

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO

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.4
1.4.4 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE.....	str.4
1.4.5 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE.....	str.6
1.4.6 INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	str.6

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:

ELEWACJA PÓŁNOCNA_1 i ELEWACJA PÓŁNOCNA _2.....	str.7
ELEWACJA WSCHODNIA _WIDOK OD STRONY WEJŚCIA DO KOMPLEKSU i ELEWACJA WSCHODNIA _2.....	str.8
ELEWACJA WSCHODNIA _WEJŚCIE DO BUDYNKU I ELEWACJA WSCHODNIA _WIDOK W KIERUNKU PORTIERNI.....	str.9
ELEWACJA WSCHODNIA _3 i ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	str.10
ELEWACJA ZACHODNIA i ZWIEŃCZENIE PN-ZACH NAROŻNIKA ELEWACJI.....	str.11
ZWIEŃCZENIE PN-ZWSCHCH NAROŻNIKA ELEWACJI _1 i ZWIEŃCZENIE PN-ZWSCHCH NAROŻNIKA ELEWACJI _2.....	str.12
KONSTRUKCJA SZEDÓW WEWNĄTRZ BUDYNKU.....	str.13

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1.	plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. nr 2.	rzut parteru	skala 1:100
Rys. nr 3.	rzut dachu	skala 1:200
Rys. nr 4.	przekrój A-A	skala 1:50
Rys. nr 5.	przekrój B-B	skala 1:50
Rys. nr 6.	elewacje	skala 1:100
Rys. nr 7.	elewacja północna	skala 1:50
Rys. nr 6.	elewacja wschodnia	skala 1:50
Rys. nr 7.	elewacja zachodnia	skala 1:50
Rys. nr 8.	elewacja południowa	skala 1:50

1.1 DANE OGÓLNE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Wykonanie inwentaryzacji budynku biurowego 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 biurowego przy ul. ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 3 na działce nr 158/13, usytuowanego usytuowany wzdłuż jej zachodniej granicy.

1.4 OPIS BUDYNKU

1.4.1. Rys historyczny

Budynek biurowy to jeden z głównych budynków tzw. kompleksu fabrycznego wykańczalni Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana (fuzja zakładów nastąpiła w 1921 roku). Kompleks zlokalizowany jest na działce nr 158/13 przy ulicy ks. Bp. W. Tymienieckiego, wybudowany został w latach 1887-1910 i wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/44.

Budynek biurowy usytuowany jest wzdłuż zachodniej granicy działki, po prawej stronie od głównego wejścia do kompleksu Fabryki Sztuki w Łodzi. Budynek jest parterowy, murowany z czerwonej cegły z dachem w konstrukcji szedowej, należał do dawnego kompleksu wykańczalni Scheiblera jako skład towarów gotowych. Na początku XXI wieku budynek stał się częścią Łódzkich Zakładów Obrońców Pokoju „UNIONTEX”. W 2003 roku Uniontex ogłosił upadłość a fabryki po długich perypetiach zostały siedzibą „FABRYKI SZTUKI”.

Na początku lat 90-tych XX wieku w budynku została przeprowadzona gruntowna przebudowa, polegająca na przekształceniu jego funkcji na funkcję biurową, w wyniku której w elewacjach: wschodniej i północnej wprowadzono okna i drzwi, doświetlające trakt wschodni, natomiast dla pozostałej części budynku wprowadzono doświetlenie poprzez ciąg szedów.

1.4.2 Dane charakterystyczne budynku

Układ konstrukcyjny budynku – 3 nawowy o układzie podłużnym, z podwójnym szeregiem słupów żeliwnych co około 637 cm. Budynek 10 – przęsłowy z szedem w każdym przęśle.

Budynek wykonany w konstrukcji murowanej tradycyjnej – ściany nośne z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej posadowione na murowanych ścianach fundamentowych, nietynkowane. Dach szedowy obecnie na konstrukcji żelbetowej wspartej na żeliwnych słupach. Obecnie dach pokryty jest papą termozgrzewalną.

Elewacje budynku mocno zniszczone – w maju 2007r. powstała dokumentacja projektowa, uzgodniona z Łódzkim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków, pt. ”ODNOWIENIE CEGLANYCH ELEWACJI BUDYNKU „FABRYKI SZTUKI” (obiekt w kompleksie wykańczalni Scheiblera)” – nie została ona jednak zrealizowana.

- powierzchnia zabudowy obiektu - 1 375 m²
- powierzchnia użytkowa obiektu - 1 198,4 m²
- kubatura obiektu - 9 075 m³

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 zewnętrzne

Wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, fundamenty – ściany fundamentowe murowane. Nadproża w murowanych ścianach zewnętrznych i wewnętrznych – ceglane.

Wszystkie ściany zewnętrzne – nietynkowane z czerwonej cegły, zdobione poprzez wnęki – płyciny elewacyjne oraz gzymsy. Ściany od zewnątrz malowane na kolor czerwony z zbliżony do koloru cegły z fugami malowanymi na biało. Na poprzecznych osiach, w długich ścianach zewnętrznych: wschodniej i zachodniej, występują pilastry zwiększające grubość ściany.

Na ścianach widać miejscowe zacieki, spowodowane przede wszystkim nieszczelnościami koszy spustowych i koryt dachowych. W elewacjach: wschodniej, południowej i północnej, z uwagi na wprowadzane przeróżne przeróbki: a to w zakresie prowadzenia instalacji, wybijania nowych otworów okiennych i drzwiowych itp. warstwa licowa cegła uległa zniszczeniu prawie na całej powierzchni.

Łatwo można zaobserwować zniszczenie murów zewnętrznych w postaci obłuzowanych cegieł z powodu znacznego ubytku zaprawy w spoinach. Cegły oblicówki nie mają powiązania z murem rodzimym, nie mają również na znacznej długości podparcia np. w formie wykształconych nadproży.

W elewacjach: wschodniej i północnej stwierdzono liczne przypadki odsłonięcia nadproży z kształowników stalowych. W dostępnych miejscach widać na odsłoniętych belkach korozję o charakterze powierzchniowym.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne

Właściwie brak tego rodzaju ścian, ale poprzez wprowadzenie układu korytarzowego, wydzielonego ścianami murowanymi, na których wykonano wieniec obwodowy, można uznać iż pełnią one funkcję nośną – spinającą cały budynek. Wykonane są cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.–wap. Na tych ścianach nie stwierdzono rys, zarysowań oraz pęknięć.

Ścianki działowe

Podział pomieszczeń wykonany został przez ściany przede wszystkim murowane i tynkowane oraz w konstrukcji z płyt gipsowo – kartonowych. Ściany wykończone malowaniem na tynku lub glazurą.

Słupy

W budynku znajdują się słupy żeliwne o średnicy 16-17 cm. W ramach przebudowy na funkcję biurową, niektóre z nich znalazły się w ścianach. Wszystkie słupy zwieńczone są żeliwną głowicą a na niej wsparta jest żelbetowa konstrukcja szedów. Dodatkowo na słupach pozostawiono fragmenty konstrukcji drewnianej. Słupy malowane – znajdują się w zadowalającym stanie technicznym.

Stropodach

Nad parterem stropodach szedowy w konstrukcji żelbetowej wspartej na ścianach zewnętrznych oraz żeliwnych słupach wewnątrz (wg dokumentacji archiwalnych – cienka płyta żelbetowa) z pozostałościami drewnianego belkowania. Dach ocieplony warstwą styropianu – 15 cm (wg dokumentacji archiwalnych).

Shedy w układzie poprzecznym, występują we wszystkich 10 przęsłach. Pasma okienne w szedach, wykonane z profili aluminiowych. Poza niektórymi pomieszczeniami – na całości wykonano sufit podwieszony – modułowy typu *ARMSTRONG* z pełnymi płycinami w kolorze białym lub z wypełnieniem z przeźroczystych płyt z poliwęglanu. Dach i gzymsy a także ściany attykowe elewacji zachodniej i wschodniej – posiadają obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

Odprowadzenie wód opadowych odbywa się za pomocą rynien – koryt, wzdłuż pasm okiennych szedów oraz rur spustowych włączonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, częściowo malowane. Podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – zostało wyremontowane w roku 2013 wraz z realizacją i uporządkowaniem nawierzchni działki. W wielu miejscach dachu przy korytach odwodnienia wzdłuż pasm okiennych – występują przecieki i nieszczelności, powodujące zalewanie pomieszczeń i zacieki na konstrukcji szedów oraz ścianach.

Ściany zewnętrzne posiadają bogatą ornamentykę w postaci gzymsów i wnęk – płycin między przęsłowych. Wszystkie te elementy są ceglane. Narożniki budynku w strefie dachu zaznaczone są poprzez wieżyczki wystające ponad ściany attykowe elewacji zachodniej i wschodniej.

1.4.5 Elementy wykończeniowe

Stolarka okienna w budynku – z PVC z podziałami, wg rysunków elewacji, w kolorze ciemnozielonym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna wykonana z aluminium, również w kolorze ciemnozielonym. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń – płycinowe, pełne, gładkie z materiałów drewnopochodnych.

Tynki wewnętrzne ścian cementowo – wapienne, na ścianach z płyt gipsowo – kartonowych – wykończenie gipsem. Powłoki malarskie w pomieszczeniach – emulsje (farby zmywalne).

Podłogi w ciągach komunikacyjnych oraz pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych wyłożone terakotą, natomiast w pozostałych pomieszczeniach – wykończenie zróżnicowane: przede wszystkim wykładzina dywanowa.

Schodki przy wejściach – betonowe, przy wejściu północnym niewielka pochylnia oraz stopień – wyłożony terakotą.

1.4.6 Instalacje wewnętrzne

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania
- wentylacji mechanicznej
- telefoniczną
- internetową

Opracowanie:

mgr inż. Joanna Kucharska – Kosatka

mgr inż. Robert Kuba

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ELEWACJA PÓŁNOCNA_1



ELEWACJA PÓŁNOCNA_2



ELEWACJA WSCHODNIA_WIDOK OD STRONY WEJŚCIA DO KOMPLEKSU



ELEWACJA WSCHODNIA_2



ELEWACJA WSCHODNIA_WEJŚCIE DO BUDYNKU



ELEWACJA WSCHODNIA_WIDOK W KIERUNKU PORTIERNI



ELEWACJA WSCHODNIA_3



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



ZWIEŃCZENIE NAROŻNIKA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO



ZWIĘCZENIE NAROŻNIKA PÓŁNOCNO-WSCHODNIEGO_1



ZWIĘCZENIE NAROŻNIKA PÓŁNOCNO-WSCHODNIEGO_2



KONSTRUKCJA SZEDÓW WEWNĄTRZ BUDYNKU