



## **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**

### **budynków NR 12 i NR 1**

**INWESTOR (ZAMAWIAJĄCY):**

EC1 ŁÓDŹ – MIASTO KULTURY

**ADRES OBIEKTÓW:**

90-022 Łódź ul. Targowa 1/3

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

mgr inż. Dariusz Dolecki

UPR bud nr 100/92/ WŁ

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

**D&D INWESTYCJE DARIUSZ DOLECKI**

91-614 Łódź ul. Ołowiana 63 tel. 0-668 699 208

NIP 728-111-98-82 REGON 100569234

[www.ddinwestycje.pl](http://www.ddinwestycje.pl)

**DATA OPRACOWANIA:**

Maj 2012

## SPIS TREŚCI

- 1) Dokumenty formalne
- 2) Zakres i cel opracowania
- 3) Lokalizacja
- 4) Inwestor
- 5) Opis techniczny
- 6) Opis planowanych robót budowlanych
- 7) Część graficzna:

- Rys nr 1 - Plan sytuacyjny
- Rys nr 2 - Bud ambulatorium – elewacja wschodnia
- Rys nr 3 - Bud ambulatorium – elewacja zachodnia
- Rys nr 4 - Budynek portierni – elewacja zachodnia
- Rys nr 5 - Budynek ambulatorium – rzut parteru
- Rys nr 6 - Budynek ambulatorium – rzut piętra
- Rys nr 7 - Budynek portierni – rzut parteru

## 1) Dokumenty formalne

URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU  
Biuro Architekta Miasta  
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113  
tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

DAR-BA-II.4215.93.2012

Łódź, dnia 29.05.2012r.

D&D INWESTYCJE  
Dariusz Dolecki  
91-614 Łódź  
ul. Ołowiana 63

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.05.2012r., dotyczące zaopiniowania dokumentacji „Koncepcja architektoniczno – budowlana budynków nr 12 i nr 1” w związku z planowaną inwestycją pod nazwą „Adaptacja budynków nr 12 i nr 1 na siedzibę EC-1 Łódź – Miasto Kultury” położonych w Łodzi przy ul. Targowej 1/3, Zespół Ochrony Zabytków Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, pozytywnie opiniuje przedłożoną koncepcję.

Budynki nr 12 i 1 znajdujące się przy ul. Targowej 1/3 w Łodzi figurują w gminnej ewidencji zabytków. Zakres planowanych prac budowlanych obejmuje:

- w budynku nr 12 likwidację drzwi zewnętrznych wraz z wymianą na okno w elewacji zachodniej budynku (kształt, podziały i wymiary okna identyczne jak istniejące okna sąsiednie), likwidację drzwi zewnętrznych i okna wraz z wymianą na okno w elewacji wschodniej budynku (kształt, podziały i wymiary okna identyczne jak istniejące okna sąsiednie), wymianę istniejących okien skrzynkowych na okna drewniane z szybą zespoloną, z zachowaniem wymiarów, kształtu i podziałów okien istniejących (elewacja wschodnia: I kondygnacja okna 4-, 1- i 6 - polowe, II kondygnacja okna 6-polowe, 1-polowe, elewacja zachodnia : okna 4-polowe).

- w budynku nr 1 montaż okna w zamurowanej wcześniej niszy okiennej w elewacji zachodniej (kształt, podziały i wymiary okna identyczne jak istniejące okna sąsiednie), wymianę istniejących okien skrzynkowych na okna drewniane z szybą zespoloną, z zachowaniem wymiarów, kształtu i podziałów okien istniejących – okna 6-polowe.

Planowany zakres prac budowlanych nie narusza zasad ochrony i opieki nad zabytkami oraz wartości kulturowych obiektu.

Jednocześnie informujemy, iż niniejsza opinia nie rozstrzyga o spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczegółowych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określonych w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach wykonawczych do niej.

W załączniku zaopiniowany egzemplarz koncepcji elewacji.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
  
Dariusz Walczak  
Z-ca Dyrektora  
Biura Architekta Miasta

Strona 1 z 2

URZĄD WOJEWÓDZKI  
Wydział Gospodarki  
Przestrzennej i Regionalnej  
Łódź, ul. Piotrkowska 104

Łódź, 24.04. 92  
dnia 19 r

Nr 100/92/WL

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

że: Obywatel(ka)

Dariusz DOLECKI

magister inżynier budownictwa  
(stopień i nazwisko)  
(tytuł zawodowy)

urodzony(a) dnia 4.03. 59 r. w Łodzi

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

konstrukcyjno - budowlanej

w szczególności

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

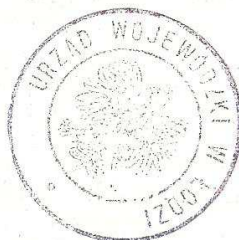
Dariusz DOLECKI

Obywatel(ka)

(imię i nazwisko)

Jest upoważnion(a) do

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. sporządzania projektów w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych wszelkich budynków i budowli,
3. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powstarczalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.



Z upoważnienia WOJEWODY

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Regionalnej  
ARCHITECTA WOJEWÓDZKI

mgr inż. arch. Marek Teslawski

Oplate skarbową  
w kwocie zł. 6000  
zawieszono znaczkami

Łódź, dnia 12 czerwca 2009 r.

WUOZ-52/4/WS/2009

Pan  
**Dariusz DOLECKI**  
ul. Ołowiana 63  
91-614 Łódź

Działając na podstawie § 8.1 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz.U. Nr 150 z 2004 r. poz. 1579), po przedłożeniu zestawienia obiektów wykazanych w doświadczeniu zawodowym, w których Pan Dariusz Dolecki brał udział w okresie od 1997 roku do 1998 roku oraz od 2007 roku do 2009 roku przez łączny okres wynoszący 29 miesięcy tj. 2 lata 5 miesięcy (wobec wymaganych w cytowanym rozporządzeniu 2 lat) i wobec spełnienia pozostałych warunków określonych w rozporządzeniu

**potwierdzam kwalifikacje Pana Dariusza Doleckiego**

**do kierowania robotami budowlanymi w obiektach zabytkowych.**

**Wojciech Szygendowski**



**Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków**

Otrzymuje:

1. Pan Dariusz Dolecki  
ul. Ołowiana 63  
91-614 Łódź
2. a/a

## **OPIS TECHNICZNY**

### **2) Zakres i cel opracowania**

Zakresem niniejszego opracowania jest koncepcja architektoniczno-budowlana obiektów Nr 1 i Nr 12, która wykorzystana będzie jako jeden z dokumentów wyjściowych do planowanej adaptacji przedmiotowych obiektów na potrzeby siedziby EC1 Łódź-Miasto Kultury.

### **3) Lokalizacja**

Obiekty nr 1 i nr 12 zlokalizowane są na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Targowej nr 1/3.

Budynek nr 12 położony jest na działce nr 180/12, zaś budynek nr 1 na działce nr 180/48.

Obiekty wpisane są do ewidencji zabytków i podlegają ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków.

### **4) Inwestor**

Inwestorem jest EC1 Łódź –Miasto Kultury z siedzibą w Łodzi przy ul Targowej 1/3.

### **5) Opis techniczny**

#### **4.1 Budynek nr 12**

Budynek nr 12 wzniesiono w roku 1914r. Jest budynkiem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym. Ostatnio budynek wykorzystywany był jako ambulatorium zakładowe PGE Dystrybucja S.A.

#### **Podstawowe parametry budynku:**

- powierzchnia zabudowy –133,40m<sup>2</sup>
- powierzchnia parteru - 97,46m<sup>2</sup>
- powierzchnia piętra – 94,93m<sup>2</sup>
- powierzchnia klatki schodowej – 11,05m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita – 203,44m<sup>2</sup>
- kubatura brutto-1056,60m<sup>3</sup>

#### **Podstawowe elementy konstrukcyjne:**

- fundamenty i mury fundamentowe - ceglane
- mury kondygnacji nadziemnych z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej
- stropy nad parterem i piętrem drewniane ze „ślepych pułapem”, belki z drewna sosnowego (wymiały i rozstawy belek pokazano w części graficznej opracowania),

podłogi i podsufitki z desek sosnowych.

-stropy na klatce schodowej (spocznik i strop na parterem) wykonane jako ceglane sklepienie odcinkowe, strop nad klatką schodową wykonano jako strop Kleina (płyta typu ciężkiego)

-biegi schodowe wykonano jako belkowo-płytowe, stalowo-ceramiczne.

-więźba dachowa z drewna sosnowego wykonana jako układ jednostolcowy -

krokwiowy z płatwią kalenicową, dach wykonany jako czterospadkowy – kopertowy.

-poszycie dachu stanowią deski sosnowe.

-pokrycie dachu – papa na lepiku.

-odwodnienie dachu –rynny z blachy ocynkowanej leżące na gzymsach, rury spustowe z blachy ocynkowanej, w części przyziemia żeliwne

-konstrukcja podłogi parteru, wykonana jako cementowa na gruncie.

-okna drewniane skrzynkowe.

-drzwi wewnętrzne i zewnętrzne drewniane.

Usztywnienie przestrzenne budynku stanowi klatka schodowa ze stropami stalowo-ceramicznymi.

#### 4.2 Budynek nr 1

Budynek nr 1 wzniesiono w 1907r (część wejściowa), zaplecze socjalne portierni (łąchnik) został zbudowany lub odrestaurowany w latach powojennych mienionego stulecia. Jest budynkiem niepodpiwniczonym jednokondygnacyjnym. Wykorzystywany jest do chwili obecnej jako portiernia.

##### Podstawowe parametry budynku:

-powierzchnia zabudowy –91,96m<sup>2</sup>

-powierzchnia całkowita – 59,19m<sup>2</sup>

-kubatura brutto- 295,10m<sup>3</sup>

##### Podstawowe elementy konstrukcyjne:

##### Część wejściowa:

-fundamenty i mury fundamentowe – ceglane

-mury nadziemne z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej

-strop drewniany wsparty na belkach z drewna sosnowego

-dach czterospadkowy z więźbą drewnianą

-poszycie dachu deski sosnowe

-pokrycie dachu papa na lepiku

-odwodnienie dachu –rynny z blachy ocynkowanej leżące na gzymsach, rury spustowe z blachy ocynkowanej, w części przyziemia żeliwne

-podłoga cementowa na gruncie.

-stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna skrzynkowe

### Zaplecze socjalne (łącznik):

- mury nadziemna z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo- wapiennej
- wieńce żelbetowe
- strop gęstożebrowy częściowo prefabrykowany z pustaków betonowych - typu DZ-3
- dach jednospadkowy
- spadek wywołany warstwą spadkową z betonu lekkiego na stropie gęstożebrowym
- pokrycie dachu papa na lepiku
- odwodnienie dachu –rynna z blachy ocynkowanej leżąca na gzymsie, rury spustowe z blachy ocynkowanej, w części przyziemia żeliwne.
- podłoga cementowa na gruncie.
- stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna skrzynkowe

### **6) Opis planowanych robót budowlanych**

W związku z nowym podziałem funkcjonalnym pomieszczeń wewnątrz budynków planuje się wykonanie następujących robót budowlanych powodujących zmianę wyglądu elewacji:

#### Budynek ambulatorium

- likwidacja drzwi zewnętrznych wraz z wymianą na okno w elewacji zachodniej budynku, kształt, wymiary i podziały okna identyczne jak sąsiednie okna istniejące.
- likwidacja drzwi zewnętrznych wraz z wymianą na okno w elewacji wschodniej budynku, kształt, wymiary i podziały okna identyczne jak sąsiednie okna istniejące.
- wymiana istniejących okien skrzynkowych na okna drewniane jednoskrzydłowe z szybą zespoloną, z zachowaniem wymiarów kształtu i podziałów okien istniejących.

#### Budynek portierni

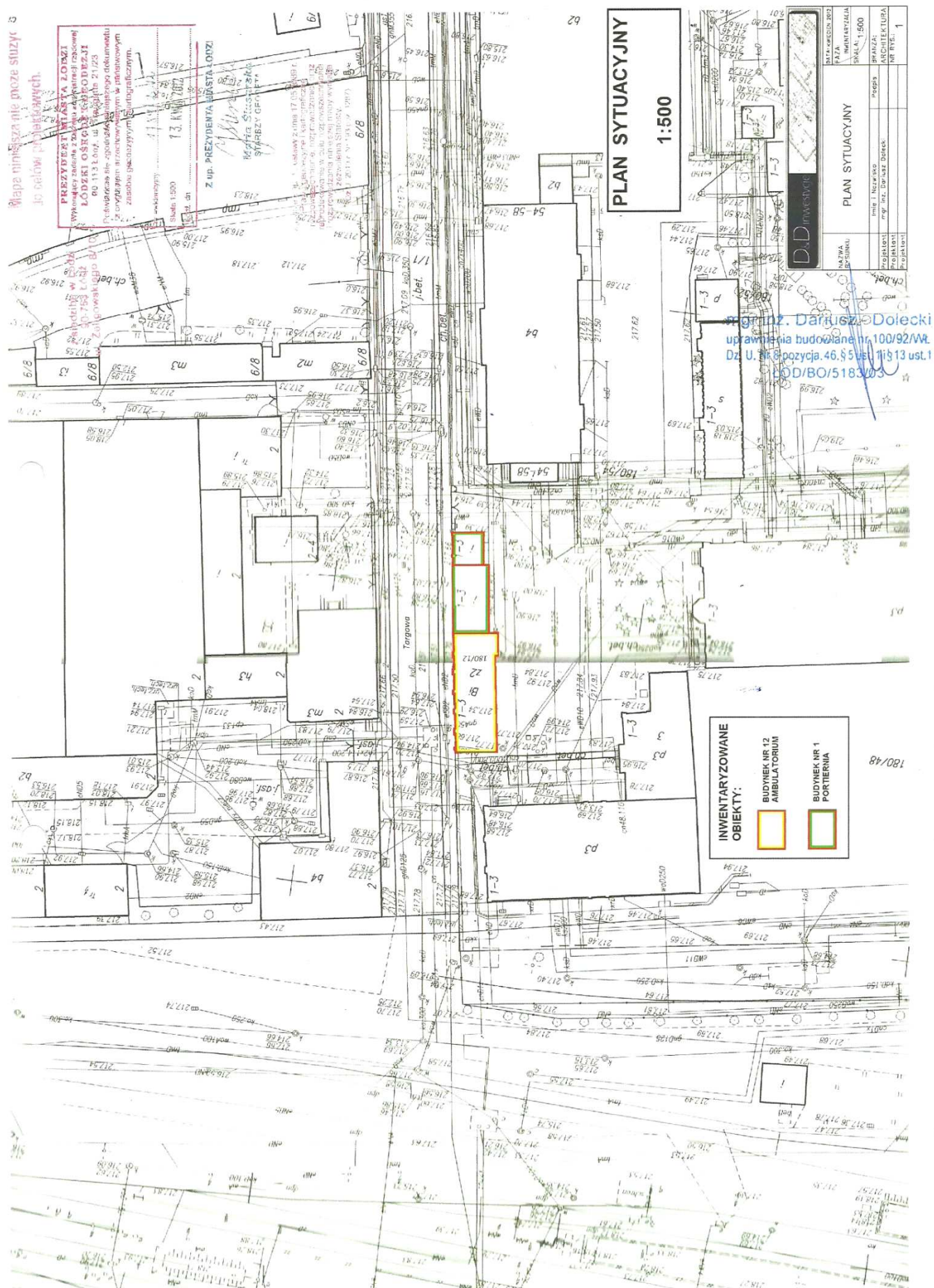
- montaż okna w elewacji zachodniej w zamurowanej wcześniej niszy okiennej, kształt podziały i wymiary okna identyczne jak istniejące okna sąsiednie.
- wymiana istniejących okien skrzynkowych na okna drewniane jednoskrzydłowe z szybą zespoloną, z zachowaniem wymiarów kształtu i podziałów okien istniejących.

-Koniec-

Opracował:

mgr inż. Dariusz Dolecki

Łódź maj 2012r.



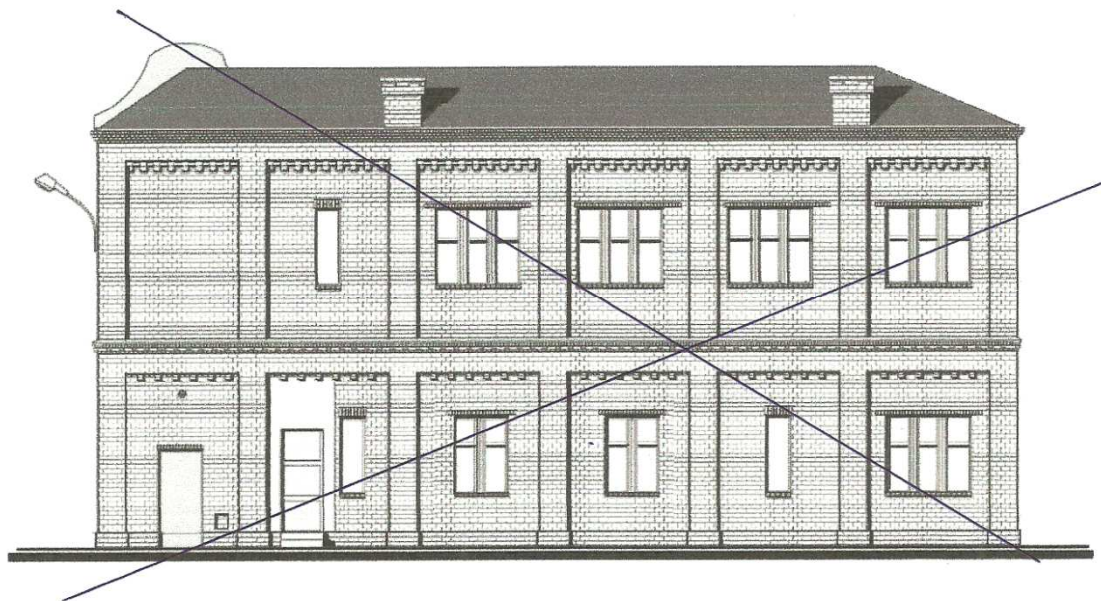


Łódź, ul. Targowa 1/3  
 Budynek nr 12  
 Elewacja wschodnia – stan istniejący z dnia 24.05.2012

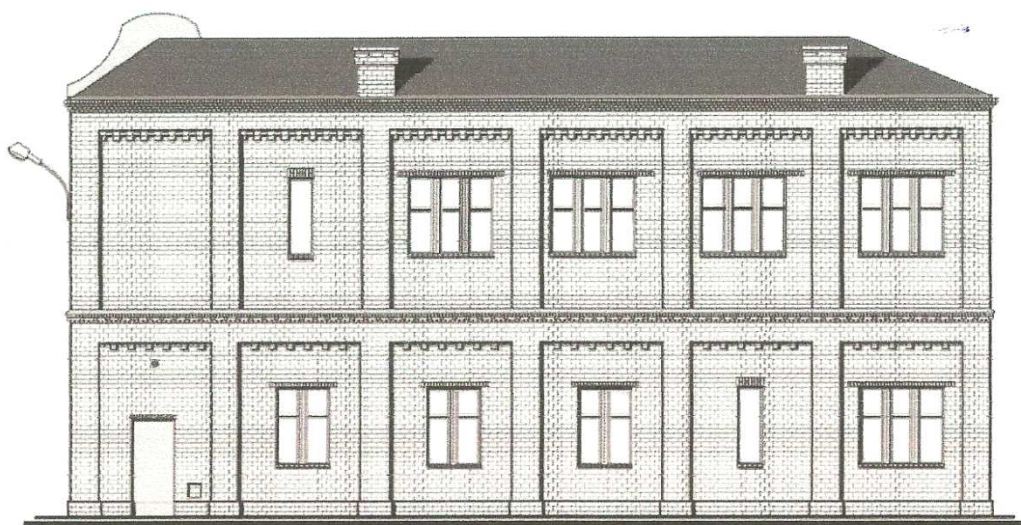
Załącznik do pisma, opinii  
 z dnia 29.05.2012 r.  
 znak pisma DAR-BA-11.4125.93.2012

**URZĄD MIASTA ŁÓDZI**  
 DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU  
 Biuro Architekta Miasta  
 90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113  
 tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

## ELEWACJA ISTNIEJĄCA



## ELEWACJA PROJEKTOWANA



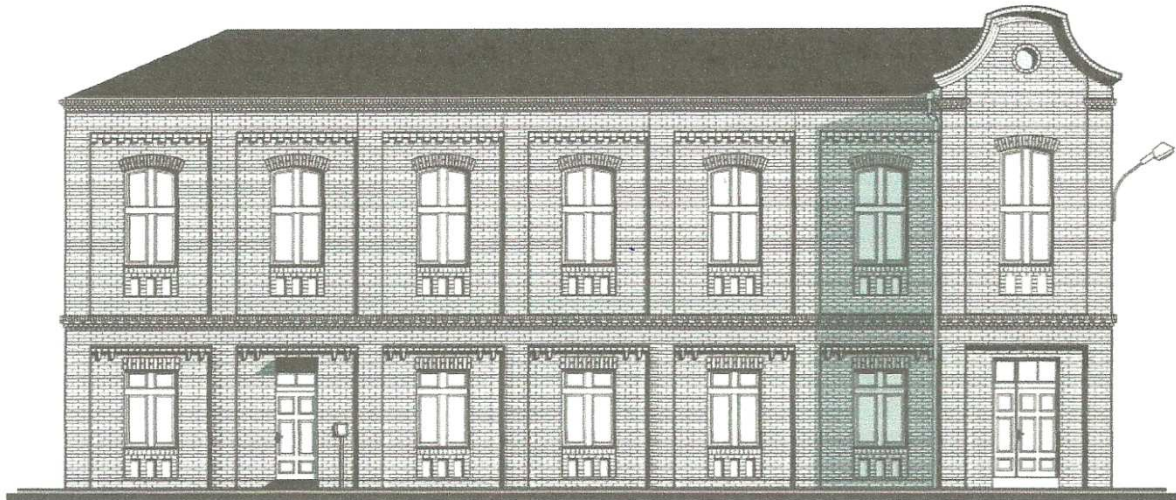
Załącznik do pisma, opinii  
z dnia 29.05.2012 r.  
znak pisma DAR-BA-N. 4125.93.2012

**URZĄD MIASTA ŁÓDZI**  
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU  
Biuro Architekta Miasta  
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113  
tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

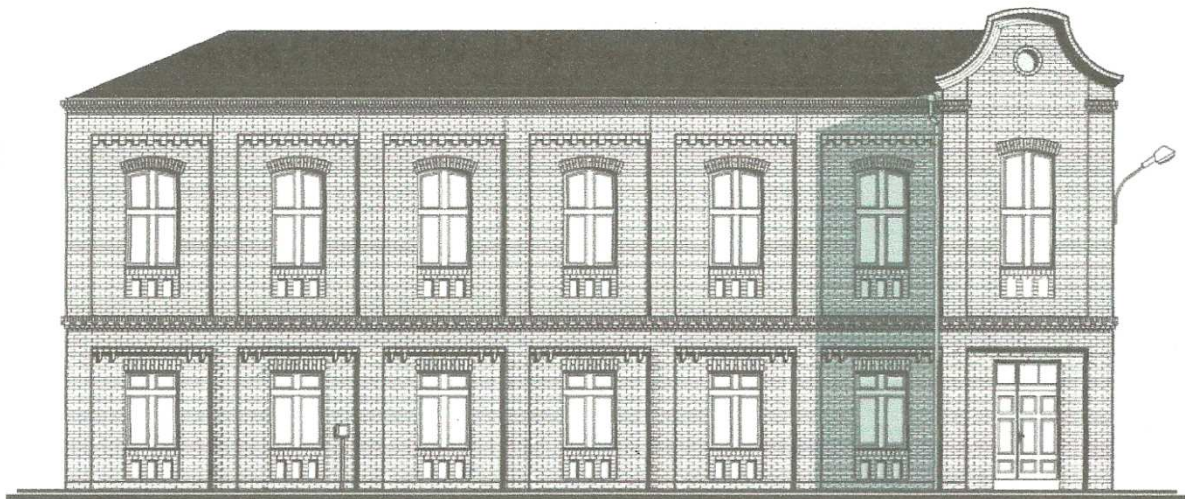
|                 |                                                                        |                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| D&D Inwestycje  |                                                                        | DATA: KWIECIEŃ 2012  |
| NAZWA RYSUNKU   | AMBULATORIUM – ELEWACJA WSCHODNIA,                                     | FAZA: KONCEPCJA      |
| Imię i nazwisko | mgr inż. Dariusz Górecki                                               | SKALA: 1:100         |
| Projektant      | mgr inż. Dariusz Górecki                                               | BRANŻA: ARCHITEKTURA |
|                 | uprawnienia budowlane nr 100/Łódź<br>Dz. U. Nr 8 pozycja 46 ust. 1 i 2 | 3 ust. 7             |
|                 | ŁÓDŹ/BO/5183/03                                                        |                      |

**BUDYNEK AMBULATORIUM  
ELEWACJA ZACHODNIA**

**ISTNIEJĄCA**



**PROJEKTOWANA**



Załącznik do pisma, opinii  
z dnia 28.05.2012 r.  
znak pisma DAB-BA-II.4125.93.2012

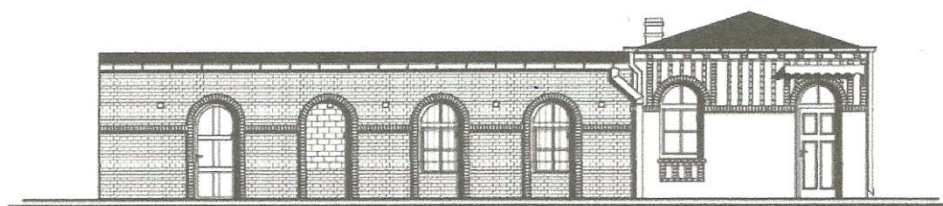
**URZĄD MIASTA ŁÓDZI**  
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU  
Biuro Architekta Miasta  
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113  
tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

|                |                                                  |                      |
|----------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| D&D Inwestycje |                                                  | DATA: KWIECIEŃ 2012  |
| NAZWA RYSUNKU  | AVIA A. BUDOWA ELEWACJA ZACHODNIA                | FAZA KONCEPCJA       |
|                |                                                  | SKALA: 1:100         |
| Projektant     | Imię i Nazwisko mgr inż. Dariusz - Podpis        | BRANŻA: ARCHITEKTURA |
|                | uprawnienia budowlane nr 100/92/VVL              | NR RYS: 100/92/VVL   |
|                | Dz. U. Nr 8 pozycja 46, § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 |                      |
|                | ŁÓDŹ/BO/5183/03                                  |                      |

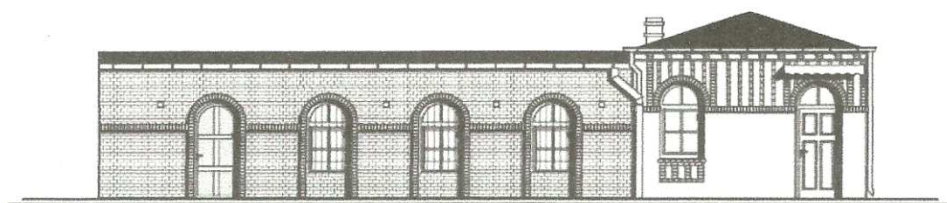
# BUDYNEK PORTIERNI

## ELEWACJA ZACHODNIA

### ISTNIEJĄCA



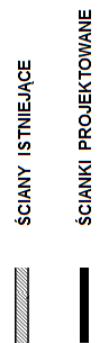
### PROJEKTOWANA



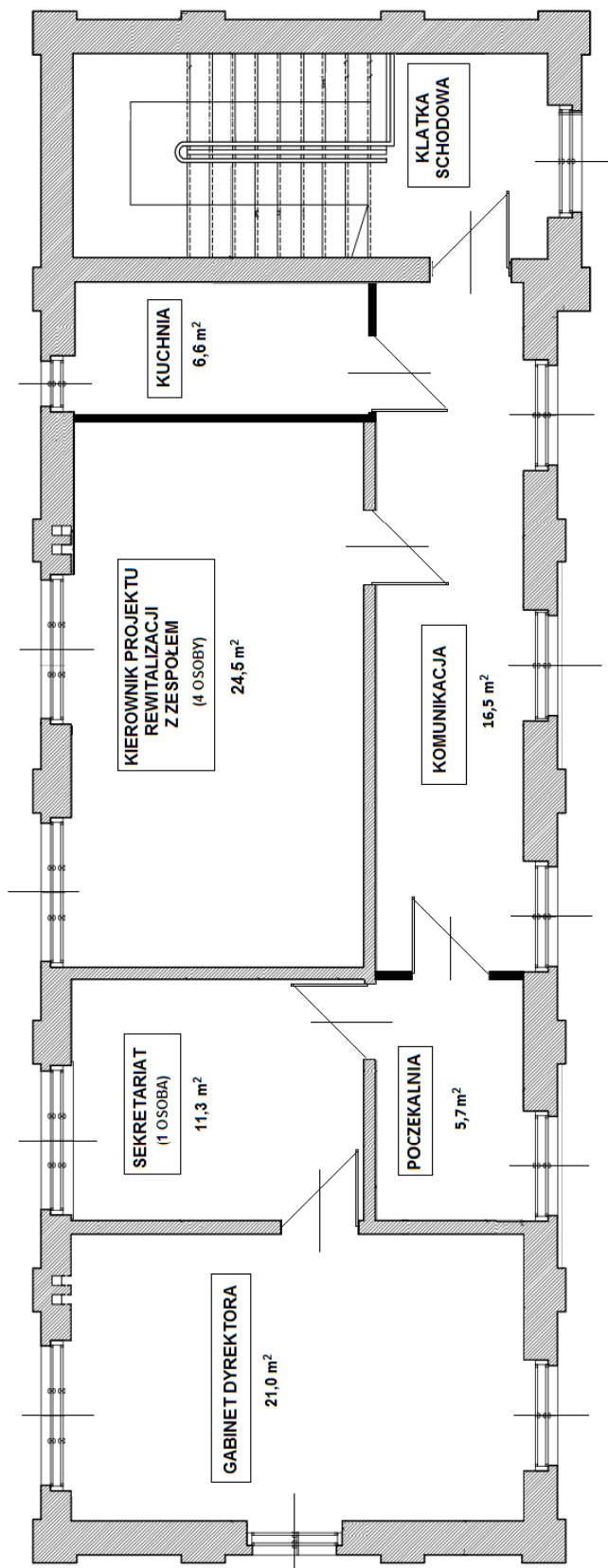
Załącznik do pisma, opinii  
z dnia 25.05 2012 r.  
znak pisma DAR-BA-II, 4125.93.2012

**URZĄD MIASTA ŁÓDZI**  
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU  
*Biuro Architektury Miasta*  
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113  
tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

|                                          |                                                                                                     |  |                      |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
| <b>D&amp;D</b> <small>INWESTYCJE</small> |                                                                                                     |  |                      |
| NAZWA RYSUNKU                            | PORTIERNIA Z ZAPLECZEM SOCJALNYM – ELEWACJE                                                         |  | DATA: KWIECIEŃ 2012  |
| Projektant                               | mgr inż. Dariusz Roda                                                                               |  | FAZA: KONCEPCJA      |
|                                          | mgr inż. Dariusz Roda<br>uprawnienia budowlane nr 100/91<br>Dz. U. Nr 60 z 1995 r. z późn. zmianami |  | SKALA: 1:100         |
|                                          | ŁÓD/BO/S183/03                                                                                      |  | BRANŻA: ARCHITEKTURA |



|                                                                                                                  |                                                        |                 |             |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------------|
| <br><b>D&amp;D Inwestycje</b> | <b>AMBULATORIUM</b><br><b>KONCEPCJA - RZUT PARTERU</b> |                 |             | DATA: MARZEC 2012    |
|                                                                                                                  | NAZWA FIRMOWA:                                         | FAKA: KONCEPCJA | SKALA: 1:50 | BRONZA: ARCHITEKTURA |
|                                                                                                                  | Projektant: mgr inż. Jacek Białoch                     | Podpis:         |             | NR RYS.: <b>5</b>    |
|                                                                                                                  | Projektant: mgr inż. Anna Wierzbicka                   |                 |             |                      |
|                                                                                                                  | Projektant: inż. Jacek Białoch                         |                 |             |                      |

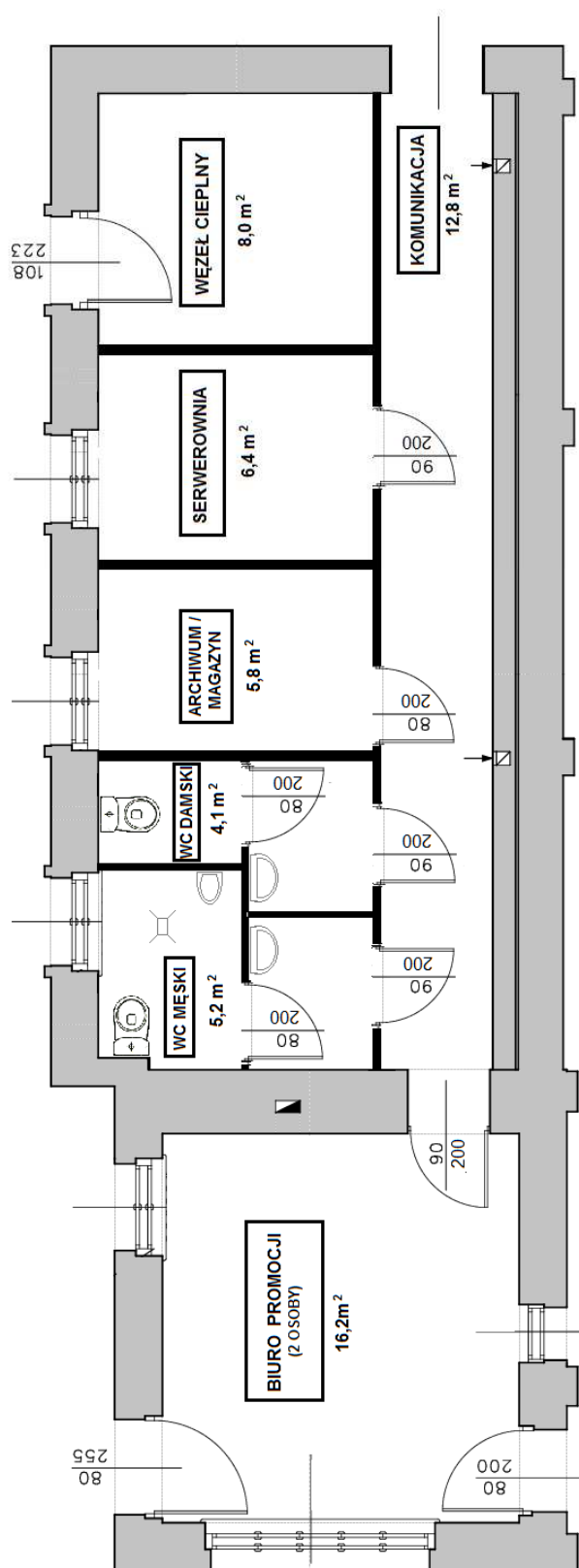


— ŚCIANY ISTNIEJĄCE

— ŚCIANKI PROJEKTOWANE



|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| DATA:            | 08.03.2012                              |
| FAZA:            | KONCEPCJA                               |
| SKALA:           | 1:50                                    |
| BRANŻA:          | ARCHITEKTURA                            |
| NR RYS.:         | 6                                       |
| NAZWA RYSUNKU:   | AMBULATORIUM<br>KONCEPCJA - RZUT PIĘTRA |
| Imię i nazwisko: | Podpis:                                 |
| Projektant:      | Ing. inż. Dariusz Duda                  |
| Projektant:      | Ing. inż. Anna Węgrasz                  |
| Projektant:      | Ing. inż. Dariusz Duda                  |



ŚCIANY ISTNIEJĄCE

ŚCIANKI PROJEKTOWANE



|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| DATA: KWIECIEŃ 2012                         | PORTIERNIA |
| FAZA: KONCEPCJA                             | KONCEPCJA  |
| SKALA: 1:50                                 |            |
| BRANŻA: Podpis                              |            |
| Projektant: mgr inż. Doruż Dolecki          |            |
| Projektant: mgr inż. arch. Anna Awrejcewicz |            |
| Projektant: stud. Dawid Dolecki             |            |
| NR RYS.: 7                                  |            |