

**OPINIA O STANIE TECHNICZNYM**  
**budynku B na terenie Teatru im. Stefana Jaracza w Łodzi**

**1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest budynek B zlokalizowany na wewnętrznym terenie Teatru, wzdłuż granicy własności od strony południowej.

**2. ZAKRES, CEL OPRACOWANIA**

Zakres i cel opracowania obejmuje aktualny stan techniczny budynku w związku z planowanym usunięciem dwóch słupów w magazynie rekwizytów na I piętrze i zastąpienie ich belkami nośnymi opartymi na ścianach zewnętrznych.

**3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Budynek B, w którym zlokalizowany jest magazyn rekwizytów jest budynkiem dwukondygnacyjnym. Kształt w planie prostokątny o wymiarach  $B \times L = 7,51 \times 43,85$  m. Układ konstrukcyjny podłużny, jednotraktowy. Rozpiętość ścian nośnych parteru w świetle  $L_{\text{św}} = 6,30$  m.

Charakterystyczne parametry budynku B:

- powierzchnia zabudowy –  $329,31 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa (parter) –  $248,83 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa (I piętro) –  $194,04 \text{ m}^2$
- kubatura –  $2155 \text{ m}^3$

Konstrukcja budynku tradycyjna:

- fundamenty murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i ławy wylewane żelbetowe wykonane w ramach przebudowy w 2003r.
- ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej
- ściany parteru murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej
- ściany poddasza z bloczków gazobetonowych Ytong
- strop nad parterem z płyt prefabrykowanych żelbetowych na belkach stalowych dwuteowych
- dach o konstrukcji drewniano-stalowej jednospadowy o nachyleniu 5%. Pokrycie z blachy trapezowej TR 35x 207 o gr. 0,75 mm na łątach drewnianych 8x8 cm w rozstawie 100 cm. Krokwie drewniane o przekroju  $b \times h = 8 \times 16$  cm w rozstawie 90 cm. Murlaty na ścianach zewnętrznych 12x12 cm. Płatew środkowa stalowa z dwóch ceowników 120 zespawanych w przekrój zamknięty. Do wierzchu płatwi domocowana jest łąta drewniana 6x12 cm służąca do połączenia z drewnianymi krokwiami.

Od spodu do krokwi domocowane są podwójnie płyty gipso-kartonowe GKF na łątach systemowych, dalej folia PE 0,18 mm i wełna mineralna gr. 16 cm. W poziomie wierzchu krokwi ułożona jest folia wiatrowa, kontrłaty 4x4 cm i dalej łaty oraz pokrycie z blachy trapezowej.

#### **4. ANALIZA, STAN TECHNICZNY**

Budynek B przeszedł gruntowny remont w 2003r polegający na całkowitej wymianie stropów drewnianych nad parterem, podwyższeniu ścian poddasza (I piętra) i wymianie dachu. Aktualny stan techniczny budynku jest dobry, nie budzący wątpliwości pod względem konstrukcyjnym. Budynek jest zadbany, na bieżąco konserwowany.

#### **5. WNIOSKI I ZALECENIA**

- 5.1 Aktualny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, nie budzący wątpliwości pod względem konstrukcyjnym
- 5.2 Można wykonać przebudowę magazynu rekwizytów polegającą na usunięciu dwóch słupów nośnych i zastąpienia ich belkami.
- 5.3 Na w/w przebudowę należy opracować odrębny projekt budowlano-wykonawczy oraz uzyskać wymagane prawem budowlanym uzgodnienia i pozwolenia.