|  |  |
| --- | --- |
| Zamawiający:  Obraz zawierający rysunek  Opis wygenerowany automatycznie **UNIWERSYTET ARTYSTYCZNY W POZNANIU**  **DZIAŁ INWESTYCJI**  **AL. MARCINKOWSKIEGO 29, 60-967 POZNAŃ**  **tel.: 061/855-25-21; fax: 61 852 80 91** | |
| Temat opracowania:  **INWENTARYZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW DAWNEJ FABRYKI PAPIERU**  kategoria obiektu budowlanego: IX– budynek kultury, nauki i oświaty | |
| Adres inwestycji:  ul. Szyperska 8, 61-754 Poznań  działka geod. 14/1, ark. mapy 19, obręb Poznań | |
| Opracowanie:  **FHU IRENA NOWACZYK**  ul. Widokowa 28  62-023 Borówiec | |
| Autorzy opracowania: | |
| **mgr inż. arch. Maciej KORNECKI**  nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/31/2010, specjalność architektoniczna  **mgr inż. arch. Irena NOWACZYK**  **mgr inż. arch. Monika MARCINIAK** |  |
| Branża: | |
| Stadium:  **INWENTARYZACJA** | |
| Data opracowania:  **10/05/2021** | |

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA 2

SPIS RYSUNKÓW 3

CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA 4

1. INFORMACJE OGÓLNE 4

1.1. Podstawy opracowania 4

1.2. Przedmiot i cel opracowania 4

2. Istniejące zagospodarowanie terenu 4

2.1. Dane adresowe i charakterystyczne parametry 4

2.2. Granice i ukształtowanie terenu 4

2.3. Obiekty budowlane i sieci 4

2.3.1. Zabudowa 4

2.3.2. Sieci 5

2.4. Zieleń 5

2.5. Obsługa komunikacyjna 5

3. ISTNIEJĄCE BUDYNKI 5

3.1. Informacje ogólne 5

3.2. Zestawienie powierzchni pomieszczeń 5

3.3. Rozwiązania techniczne i materiałowe 8

# SPIS RYSUNKÓW

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| lp. | Nazwa rysunku | Numer rysunku | Skala |
| 1 | Rzut – Piwnica część A | A.01 | 1:50 |
| 2 | Rzut – Piwnica część B | A.02 | 1:50 |
| 3 | Rzut – Parter część A | A.03 | 1:50 |
| 4 | Rzut – Parter część B | A.04 | 1:50 |
| 5 | Rzut – Parter część C | A.05 | 1:50 |
| 6 | Rzut – Piętro +1 część A | A.06 | 1:50 |
| 7 | Rzut – Piętro +1 część B | A.07 | 1:50 |
| 8 | Rzut – Piętro +1 część C | A.08 | 1:50 |
| 9 | Rzut – Piętro +2 część A | A.09 | 1:50 |
| 10 | Rzut – Piętro +3 część A | A.10 | 1:50 |
| 11 | Przekrój A-A, B-B | A.11 | 1:100 |
| 12 | Przekrój C-C | A.12 | 1:100 |
| 13 | Elewacja 1, 2, 3, 4 | A.13 | 1:100 |
| 14 | Elewacja 4, 5, 6 | A.14 | 1:100 |

# CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA

## INFORMACJE OGÓLNE

### Podstawy opracowania

Opracowanie zostało wykonane na podstawie:

* zlecenia Zamawiającego,
* wizji lokalnych i skanu 3d skanerem Leica 360BLK w kwietniu 2020 roku,
* inspekcji (oblotu) budynku z użyciem drona wykonany w styczniu 2020 roku,
* konsultacji z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
* obowiązujących przepisów i norm,
* zasad wiedzy technicznej.

### Przedmiot i cel opracowania

Opracowanie obejmuje inwentaryzację ogólnobudowlaną zespołu budynków dawnej papierni zlokalizowanych przy ul. Szyperskiej w Poznaniu i zostało wykonane w celu odzwierciedlenia rzeczywistych gabarytów obiektów budowlanych. Rysunki inwentaryzacyjne zostały wykonane na podstawie chmury punktów uzyskanej metodą skanowania 3d.

## Istniejące zagospodarowanie terenu

### Dane adresowe i charakterystyczne parametry

Działka o oznaczeniu geodezyjnym 14/1 (ark. mapy 19, obręb Poznań) na której zlokalizowane są budynki znajdują się w ścisłym centrum Poznania, w dzielnicy Stare Miasto przy ul. Szyperskiej nr 8. W skład zespołu wchodzą łącznie 3 budynki o charakterze poprzemysłowym będące pierwotnie siedzibą papierni oznaczone na potrzeby opracowania jako budynek nr 1, nr 2 i nr 3.

|  |  |
| --- | --- |
| parametr | wartość istniejąca |
| powierzchnia terenu opracowania | 1438,0 m2 |
| powierzchnia zabudowy- budynek nr 1 | 439,0 m2 |
| powierzchnia zabudowy- budynek nr 2 | 252,0 m2 |
| powierzchnia zabudowy- budynek nr 3 | 136,0 m2 |

### Granice i ukształtowanie terenu

Działka, na której zlokalizowano budynki posiada kształt nieregularnego wieloboku, wschodnia granica, w której zlokalizowana jest elewacja budynku nr 1 tworzy pierzeję ulicy Szyperskiej. Od strony południowej działka przylega do niezabudowanej nieruchomości (działka 19/1) obecnie wykorzystywanej jako parking dyskontu spożywczego, w tej granicy znajduje się szczytowa ściana budynków nr 1 i 2 pozbawiona jakichkolwiek otworów. Granica zachodnia przebiega w ścisłej zabudowie: budynek nr 3 przylega ścianą szczytową do kamienicy zlokalizowanej na działce nr 15/3. Od strony północnej działka graniczy z działką nr 13/2 zabudowaną budynkiem zabytkowego dworu, który jest użytkowany przez Zamawiającego.

Teren dziedzińca wewnętrznego jest płaski, utwardzony i posiada niewielki spadek w kierunku północnym (rzędne w zakresie od 56,96m npm. w północnej części działki do 57,16m npm. w części południowej przy budynku). Wzdłuż elewacji zachodniej budynku nr 1 znajduje się wyniesiona rampa rozładunkowa.

### Obiekty budowlane i sieci

#### Zabudowa

Zespół obiektów będących przedmiotem opracowania znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, który objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu nr A 239 z dnia 6 października 1982. Obecnie budynki użytkowane są przez Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu na cele działalności oświatowej.

Budynki rozmieszczone są na planie litery U wokół utwardzonego dziedzińca wewnętrznego. Stan techniczny zespołu obiektów jest średni lub dostateczny.

#### Sieci

Do budynków doprowadzone są sieci: gazowa, elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna zasilane z infrastruktury w ulicy Szyperskiej

### Zieleń

Na działce brak zadrzewienia i zieleni zorganizowanej.

### Obsługa komunikacyjna

Dostęp do budynków i wjazd na działkę możliwy jest poprzez przejazd bramowy w budynku nr 1, zlokalizowany w pierzei ulicy Szyperskiej

## ISTNIEJĄCE BUDYNKI

### Informacje ogólne

W skład zespołu budynków wchodzą:

**Budynek nr 1 -** główny budynek produkcyjny (Szyperska 8) zlokalizowany wzdłuż ulicy Szyperskiej, o jednej kondygnacji podziemnej i trzech kondygnacjach nadziemnych. Obecna powierzchnia netto budynku to 1.677,90 m2.

**Budynek nr 2** - budynek świetlicy – (Szyperska 8A) o obecnej powierzchni netto 459,70 m2. Budynek stanowi łącznik pomiędzy budynkiem Szyperska 8 i budynkiem Szyperska 8 B. Jest on w zasadniczej części obiektem parterowym bez podpiwniczenia, natomiast w części zachodniej jest podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje nadziemne.

**Budynek nr 3** - budynek mieszkalno–socjalny (Szyperska 8B) o obecnej powierzchni netto 219,70 m2. Jest częściowo podpiwniczonym budynkiem o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

### Zestawienie powierzchni pomieszczeń

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zestawienie pomieszczeń - piwnica** | | |
| Numer strefy | | Powierzchnia |
| -1.01 | | 311,2 |
| -1.02 | | 3,8 |
| -1.03 | | 10,9 |
| -1.04 | | 2,4 |
| -1.05 | | 21,1 |
| -1.06 | | 9,2 |
| -1.07 | | 6 |
| -1.08 | | 15,2 |
| -1.09 | | 4,7 |
| -1.10 | | 10,7 |
| -1.11 | | 37,3 |
| -1.12 | | 11,3 |
| -1.13 | | 13,6 |
| -1.14 | | 22,4 |
|  | | **479,8 m²** |
| **Zestawienie powierzchni - parter** | | |
| Numer strefy | Powierzchnia | |
| 0.01 | 223,7 | |
| 0.02 | 9,2 | |
| 0.03 | 6 | |
| 0.04 | 5,1 | |
| 0.05 | 97,8 | |
| 0.06 | 19,8 | |
| 0.07 | 15,7 | |
| 0.08 | 5,7 | |
| 0.09 | 3,6 | |
| 0.10 | 4,4 | |
| 0.11 | 22,1 | |
| 0.12 | 7,1 | |
| 0.13 | 8 | |
| 0.14 | 11,5 | |
| 0.15 | 45,1 | |
| 0.16 | 5,6 | |
| 0.17 | 93,9 | |
| 0.18 | 2,3 | |
| 0.19 | 21,9 | |
| 0.20 | 2,6 | |
| 0.21 | 6 | |
| 0.22 | 0,9 | |
| 0.23 | 2,6 | |
| 0.24 | 41,2 | |
| 0.25 | 5,1 | |
| 0.26 | 4,1 | |
| 0.27 | 11,4 | |
|  | **682,4 m²** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Zestawienie powierzchni - piętro +1** | |
| Numer strefy | Powierzchnia |
| 1.01 | 387,5 |
| 1.02 | 5,5 |
| 1.03 | 5 |
| 1.04 | 3,7 |
| 1.05 | 4,8 |
| 1.06 | 9 |
| 1.07 | 7,9 |
| 1.08 | 19,1 |
| 1.09 | 9,1 |
| 1.10 | 86,3 |
| 1.11 | 8,2 |
| 1.12 | 8,1 |
| 1.13 | 20,7 |
| 1.14 | 3,1 |
| 1.15 | 11,3 |
| 1.16 | 13,3 |
| 1.17 | 23,5 |
| 1.18 | 10 |
| 1.19 | 22,4 |
|  | **658,5 m²** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Zestawienie powierzchni - piętro +2** | |
| Numer strefy | Powierzchnia |
| 2.01 | 388,7 |
| 2.02 | 6,5 |
| 2.03 | 4,8 |
| 2.04 | 14,8 |
| 2.05 | 8,4 |
| 2.06 | 17,2 |
| 2.07 | 9 |
|  | **449,4 m²** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Zestawienie powierzchni - piętro +3** | |
| Numer strefy | Powierzchnia |
| 3.01 | 12,1 |
| 3.02 | 9,1 |
|  | **21,2 m²** |

### Rozwiązania techniczne i materiałowe

Budynki zostały wzniesione w technologii typowej dla czasu, w którym powstawały. Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne w przeważającej części murowane z cegły pełnej. Słupy murowane z cegły pełnej, lokalnie żeliwne. Stropy w postaci sklepień ceglanych lub stalowoceramiczne. Dachy płaskie o konstrukcji drewnianej, kryte papą na deskowaniu.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub metalowa, lokalnie wtórne okna PCV. Posadzki betonowe lub z płytek ceramicznych.

Ogólny stan techniczny obiektów średni lub dostateczny.

mgr inż. arch. Maciej KORNECKI