm
- belki główne, pod krokwie – 21 x 14 cm

Dach bez okapów z rynnami spoczywającymi na gzymsie zewnętrznym, przejście w rury spustowe poprzez kosze spustowe mocowane w narożnikach budynku. W miejscu wyprowadzenia rur spustowych – gzyms jest przerwany.

W dachu znajdują się tylko wywietrzaki dachowe.

Pokrycie dachowe jest szczelne i wykonane właściwie w ramach przeprowadzonych remontów. Orynnowanie, kosze spustowe oraz obróbka gzymsów w średnim stanie technicznym wymaga napraw. Nieszczelności w obróbkach powodują niszczenie ceglanego gzymsu – m.in. wypłukiwanie spoin między ceglami.

1.4.5 Elementy wykończeniowe

Stolarka okienna i drzwiowa w budynku – wymieniona w ramach prowadzonych remontów – drewniana w kolorze brązowym. Czerwona cegła w elewacji od strony ul. ks. Bp. W. Tymienieckiego oraz od południa – malowana. Obróbki blacharskie – pasa rynnowego i gzymsów z blachy stalowej ocynkowanej i malowanej.

1.4.6 Instalacje wewnętrzne

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodną
- kanalizacyjną
- telefoniczną

Opracowanie:

mgr inż. Joanna Kucharska – Kosatka

mgr inż. Robert Kuba

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA_1



ELEWACJA WSCHODNIA_2



ELEWACJA WSCHODNIA_3



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA_1



ELEWACJA ZACHODNIA_2



FRAGMENT ELEWACJI PÓŁNOCNEJ