

## Spis treści

<b>1. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. DANE OGÓLNE.....</b>	<b>7</b>
2.1. ZLECENIODAWCA.....	7
2.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	7
2.3. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI.....	8
2.4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.....	9
2.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU. ....	11
<b>3. INWENTARYZACJA KONSERWATORSKA.....</b>	<b>12</b>
3.1. STAN ZACHOWANIA .....	12

### Załączniki:

• Rys. nr 1 Widok elewacji wschodniej .....	26
• Rys. nr 2 Widok elewacji północnej .....	27
• Rys. nr 3 Widok elewacji zachodniej .....	28
• Rys. nr 4 Widok elewacji południowej .....	29
• Rys. nr 5 Rzut piwnicy .....	30
• Rys. nr 6 Rzut parteru .....	31
• Rys. nr 7 Rzut pierwszego piętra .....	32
• Rys. nr 8 Rzut poddasza .....	33
• Rys. nr 9 Przekrój A-A .....	34
• Rys. nr 10 Przekrój B-B .....	35
• Rys. nr 11 Zestawienie stolarki okiennej .....	36
• Rys. nr 12 Zestawienie stolarki drzwiowej .....	37
• Rys. nr 13 Strop drewniany – szczegół .....	38
• Rys. nr 14 Gzyms wieńczący – szczegół .....	39
• Rys. nr 15 Nadproże ceglane – szczegół .....	40
• Mapa ewidencyjna .....	41

## 1. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE.

### 1.1. Kserokopia zaświadczenia o członkostwie w Małopolskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.



#### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAP-1FP-1PA-W4I \*

Pan Mariusz Kosalka o numerze ewidencyjnym MAP/BO/0028/12

adres zamieszkania

jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-02-11 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej 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.pilb.org.pl](http://www.pilb.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



## 1.2. Kserokopia uprawnień budowlanych.



MAP OIIB/KK/0054-0489/12

Kraków, dnia 23 grudnia 2013 r.

### DECYZJA

Na podstawie art.24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2013 r., poz. 932 z późn. zm.*), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 oraz art. 13 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.*), § 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. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.*).

### Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna stwierdza, że

Pan mgr inż. **Mariusz Kosalka**  
urodzony dnia 03.09.1977 r. w Bochni  
uzyskał

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0376/POOK/13

do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Mariusz Kosalka posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### POUCZENIE

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

Skład Orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego  
mgr inż. arch. Elżbieta Gabryś
3. Członek Składu Orzekającego  
mgr inż. Krzysztof Seweryn






Kraków, dnia 22 grudnia 2011 r.

MAP OIIB/KK/0055-0393/11

## DECYZJA

Na podstawie 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 2-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz art. 13 ust. 3 i 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.*), § 11 ust 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt. 2 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*).

### Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna stwierdza, że

Pan mgr inż. **Mariusz Kosalka**  
urodzony dnia 03.09.1977 r. w Bochni  
uzyskał

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0342/OWOK/11

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Mariusz Kosalka posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### POUCZENIE

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

Skład Orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego  
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys
3. Członek Składu Orzekającego  
dr inż. Marian Pluchowski








**Politechnika Krakowska  
im. Tadeusza Kościuszki**

Instytut Historii Architektury i Konserwacji Zabytków Wydziału Architektury

(nazwa jednostki organizacyjnej uczelni)

**ŚWIADECTWO**  
**UKOŃCZENIA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH**  
WYDANE W RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pan(i) ..... **Mariusz Koszałka** .....  
(imię i nazwisko)

urodzony(a) dnia ..... **3 września 1977** ..... r. w ..... **Bochni** .....

ukończył(a) w dniu ..... **17 stycznia 2018** ..... r. ..... **2** .....-semestralne studia podyplomowe  
(liczba semestrów)

..... **Konserwacji Zabytków Architektury i Urbanistyki** .....  
(nazwa studiów podyplomowych)

..... z wynikiem ..... **bardzo dobrym (5,0)** .....

Kierownik  
jednostki organizacyjnej

**DZIEKAN**  
Wydziału Architektury

*Prof. dr hab. inż. Jerzy Gumiński*  
(pieczęć imienna i podpis)



Rektor

**Profesor ds. Kształcenia**

*dr hab. inż. Jerzy Zajączko, prof. PK*  
(pieczęć imienna i podpis)

..... **Kraków** ..... dnia ..... **19 stycznia 2018** ..... r. Nr albumu ..... **19937** .....  
(miejscowość)

1.3. Kserokopia kursu mykologicznego.

**POLSKIE STOWARZYSZENIE  
MYKOLOGÓW BUDOWNICTWA**  
50-453 Wrocław, ul. A. Hercena 3-5, tel.71 344 80 12, e-mail: [biuro@psmb.wroclaw.pl](mailto:biuro@psmb.wroclaw.pl)

**ŚWIADECTWO**  
Nr 15 /Sp/2013

Pan/Pani mgr inż. Mariusz Kosalka

urodzony(a) dnia 3 września 1977 roku  
w Bochni

uczęszczał(a) od dnia 28 stycznia 2013 roku  
do dnia 15 marca 2013 roku


na KURS SPECJALISTYCZNY MYKOLOGICZNO-BUDOWLANY  
**„OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH  
PRZED WILGOCIĄ I KOROZJĄ BIOLOGICZNĄ”**


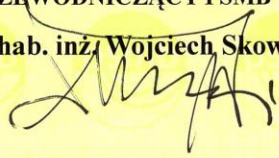
obejmujący 200 godzin wykładów i ćwiczeń.

Pan/Pani mgr inż. Mariusz Kosalka

przystąpił(a) dnia 14 marca 2013 roku do egzaminu,  
który zdał(a) z wynikiem pozytywnym

Wrocław, dnia 15 marca 2013r.

**KIEROWNIK KURSU**  
Dr inż. Zygmunt Matkowski  


**PRZEWODNICZĄCY PSMB**  
Prof. dr hab. inż. Wojciech Skowroński  


## 2. DANE OGÓLNE.

### 2.1. ZLECENIODAWCA.

Zarząd Lokali Miejskich, Al. Tadeusza Kościuszki 47 - 90-514 Łódź

### 2.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawa opracowania obejmuje:

- Umowa nr 399/1/2019
- Dokumentację fotograficzną sporządzoną przez autorów niniejszej dokumentacji podczas wizji lokalnych
- Normy budowlane, instrukcje i aprobaty ITB, w tym m.in.:

PN-82/B-02001. Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003. Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.

Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.

PN-EN 1990:2004. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.

PN-EN 1990:2004/AC 2010. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.

PN-EN 1990:2004/NA 2010. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.

PN-EN 1991-1-1: Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.

Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.

PN-EN 1993-1-1: Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych.

Część 1-1: Postanowienia ogólne. Reguły ogólne i reguły dla budynków.

PN-EN 1995-1-1: Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych.

Część 1-1: Postanowienia ogólne. Reguły ogólne i reguły dotyczące budynków.

PN-EN 1996-1-1: Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.

Część 1-1: Postanowienia ogólne. Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.

- Literatura techniczna związana z tematem ekspertyzy:

S.Pyrak,W.Włodarczyk – „Posadowienie budowli, konstrukcje murowe i drewniane”

J.Kotwica – „Konstrukcje drewniane w budownictwie tradycyjnym”

J.Hoła,P.Pietraszek,K.Schabowicz – „Obliczanie konstrukcji budynków wznoszonych tradycyjnie”

L.Rudziński – „Konstrukcje drewniane naprawy, wzmocnienia”

L.Rudziński – „konstrukcje murowe remonty i wzmocnienia”

E.Masłowski, D.Spiżewska- „Wzmocnienie konstrukcji budowlanych”

M.Rajczyk – „Zagrożenia mikologiczne w budownictwie”

J.Ważny, J.Karyś – „Ochrona budynków przed korozją biologiczną”

- Obowiązujące przepisy budowlane w tym m.in. Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.

### **2.3. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

Wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej budynku użytkowego dawnego kantoru zlokalizowanego przy ul. Pomorskiej 100 w Łodzi.



## 2.4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.

### RYS HISTORYCZNY

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Pomorskiej 100 stanowiąca zabudowę na dz. nr 101/20 w obrębie S-2 nie jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego. Nie figuruje również w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynki usytuowane na przedmiotowej nieruchomości są indywidualnie wpisane do gminnej ewidencji zabytków jako zespół fabryczny „Przędzalni Wigonji i Wełny” Artur Gilles i S-ka. Budynki przeznaczone do rozbiórki to dawny kantor oraz budynek składu.

Z dokumentacji konserwatorskiej tzw. „białej karty” Przędzalni Wigonji i Wełny Artur Gilles i S-ka, opr. A. Piasecki 2009r. wynika, iż zabudowania pofabryczne uległy wtórnym przekształceniom. Zgodnie z danymi zawartymi w rubryce 13 budynek „białej karty” budynek dawnego składu – usytuowany w głębi nieruchomości parterowy, założony na planie w kształcie wydłużonego prostokąta – jest mocno przekształcony, a ponadto od strony południowej przylega do niego bezstylowa dobudówka. Dawny kantor usytuowany jest w południowo wschodniej części nieruchomości, w pierzei ulicy. Budynek uległ wtórnym przekształceniom zwłaszcza w poziomie parteru na elewacji frontowej – zmieniony został kształt otworów okiennych, bez uwzględnienia historycznych wymiarów, usunięto także zwieńczenia okien w formie odcinka łuku. Wtórne okna znajdują się także w północnej ścianie szczytowej a ich forma nie jest dostosowana do historycznej kompozycji elewacji. Wtórne, ahistoryczne zmiany spowodowały obniżenie wartości historycznej ww. budynków.

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany przy ul. Pomorskiej 100 w Łodzi.

Lokalizacja budynku:



Budynek użytkowy jest to budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym (cele gospodarcze). Budynek jest częściowo podpiwniczony.

- Konstrukcja budynku murowana z zastosowaniem cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej
- Nadproże zostało wykonane jako ceglane.
- Konstrukcja dachu krokwiowa podparta za pomocą ram stolcowych
- Stropy drewniane (strop ze ślepym pułapem) nad piwnicą wykonano strop odcinkowy.
- Biegi schodowe nakładane jako stalowe, prowadzące na poddasze jako drewniane policzkowe.
- Fundamenty budynku wykonano z zastosowaniem konstrukcji murowej
- Stalarka okienna i drzwiowa wykonana jako drewniana
- Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną oraz kanalizacyjną.
- Budynek ogrzewany za pomocą c.o.
- Kubatura budynku wynosi – 1694,00 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia zabudowy – 221,50 m<sup>2</sup>

Przy budynku od strony południowej zlokalizowany jest budynek parterowy (gastronomiczny) przylegający do ściany południowej budynku użytkowego. Budynki nie są ze sobą konstrukcyjnie połączone.

Od strony frontowej budynku usytuowany jest ciąg komunikacji pieszej (szerokości około 2,5m) a także ulica Uniwersytecka.

## 2.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

Przedmiotowy budynek jest dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym przeznaczonym na cele gospodarcze, budynek jest częściowo podpiwniczony:

- Ściany konstrukcyjne na parterze 60 cm w części poddasza gr 35 cm. Ściany działowe wykonane z cegły oraz drewna gr 8 do 15cm. Ściany budynku aktualnie uległy znacznemu zarysowaniu w szczególności w strefach międzyokiennych.
- Konstrukcja dachu dwuspadowa podparta za pomocą ram stolcowych usytuowanych przy ścianach w kalenicy oraz w połowie rozpiętości. Pokrycie dachu wykonano z papy. Krokowy o wymiarach b×h=8×16cm, pletw, słupy b×h=12×14cm. Aktualnie konstrukcja dachu ulega powolnej destrukcji ze względu na lokalny brak szczelności pokrycia dachowego.
- Strop drewniany ze ślepym pułapem. Zastosowano belki o wymiarach b×h=14×28cm. Aktualnie strop uległ lokalnej destrukcji (nad pierwszym piętrzem w wyniku nieszczelności pokrycia dachowego).
- Stolarka okienna oraz drzwiowa znacząco zdegradowana (uszkodzenie malatur, okuć itd.).
- Wykończenie budynku - podłogi jak i tynki lokalnie zdegradowane.
- Bieg schodowy znajduje się w średnim stanie technicznym.
- Strop nad podpiwniczeniem wykonany jako sklepienie odcinkowe, lokalnie podparte belki stalowe ze względu na znaczący ich stopień skorodowania.
- Budynek aktualnie jest wyłączony z użytkowania.

### 3. INWENTARYZACJA KONSERWATORSKA.

#### 3.1. STAN ZACHOWANIA

##### ELEWACJE BUDYNKU



Fot. 01. Widok ogólny budynku – elewacja zachodnia



Fot. 02. Widok ogólny budynku – północna



Fot. 03. Widok ogólny budynku – elewacja południowa



Fot. 04. Widok ogólny budynku – elewacja wschodnia





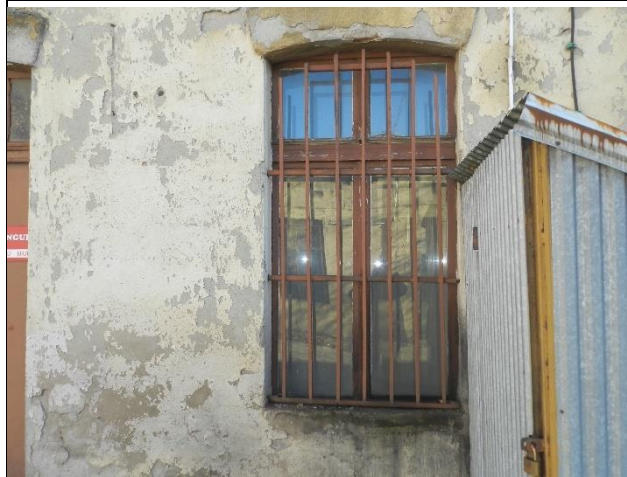
Fot. 05. Drzwi – wejście do lokalu użytkowego – elewacja zachodnia.



Fot. 06. Drzwi - do podpiwniczenia.



Fot. 07. Widok okien wraz z uszkodzonym gzymsem – elewacja zachodnia



Fot. 08. Elewacja zachodnia – widok okna w poziomie parteru, okratowanie okien



Fot.09. Elewacja wschodnia – uszkodzony narożnik górnego gzymsu.



Fot.10. Widok przybudówki - elewacja północna





Fot. 11. Elewacja północna – widok okien parteru, okna okratowane



Fot. 12. Elewacja północna – widok zablendowanych okien.



Fot. 13. Drzwi frontowe – elewacja zachodnia



Fot. 14. Widok okna na poddaszu, uszkodzenia wyprawy tynkarskiej – elewacja południowa



Fot. 15. Elewacja południowa – stolarka okienna



Fot. 16. Elewacja południowa – uszkodzenie wyprawy tynkarskiej w przyziemiu

### **ELEWACJA ZACHODNIA –**

pięcioosiowa, z widocznym detalem architektonicznym wykonanym w tynku w postaci profilowanego gzymsu w górnej części i cokołu w dolnej. Częściowo na jednej osi wcięcie do wewnątrz elewacji –ta część pełni funkcję komunikacyjną (klatka schodowa). W części frontowej budynku zlokalizowane jest wejście do podpiwniczenia budynku. Ściany zejścia do piwnicy murowane, otynkowane. Zadaszenie i drzwi stalowe. Tynki cementowo-wapienne, mocno zawilgocone. Na elewacji, w lewym górnym narożniku budynku widoczny ubytek na wysokości gzymsu podokapowego odsłaniający cegły gzymsu.

Okna drewniane dwurzędowe dwudzielne ościeżnicowe. Zewnętrzne skrzydła otwierane na zewnątrz. Okna z łukowym nadprożem. Okno poddasza o innym układzie – jednorzędowe dwudzielne. Widoczne odparzenia, ubytki malatury na ramach i skrzydłach. Kolorystyka okien od zewnątrz – brąz. Okna w poziomie parteru okratowane.

Drzwi wejściowe frontowe - drewniane, pierwotne, dwuskrzydłowe z nadstawką w postaci naświetla z łukowym nadprożem. Widoczne odspojenia i ubytki na ramach i skrzydłach. Kolorystyka drzwi - brąz

Drzwi wejściowe zlokalizowane po lewej stronie (wejście do lokalu użytkowego) - drewniane, pierwotne, dwuskrzydłowe na nadstawką w postaci naświetla z łukowym nadprożem. Widoczne odspojenia i ubytki na ramach i skrzydłach. Kolorystyka drzwi – brąz.

Drzwi wejściowe do przybudówki - drewniane, pierwotne, dwuskrzydłowe. Widoczne odspojenia i ubytki na ramach i skrzydłach. Kolorystyka - brąz

### **ELEWACJA WSCHODNIA –**

siedmioosiowa, z widocznym detalem architektonicznym wykonanym w tynku w postaci profilowanego gzymsu w górnej części i cokołu w dolnej. Tynki wapienne, mocno zawilgocone. Na elewacji, w lewym górnym narożniku budynku widoczny ubytek na wysokości gzymsu podokapowego odsłaniający cegły gzymsu.

W poziomie drugiej kondygnacji okna drewniane dwurzędowe dwudzielne ościeżnicowe. Zewnętrzne skrzydła otwierane na zewnątrz. Okna z łukowym nadprożem. Kolorystyka okien drewnianych – brąz. Dwa okna w poziomie pierwszej kondygnacji i jedno w poziomie parteru zablowowane. Okna w poziomie parteru przebudowane i wymienione na stolarkę wtórną stalową w kolorze niebieskim. Nad stolarką wtórną zamontowane zadaszenie. Widoczne odparzenia malatury olejnej na elementach stalowych, miejscowo widoczna korozja elementów.

Drzwi wejściowe (wejście do lokalu użytkowego) - stalowe, wtórne. Widoczna miejscowa korozja elementów stalowych. Kolorystyka – niebieska.

### **ELEWACJA PÓŁNOCNA –**

pięcioosiowa, ściany gładkie bez detali architektonicznych. Po lewej stronie elewacji dobudówka. Wysokość jej tylko w poziomie parteru. Tynki wapienne, mocno zawilgocone. Na elewacji, w prawym górnym narożniku budynku widoczny ubytek na wysokości ogniomuru.

W poziomie drugiej kondygnacji okna zablowowane poza jednym środkowym. Jest ono o innym układzie niż inne na elewacjach – nieco niższe i szersze – wtórne. Okno to jest drewniane jednorzędowe, trójdzielne. Nad nim w poziomie poddasza okno jednorzędowe – kolor biały. W poziomie parteru okna drewniane dwurzędowe dwudzielne ościeżnicowe z łukowym nadprożem. Zewnętrzne skrzydła otwierane na zewnątrz. Okno po prawej stronie zablowowane. Kolorystyka okien drewnianych – brąz. Okno przybudówki drewniane z prostym nadprożem. Okna w poziomie parteru okratowane.

### **ELEWACJA POŁUDNIOWA –**

jednoosiowa, ściany gładkie bez detali architektonicznych. Po prawej stronie elewacji ryzalit - klatka schodowa. Tynki wapienne, mocno zawilgocone. Na elewacji widoczne uszkodzenia wyprawy tynkarskiej.



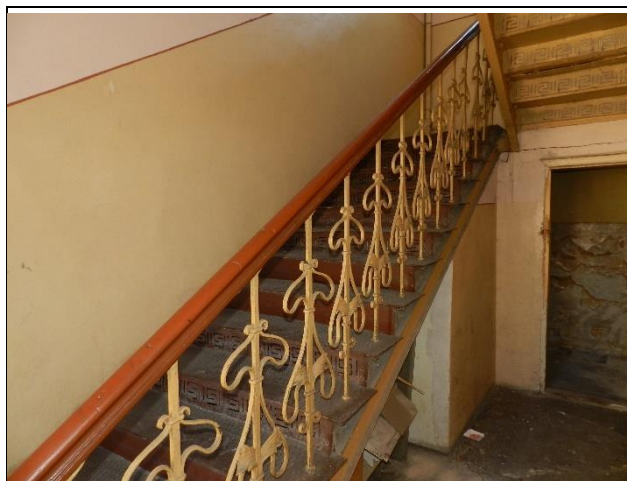
Okna w poziomie 1-szej i 2-giej kondygnacji drewniane dwurzędowe dwudzielne ościeżnicowe, zewnętrzne skrzydła otwierane na zewnątrz. Okno na poddaszu jednorzędowe. Okna z łukowym nadprożem. Kolorystyka okien drewnianych od zewnątrz – brąz.

Na elewacji po prawej stronie umocowano do ściany szyldy reklamowe (banery).

## SCHODY



Fot. 17. Widok biegu schodowego.



Fot. 18. Widok elementów stalowych (tralek) i poręczy.



Fot. 19. Widok biegów schodowych.



Fot. 20. Widok elementów stalowych (tralek) i poręczy.





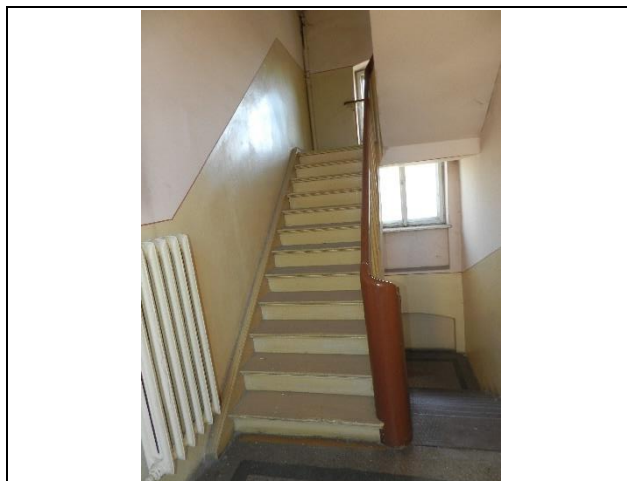
Fot. 21. Widok stalowych schodów.



Fot. 22. Widok biegu schodowego do piwnicy.



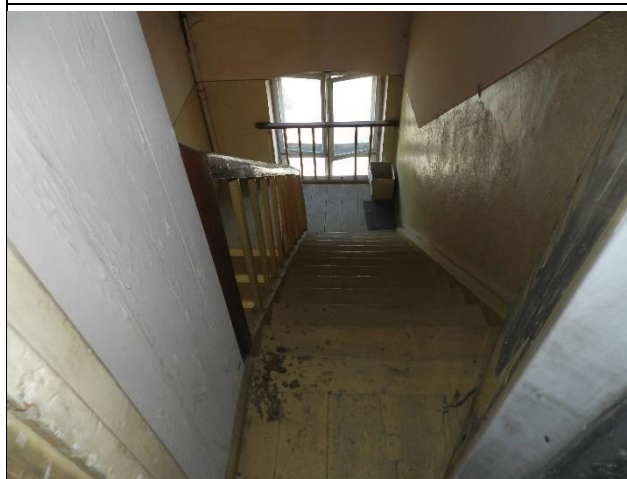
Fot. 23. Widok schodka stalowego.



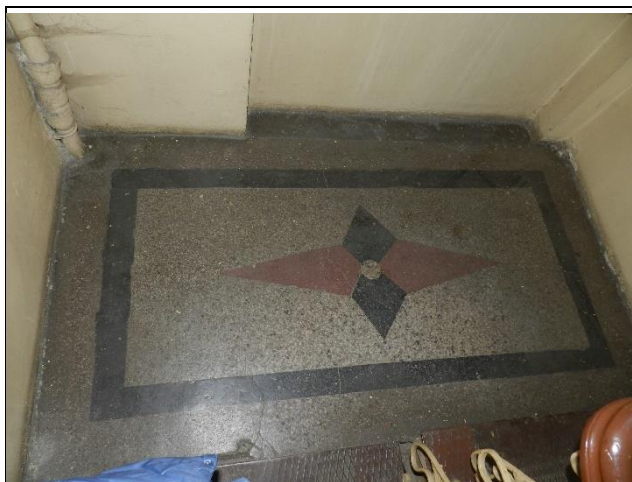
Fot. 24. Widok biegu schodowego - schodów drewnianych.



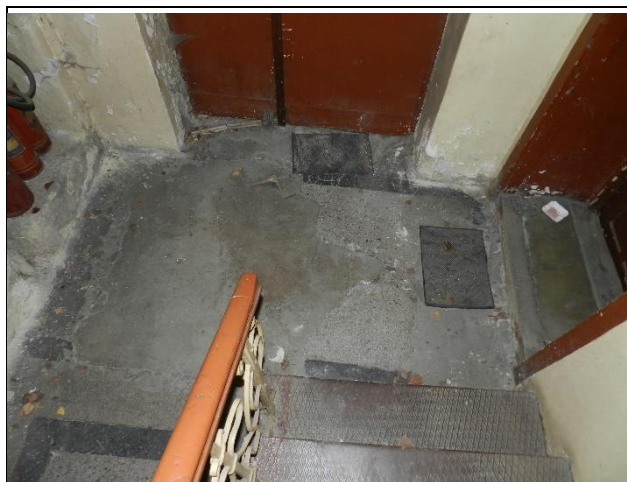
Fot. 25. Widok schodów drewnianych..



Fot. 26. Schody drewniane.



Fot. 27. Spocznik międzypiętrowy – posadzka lastryko.



Fot. 28. Korytarz – posadzka lastryko -parter

Biegi schodowe prowadzące z poziomu 1-szej kondygnacji do 2-giej nakładane jako stalowe. Schody stalowe wraz z tralkami stalowymi ozdobnymi oraz drewnianą poręczą. Z kolei schody prowadzące z I kondygnacji na poddasze jako drewniane policzkowe – schody, tralki i poręcz drewniana. Schody prowadzące do piwnicy betonowe.

## WYPOSAŻENIE I WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE



Fot. 29. Drzwi drewniane – pomieszczenie na parterze



Fot. 30. Widok pomieszczeń na parterze.





Fot. 31. Widok pomieszczenia na parterze.



Fot. 32. Widok pomieszczenia na parterze.



Fot. 33. Widok pomieszczenia na parterze



Fot. 34. Widok pomieszczenia na parterze



Fot. 35. Widok pomieszczeń na II kondygnacji.



Fot. 36. Widok pomieszczeń na II kondygnacji.



Fot. 37. Widok pomieszczeń na II kondygnacji.



Fot. 38. Widok pomieszczeń na II kondygnacji – zalanie spowodowane nieszczelnością dachu.



Fot. 39. Uszkodzony sufit na skutek zalewania z dachu – sztukateria z gipsowych elementów



Fot. 40. Uszkodzenie sufitu.



Fot. 41. Uszkodzony sufit na skutek zalewania z dachu – sztukateria z gipsowych elementów



Fot. 42. Element gipsowy z sufitu.



Podłogi drewniane z desek pokryte płytą pilśniową, wykładziną PCV lub płytkami ceramicznymi. Stan techniczny różny. Miejscami podłoga uszkodzona, spróchniała. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Widoczne spękania na ścianach i sufitach. W części pomieszczeń okładzina ścienna z płytek ceramicznych - elementy współczesne. W pomieszczeniu na 1-szej kondygnacji od strony ul. Uniwersyteckiej zapadnięty sufit, przez który w czasie deszczu przedostaje się do wnętrza pomieszczeń woda. Na przedmiotowym suficie wykonane były elementy gipsowe sztukateryjne. Jednakże na skutek zalewania powierzchni sufitu elementy zniekształcone i zdegradowane.

Wewnętrzna stolarka drzwiowa częściowo drewniana a częściowo płycinowa.  
Stolarka okienna od strony pomieszczeń w kolorze białym.

## DACH – POKRYCIE DACHOWE, WIĘŻBA



Fot. 43. Widok dachu.



Fot. 44. Widok dachu.

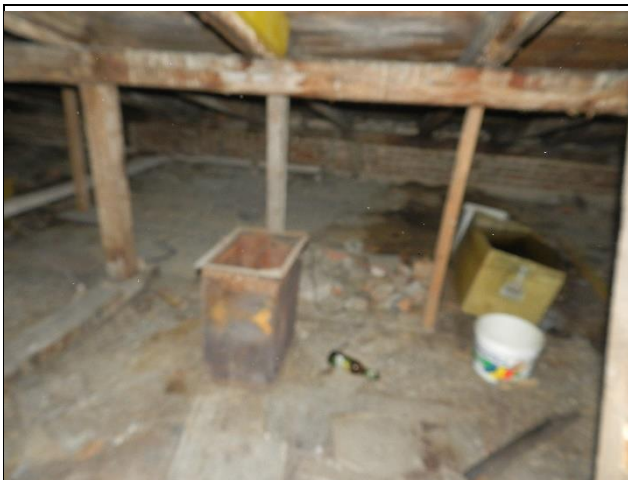


Fot. 45. Widok obróbki blacharskiej.



Fot. 46. Widok obróbki dachowej..





Fot. 47. Widok więźby dachowej – widoczne zalewanie stropu z dachu.



Fot. 48. Widok więźby dachowej.



Fot. 49. Widok więźby dachowej.



Fot. 50. Widok więźby dachowej.

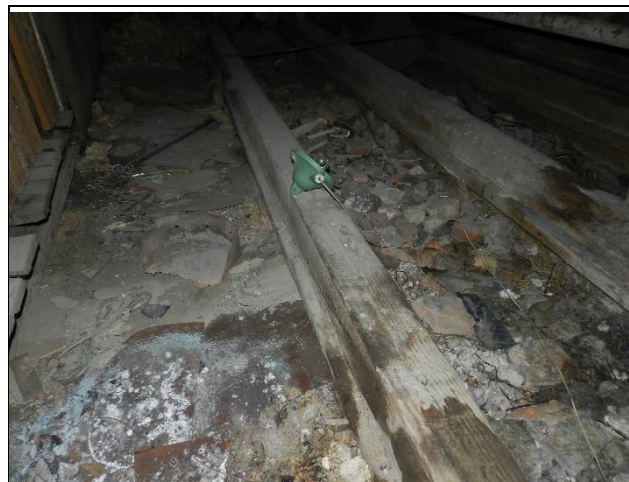
Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy kryty papą asfaltową na pełnym deskowaniu. Konstrukcja dachu krokwiowa podparta za pomocą ram stolcowych. Papa miejscami przzerwana i nie zapewnia ciągłości szczelności pokrycia dachowego. Powierzchnia nierówna i spęcherzona. Styki papy odspajające się od siebie. Jest to powodem przedostawania się do wnętrza obiektu wód opadowych. Następuje zalewanie nie tylko deskowania, konstrukcji więźby dachowej ale pomieszczeń na II kondygnacji. Na konstrukcji więźby dachowej widoczne ogniska korozji biologicznej. Ponadto zauważyć można naloty pleśni i grzybów. Powierzchnia dachu nierówna, miejscami ugięta. Stan techniczny pokrycia dachowego i więźby słaby. Obróbki blacharskie rozszczelnione i skorodowane.



## STROPY



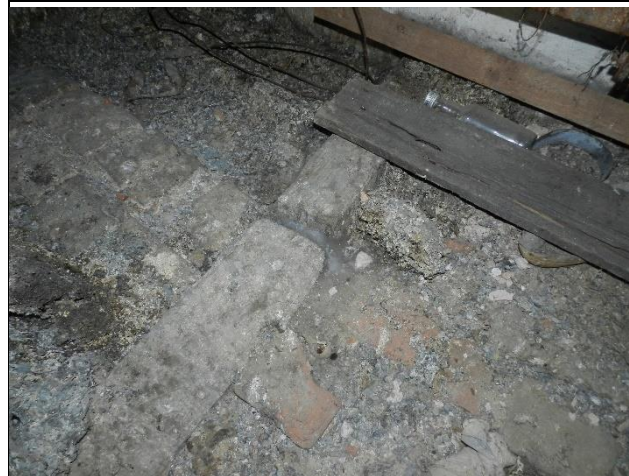
Fot. 51. Widok stropu - poddasze



Fot. 52. Widok stropu - poddasze.



Fot. 53. Widok stropu - poddasze



Fot. 54. Widok stropu - poddasze



Fot. 55. Widok stropu nad piwnicą – widoczne podpory konstrukcji.



Fot. 56. Widok stropu nad piwnicą– widoczne podpory konstrukcji..



Nad piwnicami strop ceglany w formie łukowych sklepień murowanych z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-piaskowej otynkowany. Sklepienia grubości 14cm, pachy sklepień wypełnione piaskiem. Stropy nad parterem, piętrem belkowy, drewniany ze ślepym pułapem i polepą glinianą. Na sufitach podsufitka z desek z matą trzcinową i tynkiem. Belki stropu nad parterem i I piętrem ułożone w kierunku prostokątym do ścian szczytowych i oparte na tych ścianach. W wyniku nieszczelności pokrycia dachowego następuje zalewnie elementów konstrukcyjnych stropu (belek drewnianych). Na elementach drewnianych stropu widoczne ogniska korozji biologicznej. Ponadto zauważyć można naloty pleśni i grzybów. Powierzchnia stropu nierówna, miejscami ugięta i zapadnięta (nad pomieszczeniami od strony ul. Uniwersyteckiej). Stan techniczny stropów słaby.

## ŚCIANY



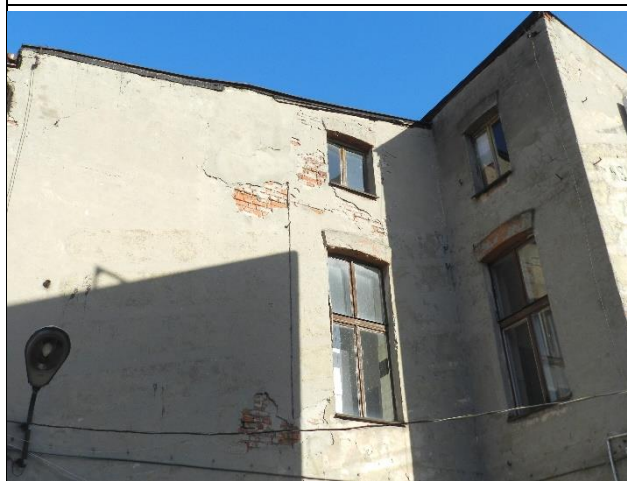
Fot. 57. Widok ściany szczytowej – elewacja północna – widok wtórnej stolarki okiennej



Fot. 58. Widok ściany w przyziemiu



Fot. 59. Widok ścian przybudówki.

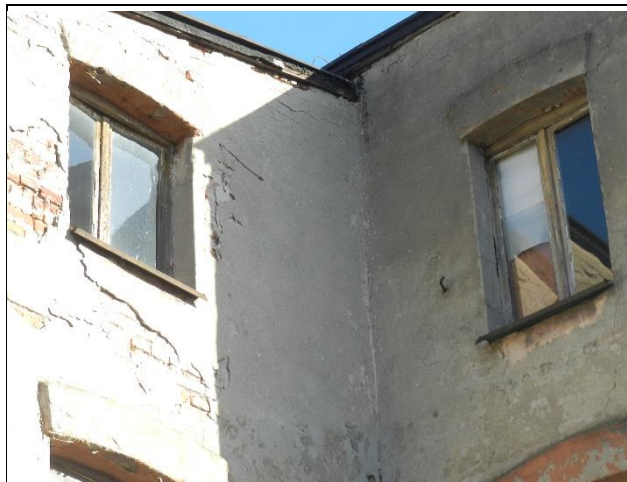


Fot. 60. Widok ściany – elewacja południowa





Fot. 61. Widok ścian piwnic



Fot. 62. Spękanie ściany.

Ściany zewnętrzne piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Po obu stronach wykonana wyprawa z zaprawy cementowo-wapiennej. Ściany fundamentowe zewnętrzne o szerokości 70cm. Fundamenty zawilgocone ze względu na izolacji poziomej i pionowej fundamentów. Wokół budynku opaska chodnikowa. Stan fundamentów słaby.

Ściany kondygnacji wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany grubości zróżnicowanej grubości 60cm, obustronnie tynkowane. W części poddasza szerokość ścian wynosi 35cm. Widoczne zawilgocenia muru w przyziemiu budynku a także w części gzymsu górnego. Widoczne zarysowania ścian przy nadprożach i miejscowo na ścianach. Grubość tynku około 3-5cm Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej widoczne zarysowania w klatce schodowej. Ściany wewnętrzne działowe grubości od 12 do 25cm