

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE
- II. SYTUACJA
- III. OPINIA TECHNICZNA INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
- IV. INWENTARYZACJA BR. SANITARNA
- V. INWENTARYZACJA BR. ELEKTRYCZNA
- VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNKI „A” , „B” , „C” , „D” , „E”
- VII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNKI „F” , „G”
- VIII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNKI „H”
- IX. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNEK „I”

III. OPINIA TECHNICZNA

INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ OBIEKTÓW TWORZĄCYCH KOMPLEKS TZW. „MŁYNÓW TORUŃSKICH”

1.CZĘŚĆ WSTĘPNA

1.1 Dane ogólne

- Adres: Kompleks byłych PZZ – tów. ul. Kościuszki 77-79 i ul. Łokietka 1-3
działka nr 111, 112, 196/1, 203,
- Obiekt: Kompleks tzw. „Młynów Toruńskich”
- Inwestor: Gmina Miasta Toruń, 87-100 Toruń, ul. Wały Gen. Sikorskiego 8
- Jednostka projektowa:

1.2 Podstawa opracowania

Dokumentacja została opracowana na zlecenie inwestora – Gmina Miasta Toruń
87-100 Toruń, ul. Wały Gen. Sikorskiego 8.

1.3 Zakres opracowania.

Opracowanie swym zakresem obejmuje:

- inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynków tworzących kompleks tzw. „Młynów Toruńskich”, zlokalizowanych przy ul. Kościuszki 77-79 oraz Łokietka 1-3 w Toruniu, na dz. 111, 112, 196/1, 203
- inwentaryzację urządzeń technologicznych i instalacji
- inwentaryzację sieci i przyłączy zewnętrznych

1.4 Lokalizacja i ogólna charakterystyka obiektów

Budynki zlokalizowane przy Strudze Toruńskiej i boczniczy kolejowej dworca Toruń-Mokre.

Mokre to rozległa dzielnica Torunia położona na północny-wschód od śródmieścia, obejmująca obszar ograniczony od zachodu ulicą Legionów, od wschodu linią kolejową w kierunku Olsztyna.

Główną arterią komunikacyjną Mokrego jest ul. Kościuszki, przecinająca je ze wschodu na zachód oraz prostopadła do niej ul. Grudziądzka.

Budynek Młyna Toruńskiego, zbudowany w 1894 r , był największym młynem w Polsce w okresie międzywojennym. Zakład rozbudowywany w 1909, 1916 r. oraz 20-leciu międzywojennym. Zatrudniał 120 osób a miesięczny przemiał zboża wynosił 4 tys. ton. Podczas okupacji w młynie pracowało 70 osób, produkowano mąkę zbożową i kaszę. W 1940 r. spłonęła część młyna oraz silosy o pojemności 2 tys. ton. Uruchomienie młyna po wyzwoleniu nastąpiło 30. 08. 1946 r.
przy ul. Kościuszki / Dworcowej z lat 80. XIX w.

1.5 Materiały wykorzystane w opracowaniu.

- bezpośrednie ustalenia ze Zleceniodawcą,
- wizja lokalna,
- pomiary z natury,
- dokumentacja fotograficzna,
- dokumentacja archiwalna,
- aktualna mapa do celów projektowych skala 1 : 500

2. BUDYNEK „A” – budynek przetworów gotowych z częścią biurową

2.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek wchodzący w skład zwartej zabudowy młyna, usytuowany szczytowo do ulicy Kościuszki. Budynek sześciokondygnacyjny niepodpiwniczony, posiadający konstrukcję szkieletową żelbetową. Wypełnienie ścian zewnętrznych z cegły pełnej gr. 25 cm. W zależności od kondygnacji zmieniają się gabaryty słupów i podciągów. Strop stanowi płyta żelbetowa gr. 18 cm. Stropodach dwuspadowy o konstrukcji żelbetowej. Drzwi i okna drewniane, w części magazynowej okna stalowe, pojedyncze. Lewa i prawa strona budynku wyposażona w rampy i zadaszenia żelbetowe. Budynek posiada tynki wewnętrzne cem. - wap. oraz pierwotnie wyposażony był w instalacje wod-kan, c.o., gazową i elektryczną.

2.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

Powierzchnia zabudowy	750,16 m ²
Powierzchnia użytkowa	3 773,43 m ²
Kubatura	15 392,92 m ³
Liczba kondygnacji	6

2.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

2.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

2.3.2. Mury budynku

Ściany osłonowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.- wap. gr. 25 cm.



Fot. 1. Budynek „A” – ściany.

2.3.3 Kominy

W budynku nie występują pionowe kominowe.

2.3.4 Stropy

Żelbetowe monolityczne o gr. 18 cm. – zbrojenia nie określono. W stropach występują otwory po urządzeniach i maszynach oraz po ześlizgach worków.



Fot. 2. Budynek „A” – stropy.

2.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cem. – wap. gr. 12 i 25 cm.



Fot. 3. Budynek „A” – ściany działowe.

2.3.6. Dach

Stropodach dwuspadowy, żelbetowy – zbrojenia nie określono, oparty na podciągach żelbetowych. Na stropodachu zaobserwowano liczne zacieki i ubytki tynku.



Fot. 4. Budynek „A” – stropodach.

2.3.7. Słupy

Słupy żelbetowe o zmiennym przekroju, w zależności od kondygnacji – zbrojenia słupów nie określono.

	Słupy zewn.	Słupy wewn.
Poziom „0”	45x70 , 50x60	70x70
Poziom „1”	45x70 , 50x60	60x70
Poziom „2”	40x60 , 50x50	50x65
Poziom „3”	40x45 , 25x35	45x45
Poziom „4”	35x45 , 25x35	35x35
Poziom „5”	25x40 , 25x25	30x30

Tab. 1. Budynek „A” – zestawienie słupów.

2.3.8. Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża okienne ceglane, proste. Podciągi żelbetowe, o zmiennym przekroju w zależności od kondygnacji – zbrojenia nie określono.

	Podciągi zew.		Podciągi wew.	
	Wzdłużne	Poprzeczne	Wzdłużne	Poprzeczne
Poziom „0”	30x50 , 25x40	30x60	30x55	30x75
Poziom „1”	30x50 , 25x40	30x60	30x55	30x75
Poziom „2”	30x50 , 25x40	30x60	30x55	30x75
Poziom „3”	30x50 , 25x40	30x55	30x50	30x75
Poziom „4”	30x45 , 25x40	30x55	30x50	30x75
Poziom „5”	15x25	15x25	15x25	20x35

Tab. 2. Budynek „A” – zestawienie podciągów żelbetowych.



Fot. 5. Budynek „A” – podciągi i słupy.

2.3.9 Schody

Budynek posiada jedną klatkę schodową dwubiegową. Schody żelbetowe monolityczne; wykończenie – lastryko. Balustrady stalowe, pokryte farbą olejną silnie. Liczne ubytki w luksferach stanowiących naświetlenie klatki schodowej.



Fot. 6. Budynek „A” – klatka schodowa.

2.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Na wszystkich poziomach budynku znajdują się pomieszczenia biurowe oraz socjalne, skupione w pobliżu klatki schodowej. Na poziomie „0” dodatkowo znajdują się pomieszczenia laboratoryjne. Pozostałe powierzchnie przeznaczone do magazynowania produktów gotowych.

2.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku

Pokrycie stropodachu żelbetowego papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nie określono.

2.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

2.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

2.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

2.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem oraz w części biurowej farbą emulsyjną i olejną. W pomieszczeniach toalet i umywalni płytki ceramiczne. Posadzki w większości cementowe, w nielicznych pomieszczeniach wykładziny PVC i terakota. Stan wykończeń wewnętrznych – zły, tynki popękane, farby złuszczone odpadające dużymi płatami, płytki ceramiczne popękane z ubytkami.



Fot. 7. Budynek „A” – wykończenie wewnątrz budynku.

2.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna w części biurowej i laboratoryjnej drewniane skrzynkowe, w części magazynowej stalowe. Stan stolarki okiennej – zły, szyby popękane lub ich brak, ramy okienne drewniane wypaczone od wilgoci, miejscami ich brak, ramy okienne i drzwiowe stalowe – skorodowane i zdewastowane.

2.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

2.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap. Na cokole zaobserwowano ubytki w ceglach oraz spoinach, jak również wykwyty i zawilgocenia.

2.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej, czerwonej pełnej, poprzecinane żelbetowymi słupami i podciągami. Na podciągu żelbetowym pomiędzy poziomem „4” ,a „5” istnieje ozdobny gzyms betonowy. Nadproża okienne proste wykonane z cegły.

Stan elewacji zewnętrznej uznaje się za – dobry, niewielkie ubytki w ceglach i spoinach oraz krawędzie żelbetowych słupów i gzymsów.



Fot. 8. Budynek „A” – elewacja.

2.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

2.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Schody i rampy oraz zadaszenia nad rampami żelbetowe. Stan ramp i zadaszeń – zły, widoczne poważne ubytki betonu odsłaniające zbrojenie. Liczne zacieki i zgrzybienia na zadaszeniach spowodowane złym stanem izolacji (papy) oraz obrubek blacharskich.



Fot. 9. Budynek „A” – zadaszenia.

3.BUDYNEK „B” – budynek młyna pszennego

3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek wchodzący w skład zwartej zabudowy, lewą stroną połączony z budynkiem przetworów gotowych, prawy szczyt przylega do budynku młyna kombinowanego, natomiast do ściany frontowej dobudowany jest budynek warsztatu mechanicznego.

Budynek sześciokondygnacyjny niepodpiwniczony. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej, stropy drewniane, konstrukcja nośna stropów mieszana (drewno i stal). W zależności od kondygnacji zmieniają się gabaryty ścian, słupów i podciągów. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty

papą. Drzwi i okna stalowe. Prawa strona budynku wyposażona w rampy i zadaszenia żelbetowe. Budynek posiada tynki wewnętrzne cem. – wap. oraz pierwotnie wyposażony był w instalację elektryczną.

3.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

3.2.1	Powierzchnia zabudowy	693,57 m ²
3.2.2	Powierzchnia użytkowa	3 514,20 m ²
3.2.3	Kubatura	15 788,71 m ³
3.2.4	Liczba kondygnacji	6

3.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

3.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

3.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, w ścianach usytuowano słupy usztywniające murowane z cegły. Grubość muru zmienia się w zależności od kondygnacji oraz motywów ozdobnych na elewacji. Część otworów okiennych zamurowana całkowicie bądź częściowo z powstawianymi oknami stalowymi.



Fot. 10. Budynek „B” – ściany.

3.3.3 Kominy

W budynku nie występują pionowe kominowe.

3.3.4 Stropy

Stropy drewniane, konstrukcje nośną stropów stanowią podciąg i słupy drewniane oraz stalowe. W stropach występują otwory po urządzeniach i maszynach. Stan stropów ocenia się na zły. Z uwagi na liczne ubytki w drewnianych belkach stropowych oraz długoterminowe działanie wilgoci, doprowadziło do zagnicia konstrukcji nośnej stropów oraz desek stropowych.



Fot. 11. Budynek „B” – stropy.

3.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. – wap. gr. 12 i 25 cm. Na ścianach występują zacieki wykwyty spowodowane długoterminowym działaniem wilgoci.



Fot. 12. Budynek „B” – ściany działowe.

3.3.6 Dach

Dach dwuspadzisty o konstrukcji drewnianej w bardzo złym stanie technicznym. Liczne zagnicia i zagrzybienia konstrukcji drewnianej.



Fot. 13. Budynek „B” – stropodach.

3.3.7 Słupy

Słupy drewniane oraz stalowe o zmiennym przekroju w zależności od kondygnacji.

	Słupy drewniane	Słupy stalowe
Poziom „0”	2x21x23, 18,5x18,5	Ø 200
Poziom „1”	2x21x23, 15x17	Ø 185
Poziom „2”	2x21x23, 18x18	Ø 170
Poziom „3”	2x18x18, 18x26	Ø 150
Poziom „4”	18x20	2 [180
Poziom „5”	2x12x15, 16x15	2 [180

Tab. 3. Budynek „B” – zestawienie słupów.

3.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża okienne ceglane łukowe. Podciągi pod stropami drewniane oraz stalowe o zmiennym przekroju w zależności od kondygnacji.

	Podciągi drewniane	Podciągi stalowe
Poziom „0”	18x24	2x I 300
Poziom „1”	18x24	2x I 280
Poziom „2”	18x24	2x I 270
Poziom „3”	18x20	2x I 270
Poziom „4”	18x20	-
Poziom „5”	konstrukcja dachu	

Tab. 4. Budynek „B” – zestawienie podciągów.



Fot. 14. Budynek „B” – podciągi i słupy.

3.3.9 Schody

Budynek posiada dwie klatki schodowe oraz szyb windy osobowej. Klatki schodowe zlokalizowane są przy ścianach szczytowych, lewa klatka schodowa dwubiegowa natomiast prawa zabiegowa. Schody żelbetowe monolityczne w dobrym stanie technicznym, niewielkie ubytki w stopniach żelbetowych, balustrady stalowe masywne do odnowienia.



Fot. 15. Budynek „B” – klatki schodowe.

3.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Przeznaczenie budynku głównie magazynowe. Znajdują się w nim komory żelbetowe – mączne stanowią oddzielną konstrukcję niepołączoną z murami budynku. Pozostała część budynku to powierzchnie magazynowe o stropach drewnianych, dwie klatki schodowe żelbetowe oraz szyb windy osobowej.

3.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie dachu drewnianego papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nie określono. Izolacja dachu w złym stanie, poprzerywana z licznymi ubytkami.

3.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

3.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

3.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

3.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem oraz w części biurowej farbą emulsyjną i olejną. Posadzki na poziomie „0” cementowe na pozostałych kondygnacjach drewniane. Stan posadzek określa się jako zły ze względu na spękania posadzki cementowej oraz ubytki i zagnicia posadzek drewnianych, jak również liczne otwory technologiczne.



Fot. 16. Budynek „B” – wykończenie wewnątrz budynku.

3.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna stalowe w znacznej części zdemontowane pozostałe zdewastowane z powybijanymi szybami. Drzwi głównie stalowe w bardzo złym stanie technicznym, skorodowane, niekompletne.



Fot. 17. Budynek „B” – stolarka okienna.

3.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

3.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap. Na cokole zaobserwowano ubytki w ceglach oraz spoinach, jak również wykwyty i zawilgocenia.

3.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, czerwonej oraz koloru piaskowego. Nadproża okienne łukowe z motywami ozdobnymi oraz lico ściany wykonane z cegły koloru piaskowego, natomiast słupy i drobne elementy ozdobne z cegły czerwonej. Stan elewacji uznaje się za – zły, ze względu na liczne ubytki w ceglach i spoinach, dodatkowo efekt wizualny psują skorodowane podesty i zadaszenia stalowe.



Fot. 18. Budynek „B” – elewacja.

3.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

3.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Rampy ceglane łukowe wykonane metodą Kleina. Stan ramp – zły, widoczne poważne ubytki w ceglach i spoinach oraz wylewkach betonowych. W rampach znajdują się stalowe kosze zasypowe do rozładunku transportu kolejowego – w złym stanie technicznym, niekompletne i skorodowane.



Fot. 19. Budynek „B” – rampy.

4. BUDYNEK „C” – budynek warsztatu mechanicznego

4.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej tynkowany od wewnątrz o zróżnicowanych wysokościach i poziomach stropów. Obiekt prawym szczytem połączony z budynkiem młyna kombinowanego natomiast ściana tylna przylega do budynku młyna pszennego. Budynek w niewielkiej części podpiwniczony. Konstrukcje nośne stropów mieszane (stal , żelbet). Stropy oraz stropodachy żelbetowe, pokrycie stropodachu stanowi papa. Nad częścią obiektu znajdują się dwa świetliki gąsienicowe. Stolarka drewniana i stalowa. Obiekt pierwotnie był wyposażony w instalacje wod-kan, c.o. i elektryczną.

4.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

4.2.1	Powierzchnia zabudowy	736,26 m ²
4.2.2	Powierzchnia użytkowa	1 318,13 m ²
4.2.3	Kubatura	5 015,11 m ³
4.2.4	Liczba kondygnacji	2

4.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

4.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

4.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, w części ścian usytuowano słupy usztywniające murowane z cegły oraz w części transformatorowni słupy żelbetowe. Grubość muru zmienia się w zależności od kondygnacji oraz motywów ozdobnych na elewacji.



Fot. 20. Budynek „C” – ściany.

4.3.3 Kominy

Piony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, stanowiące kanały wentylacyjne.

4.3.4 Stropy

Stropy drewniane i żelbetowe konstrukcje nośną stropów stanowią podciąg żelbetowy i stalowe oparte na ścianach nośnych oraz słupach murowanych z cegły. Stan stropów ocenia się na zły ze względu na liczne ubytki, zagnicia i zarwania spowodowane nieszczelnościami w izolacji dachu.



Fot. 21. Budynek „C” – stropy.

4.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. – wap.: częściowo ścianki drewniane, oraz z gazobetonu, jak również z płyt gipsowo kartonowych na ruszcie stalowym. Różnorodność ścianek działowych wynika z licznych zmian i przebudowań pomieszczeń powiązanych ze zmianą sposobu użytkowania inwentaryzowanego obiektu.



Fot. 22. Budynek „C” – ściany działowe.

4.3.6 Dach

Stopodach jednospadzisty żelbetowy kryty papą. W części nad transformatorownią dach dwuspadzisty o konstrukcji stalowej, kryty blachą trapezową. Stan dachu stalowego – dobry, dachu żelbetowego – zły, poprzerwana izolacja, liczne zacieki i zagrzybenia oraz ubytki izolacji i zdewastowane obróbki blacharskie.



Fot. 23. Budynek „C” – stropodach.

4.3.7 Słupy

Słupy żelbetowe 62x56 cm w części budynku z transformatorownią, zbrojenia nie określono. Stan bardzo dobry. W pozostałych pomieszczeniach słupy usztywniające murowane z cegły ceramicznej pełnej.

4.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża okienne ceglane proste. Podciągi pod stropami żelbetowe o wym. 35x40 cm i 20x15cm, oraz stalowe IPE 400 nad pomieszczeniem transformatorowni.

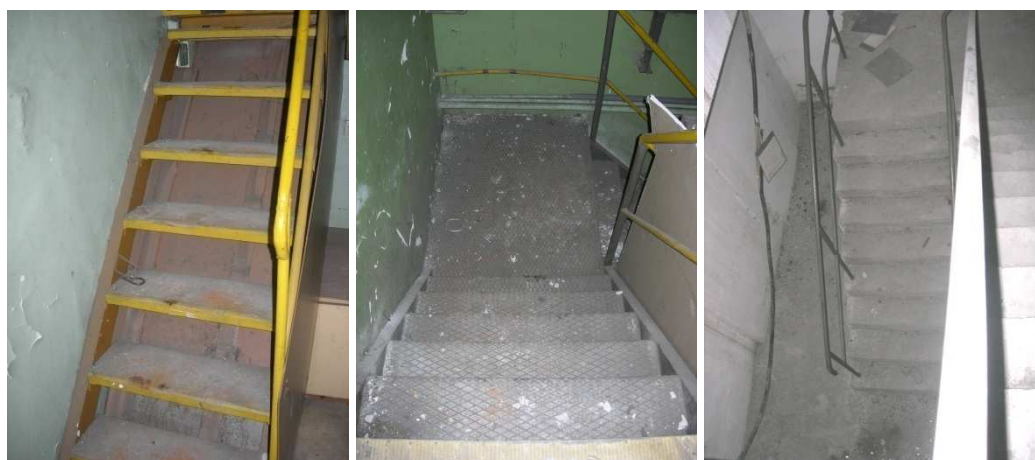


Fot. 24. Budynek „B” – podciągi i słupy.

4.3.10 Schody

Schody wewnątrz obiektu:

- drewniane w bardzo złym stanie technicznym, zagnicia oraz o nie normowych wymiarach,
- schody stalowe w stanie dobrym
- schody żelbetowe dwubiegowe w stanie bardzo dobrym



Fot. 25. Budynek „B” – schody.

4.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Niewielka część budynku jest podpiwniczona z wejściem z zewnątrz budynku. Pomieszczenia piwniczne wykorzystywane były jako skład oleju i smarów. Część pomieszczeń na poziomie „0” są pomieszczeniami transformatorowni w ciągłej eksploatacji. Pozostałe pomieszczenia wykorzystywane były na pomieszczenia warsztatowe. Część poddasza przeznaczona na pomieszczenia biurowe oraz socjalne. Budynek wielokrotnie przebudowywany ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń.

4.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie stropodachu żelbetowego papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nieokreślono. Stan pokrycia dachu – zły, poprzerwana izolacja, ubytki izolacji i zdewastowane obróbki blacharskie.

4.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

4.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

4.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

4.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem oraz w części biurowej farbą emulsyjną i olejną. Posadzki cementowe oraz drewniane pokryte wykładziną PVC. Stan posadzek drewnianych określa się jako zły ze względu na zawilgocenia, zarwania i zagrzybienia, tynki popękane, farby złuszczone odpadające dużymi płatami, płytki ceramiczne popękane z ubytkami.



Fot. 26. Budynek „C” – wykończenie wewnątrz budynku.

4.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna drewniane w części biurowej, w pozostałych pomieszczeniach okna stalowe, drzwi wewnętrzne głównie drewniane, wrota zewnętrzne stalowe. Stan stolarki określono jako – zły, szyby popękane lub ich brak, ramy okienne drewniane wypaczone od wilgoci, miejscami ich brak, ramy okienne i drzwiowe stalowe – skorodowane i zdewastowane.



Fot. 27. Budynek „c” – stolarka okienna i drzwiowa.

4.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

4.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap., zawilgocony z wykwitami i ubytkami w cegle oraz spoinach.

4.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej, czerwonej pełnej z niewielkimi powierzchniami tynkowanymi tynkiem cem. – wap. Nadproża okienne proste z motywami ozdobnymi wykonane z cegły. Stan elewacji zewnętrznej określa się jako zły, ze względu na liczne ubytki w ceglach i spoinach, ubytki w ścianach, dodatkowo efekt wizualny psuje skorodowane zadaszenie stalowe.





Fot. 28. Budynek „C” – elewacja.

4.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

4.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Zadaszenie na ścianie transformatorowni o konstrukcji stalowej krytej blachą, konstrukcja skorodowana, pokrycie nieuszczelne. Schody zewnętrzne wejściowe betonowe z podestem murowanym z cegły, z wieloma ubytkami w tynku, brak balustrady i poręczy.



Fot. 29. Budynek „C” – zadaszenia i schody zew.

5.BUDYNEK „D” – budynek młyna kombinowanego

5.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek młyna kombinowanego zlokalizowany jest w części środkowej kompleksu, lewym szczytem przylega do budynku młyna pszennego natomiast prawym do budynku silosów. Konstrukcja żelbetowa obudowana cegłą ceramiczną pełną. Stropy mieszane w zależności od kondygnacji drzewiane gr. 8 cm i żelbetowe gr. 20 cm. W zależności od kondygnacji zmieniają się gabaryty słupów i podciągów. Stropodach czterospadowy konstrukcji żelbetowej. Okna stalowe , drzwi stalowe i drewniane. Lewa i prawa strona budynku wyposażona w rampy i zadaszenia

żelbetowe. Budynek posiada tynki wewnętrzne oraz wyposażony jest w instalacje wod-kan. i elektryczną.

Część budynku podpiwniczona w części zalana wodą, głębokość dołu zalanego wodą około 2,6m.

5.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

5.2.1	Powierzchnia zabudowy	361,48 m ²
5.2.2	Powierzchnia użytkowa	2 769,5 m ²
5.2.3	Kubatura	11 244,06 m ³
5.2.4	Liczba kondygnacji	10

5.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

5.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

5.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, w części ścian usytuowano słupy usztywniające żelbetowe – zbrojenia nieokreślono. Od zewnątrz w miejscu występowania słupów żelbetowych obmurówka z cegły na zaprawie cem.-wap.



Fot. 30. Budynek „D” – ściany.

5.3.3 Kominy

W budynku nie występują pionowe kominowe.

5.3.4 Stropy

Stropy drewniane i żelbetowe konstrukcje nośną stropów stanowią podciąg i słupy żelbetowe o zmiennych przekrojach w zależności od kondygnacji. Stan stropów ocenia się na zły ze względu na liczne otwory technologiczne, w przypadku stropów drewnianych dodatkowo zagnicia, zarwania.



Fot. 31. Budynek „D” – stropy.

5.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. – wap., ścianki niekompletne z ubytkami w cegle, spoinach i tynku.



Fot. 32. Budynek „C” – ściany działowe.

5.3.6 Dach

Stopodach czterospadzisty z pustaków ackerman oparty na podciągach żelbetowych, kryty papą. W złym stanie technicznym – odpadający tynk z powodu zawilgocenia i zagrzybienia przerwana izolacja.



Fot. 33. Budynek „D” – stropodach.

5.3.7 Słupy

Słupy żelbetowe, zbrojenia nieokreślono. Stan bardzo dobry, słupy tynkowane z niewielkimi ubytkami w tynku. Zmiany przekrój w zależności od kondygnacji.

	Słupy żelbetowe
Poziom „0”	60x60, 60x70, 60x80, 80x80, 90x80
Poziom „1”	60x45, 60x60, 60x70, 60x80, 80x80, 90x80
Poziom „2”	60x45, 60x60, 70x60, 60x80, 80x80,
Poziom „3”	55x55, 55x75, 60x45, 75x75, 75x60
Poziom „4”	50x50, 55x55, 55x75, 60x45, 75x55, 75x75 65x55
Poziom „5”	50x50, 60x45, 70x42, 70x70, 70x50,
Poziom „6”	50x50, 60x45, 70x42, 70x70, 70x50,
Poziom „7”	50x42, 50x50, 42x42, 28x28, 60x42, 70x70, 70x50
Poziom „8”	50x50, 42x42, 70x70, 70x50

Poziom „9”	30x30, 50x40,
------------	---------------

Tab. 5. Budynek „D” – zestawienie słupów.

5.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Podciągi żelbetowe o nieokreślonym zbrojeniu, zmieniają się przekroje w zależności od kondygnacji. Podane wymiary podciągów podano łącznie z tynkiem.

	Podciągi żelbetowe
Poziom „0”	20x15, 26x35, 26x45, 26x60,
Poziom „1”	20x15, 20x20, 26x35, 26x45, 26x60,
Poziom „2”	26x35, 24x30, 28x35, 28x40, 26x35, 28x55, 20x30, 28x60, 30x40
Poziom „3”	28x40, 24x30, 28x60, 20x25, 28x30, 28x50, 28x60, 28x55, 26x30, 20x50, 28x80, 20x50
Poziom „4”	28x40, 24x30, 28x60, 28x50, 28x35, 28x55, 26x30, 20x45, 28x80,
Poziom „5”	28x40, 24x30, 28x60, 28x65, 28x35, 28x55, 26x30, 28x50, 28x80,
Poziom „6”	28x35, 28x45, 28x40, 28x55, 26x30, 28x60,
Poziom „7”	28x35, 28x55, 26x30, 28x60,
Poziom „8”	28x30, 28x35, 28x60, 28x55,
Poziom „9”	28x40,

Tab. 6. Budynek „D” – zestawienie podciągów.



Fot. 34. Budynek „D” – podciągi i słupy.

5.3.9 Schody

Wewnątrz budynku znajdują się schody żelbetowe monolityczne od poziomu „4” do poziomu „9” są to schody dodatkowe w części pod wierzyczką. Jako główny pionowy ciąg komunikacyjny służy klatka schodowa w budynku „E” (budynek silosów). Na klatkach schodowych brak balustrad. Bardzo zły stan wykończenia – odpadająca farba (złuszczone), ubytki w żelbetowych płytach schodów.



Fot. 35. Budynek „D” – schody.

5.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek głównie produkcyjny na poszczególnych kondygnacjach znajdowały się urządzenia do przerobu zboża i rozdzielania produktów. Budynek wyposażony w szyb windy osobowej. Poziom „0” i „1” to pomieszczenia biurowe i socjalne, pozostałe kondygnacje to powierzchnie produkcyjne. Stropy budynku żelbetowe i drewniane w zależności od kondygnacji od potrzeb technologicznych.

5.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie stropodachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nie określono. Stan pokrycia dachu – zły, izolacja poprzerwana z wieloma ubytkami.

5.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

5.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

5.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

5.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem oraz w części biurowej farbą emulsyjną i olejną w bardzo złym stanie – złuszczenia, zagrzybienia, zawilgocenia. Posadzki cementowe oraz drewniane. Stan posadzek określa się jako zły ze względu na zawilgocenia i zagrzybienia posadzek drewnianych oraz liczne o znacznych rozmiarach otwory technologiczne.



Fot. 36. Budynek „D” – wykończenie wewnątrz budynku.

5.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna stalowe pojedynczo szklone, w większości zdewastowane i bez szyb. Drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe w większości zdewastowane i niekompletne (same futryny).



Fot. 37. Budynek „D” – stolarka okienna i drzwiowa.

5.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

5.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap., zawilgocony z wykwitami i ubytkami w cegle oraz spoinach.

5.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej, czerwonej pełnej, Nadproża okienne łukowe wykonane z cegły. Stan elewacji zewnętrznej uznaje się za dobry.



Fot. 38. Budynek „D” – elewacja.

5.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

5.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne

Rampy oraz zadaszenia żelbetowe w złym stanie technicznym, zacieki zagrzybienia, ubytki betonu odkrywające zbrojenie.



Fot. 39. Budynek „D” – zadaszenia i schody zew.

6. BUDYNEK „E” – budynek silosów

6.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek silosów zlokalizowany jest na końcu kompleksu przylegając lewą stroną do budynku młyna kombinowanego. Konstrukcja żelbetowa obudowana cegłą ceramiczną pełną. Obiekt w całości podpiwniczony. Komory zbożowe żelbetowe. Stropodach czterospadowy z pustaków

ackerman. Okna stalowe , drzwi stalowe i drewniane. Lewa i prawa strona budynku wyposażona w rampy i zadaszenia żelbetowe. Budynek posiada tynki wewnętrzne oraz wyposażony był w instalacje wod-kan. i elektryczną.

6.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

6.2.1	Powierzchnia zabudowy	792,18 m ²
6.2.2	Powierzchnia użytkowa	1245,10 m ²
6.2.3	Kubatura	22 430,05 m ³
6.2.4	Liczba kondygnacji	8

6.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

6.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

6.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, w ścianach usytuowano słupy usztywniające murowane z cegły widoczne z zewnątrz.



Fot. 40. Budynek „E” – ściany.

6.3.3 Kominy

W budynku nie występują pionowe kominowe.

6.3.4 Stropy

Strop żelbetowy znajduje się tylko na poziomie „7”. Jest on zamknięciem komór zbożowych, znajdują się w nim liczne otwory technologiczne służące do ich napełniania. Ponad stropem na wysokości 1,9 m znajdują się podesty żelbetowe gr. 20 cm., szerokości około 135 cm.



Fot. 41. Budynek „E” – strop.

6.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. – wap., ścianki niekompletne z ubytkami w cegle, spoinach i tynku, znajdują się tylko w piwnicy pod komorami zbożowymi.

6.3.6 Dach

Stopodach czterospadzisty z pustaków ackerman oparty na podciągach żelbetowych, kryty papą. W złym stanie technicznym – odpadający tynk z powodu zawilgocenia i zagrzybienia, przerwana izolacja.

6.3.7 Słupy

Słupy żelbetowe zwymiarowane w dostępnej części – piwnicznej, o wym. 75x75 cm oraz nad komorami zbożowymi, w poziomie „7” o wym: 28x48, 28x28, cm. (wymiary słupów podano łącznie z tynkiem) . W pozostałych poziomach nie kreślono ze względu na brak dostępu (komory zbożowe) stan słupów zinwentaryzowanych określa się jako bardzo dobry, brak widocznych pęknięć i ubytków.

6.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża okienne ceglane łukowe występujące w części piwnicznej i na poziomie „7”. Podciągi pod komorami zbożowymi w części piwnicznej żelbetowe o wym: 40x105, 30x60, natomiast nad komorami stanowiące konstrukcję nośną dla stropodachu o nast. Wym. 28x35, 25x30.



Fot. 42. Budynek „E” – podciągi i słupy.

6.3.9 Schody

Schody wewnętrzne żelbetowe prowadzące na poziomy do budynku „D”. Stan klatki schodowej opisano w p. 5.3.9.



Fot. 43. Budynek „E” – schody.

6.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek w pełni podpiwniczony, w części piwnicznej znajdują się zsypy z komór zbożowych, słupy żelbetowe i pomieszczenia biurowe. Na poziomie „7” znajdują się podesty żelbetowe do maszyn i urządzeń obsługujących komory. Pozostała część budynku to komory żelbetowe.

6.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie stropodachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nie określono. Stan pokrycia dachu – zły, izolacja poprzerwana z wieloma ubytkami.

6.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

6.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

6.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

4.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem stan dostateczny.



Fot. 44. Budynek „E” – wykończenie wewnątrz budynku.

6.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna stalowe pojedynczo szklone, drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe. Stan stolarki – zły, w większości zdewastowane i niekompletne (same futryny), okna bez szyb.



Fot. 45. Budynek „C” – stolarka okienna i drzwiowa.

6.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

6.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap., zawilgocony z wykwitami i ubytkami w cegle oraz spoinach.

6.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej, czerwonej pełnej. Nadproża okienne łukowe z motywami ozdobnymi wykonane z cegły. Stan elewacji określa się jako dobry.



Fot. 46. Budynek „E” – elewacja.

6.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

6.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Rampy oraz zadaszenia żelbetowe w złym stanie technicznym, zacieki zagrzybienia, ubytki betonu odkrywające zbrojenie.



Fot. 47. Budynek „E” – zadaszenia i rampy.

7.BUDYNEK „F” – budynek biurowy

7.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek czterokondygnacyjny całkowicie podpiwniczony, murowany, z tynkiem obustronnym. Schody i stropy żelbetowe. Stropodach żelbetowy kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Parter i piętra budynku przeznaczone na pomieszczenia biurowe. Pomieszczenia w piwnicy przeznaczone na sanitariaty, umywalnie i szatnie. Obiekt wyposażony w instalacje wod-kan., c.o. i elektryczną, częściowo zdemontowaną.

7.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

7.2.1	Powierzchnia zabudowy	216,33 m ²
7.2.2	Powierzchnia użytkowa	615,5 m ²
7.2.3	Kubatura	2 667,94 m ³
7.2.4	Liczba kondygnacji	4

7.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

7.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

7.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, ściany dwustronnie tynkowane.



Fot. 48. Budynek „F” – ściany.

7.3.3 Kominy

Piony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, są to kanały wentylacyjne. W dobrym stanie technicznym.

7.3.4 Stropy

Stropy żelbetowe monolityczne, zbrojenia nie określono, stan dobry, bez ubytków i zawilgocenia.



Fot. 49. Budynek „F” – strop.

7.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. - wap. gr. 14 i 25 cm. Ścianki z dwustronnym tynkiem, bez pęknięć i ubytków, stan techniczny – dobry.

7.3.6 Dach

Stropodach żelbetowy czterospadzisty kryty papą, stan dostateczny. Od wewnątrz nie zauważono zacieków, pęknięć i ubytków.



Fot. 50. Budynek „F” – dach.

7.3.7 Słupy

Nie występują

7.3.9 Nadproża, wieńce i podciągi

Nadproża okienne żelbetowe, w dobrym stanie techniczny, bez pęknięć i ubytków – zbrojenia nie określono.

7.3.10 Schody

Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne wyłożone lastrykiem, w dobrym stanie, bez ubytków i pęknięć, zbrojenia nie określono.



Fot. 51. Budynek „E” – schody.

7.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek w pełni podpiwniczony, w części piwnicznej zlokalizowane są zaplecza socjalne i umywalnie oraz szatnie. Pozostałe poziomy o identycznym układzie konstrukcyjnym, podzielone na pomieszczenia biurowe z korytarzem głównym wzdłuż boku budynku.

7.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie stropodachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nieokreślono. Satan pokrycia dachu – dostateczny, izolacja szczelna, do drobnych poprawek obróbki blacharskie przy kominach i włazie dachowym.

7.4.2 Izolacja parochronna

Nie występuje

7.4.3 Izolacja cieplna

Nie występuje

7.4.4 Izolacja akustyczna

Nie występuje

7.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane farbami emulsyjnymi oraz olejnymi w pomieszczeniach higienicznosanitarny płytki ceramiczne. Posadzki w korytażu lastryko, w części biurowej parkiet drewniany oraz wykładziny.



Fot. 52. Budynek „F” – wykończenie wewnątrz budynku.

7.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna i drzwi drewniane w złym stanie technicznym, zdewastowane liczne braki skrzydeł drzwiowych, okna częściowo bez szyb, ramy drewniane wypaczone i spróchniałe.



Fot. 53. Budynek „F” – stolarka okienna i drzwiowa.

7.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

7.5.1 Cokół

Wykończony tynkiem cem.-wap. malowany farbą elewacyjną, koloru piaskowego.

7.5.2 Ściany nadziemne.

Elewacje budynku stanowią tynki cem wap malowane farbami elewacyjnymi koloru różowego. Stan elewacji zewnętrznej uznaje się za dostateczny, jednakże widoczne są spękania tynku i ubytki farby elewacyjnej.



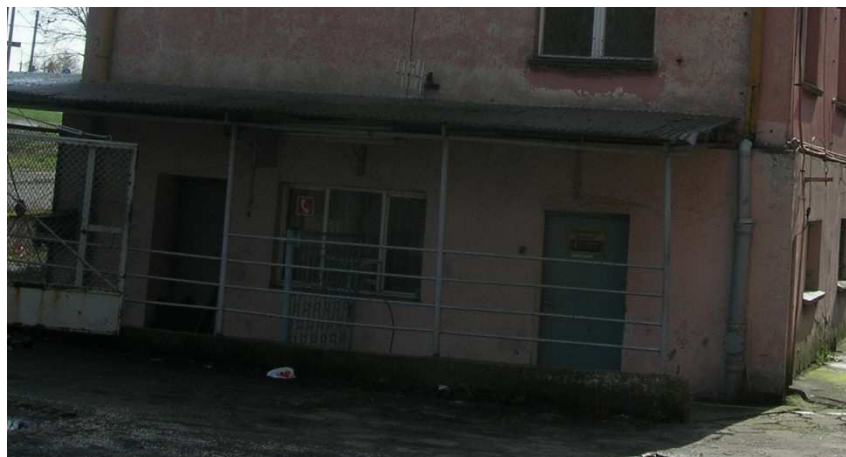
Fot. 54. Budynek „F” – elewacja.

7.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elewacje malowane farbami elewacyjnymi, dolna część budynku to jaśniejszy odcień różowego natomiast pozostała część ciemniejszego.

7.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Zadaszenie na szczycie budynku osłaniające wejście do portierni. Konstrukcja stalowa kryta blachą, konstrukcja skorodowana, drobne nieszczelności w pokryciu.



Fot. 55. Budynek „F” – schody.

8. BUDYNEK „G” – budynek mieszkalny

8.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek całkowicie podpiwniczony o dwóch kondygnacjach naziemnych. Konstrukcja murowana z tynkiem obustronnym. Schody i stropy drewniane. Dach drewniany kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt wyposażony w instalacje wod-kan., c.o. i elektryczną. Budynek w ciągłej eksploatacji.

8.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

8.2.1	Powierzchnia zabudowy	216,33 m ²
8.2.2	Powierzchnia użytkowa	615,5 m ²
8.2.3	Kubatura	1 586,13 m ³
8.2.4	Liczba kondygnacji	4

8.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

8.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

8.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny, nie zaobserwowano pęknięć i większych ubytków.



Fot. 56. Budynek „G” – ściany.

8.3.3 Kominy

Piony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Kanały wentylacyjne w ciągłej eksploatacji natomiast kanały spalinowe nieczynne. W dobrym stanie technicznym.

8.3.4 Stropy

Stropy drewniane, konstrukcję stanowią belki drewniane – przekroju belek nie określono ze względu na brak dostępu. Deski stropowe, podłogowe, gr. 25 mm.

8.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. - wap. gr. 14 i 25 cm. Ścianki z dwustronnym tynkiem, bez pęknięć i ubytków, stan techniczny – dobry.

8.3.6 Dach

Drewniany dwu i jednospadzisty kryty papą, stan dostateczny, nie zauważono zacieków i ubytków w pokryciu dachu, obróbki blacharskie wykonane poprawnie.



Fot. 57. Budynek „G” – dach.

8.3.7 Słupy

Nie występują

8.3.8 Nadproża, wieńce i podciąg.

Nadproża wykonane z cegły na zaprawie cem. – wap., bez pęknięć i ubytków.

8.3.9 Schody

Budynek posiada dwie klatki schodowe z dwoma oddzielnymi wejściami od zewnątrz, jedna klatka schodowa o schodach zabiegowych natomiast druga o schodach dwubiegowych. Schody i poręcze drewniane malowane farbami olejnymi. Stan dostateczny – zużycie czasowe.



Fot. 58. Budynek „E” – schody.

8.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek w pełni podpiwniczony, w części piwnicznej zlokalizowane są pomieszczenia funkcjonującej hurtowni elektrycznej. Część ścian wyłożone płytkami ceramicznymi, pozostałe malowane farbami emulsyjnymi. Posadzka cementowa, w nielicznych pomieszczeniach wykładziny PVC. Pozostałe dwie kondygnacje przeznaczone na pomieszczenia mieszkalne. Na dwóch kondygnacjach zlokalizowano sześć mieszkań.

8.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie dachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nieokreślono. Stan pokrycia dachu – dostateczny, bez ubytków i przerw izolacji.

8.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

8.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

8.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

8.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane farbami emulsyjnymi oraz olejnymi. Posadzki w korytarzu i w mieszkaniach drewniane (deski podłogowe) malowane farbami olejnymi. Pomieszczenia w piwnicy częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi – w dostatecznym stanie technicznym, odpadające płytki ceramiczne na ścianach.



Fot. 59. Budynek „F” – wykończenie wewnątrz budynku.

8.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna i drzwi drewniane w złym stanie technicznym, drobne ubytki szyb, ramy okienne i drzwiowe spróchniałe i wypaczone.



Fot. 60. Budynek „G” – stolarka okienna i drzwiowa.

8.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

8.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej pełnej, tynk cem.wap. malowany farbą elewacyjną w kolorze piaskowym.

8.5.2 Ściany nadziemna.

Elewacje budynku stanowią tynki cem wap malowane farbami elewacyjnymi koloru różowego. Stan elewacji zewnętrznej uznaje się za dostateczny, jednakże widoczne są spękania tynku i ubytki farby elewacyjnej.



Fot. 61. Budynek „G” – elewacja.

8.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elewacje malowane farbami elewacyjnymi, dolna część budynku to jaśniejszy odcień różowego natomiast pozostała część ciemniejszego.

8.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne

Schody zewnętrzne murowane z wylewkami betonowymi w bardzo złym stanie technicznym, poważne ubytki w stopniach schodów i spękania.



Fot. 62. Budynek „G” – schody.

9. BUDYNEK „H” – magazyn otrąb

9.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obiekt o konstrukcji tradycyjnej, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Konstrukcja nośna stropu oraz strop drewniany. Dach w części środkowej budynku dwuspadowy drewniany kryty papą, w częściach szczytowych stropodachy jednospadowe z pustaków Akerman na podciągach żelbetowych kryte papą. Stołarka mieszana (stal, drewno). Wzdłuż budynku rampa kolejowa. Budynek pierwotnie wyposażony był w instalacje wod. - kan., c.o. i elektryczną.

9.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

9.2.1	Powierzchnia zabudowy	901,53 m ²
9.2.2	Powierzchnia użytkowa	1 352,15 m ²
9.2.3	Kubatura	5 805,85 m ³
9.2.4	Liczba kondygnacji	2

9.3 OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

9.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

9.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z cegły ceramicznej pełnej, układ ścian nośnych podłużny. Stan ścian – zły, liczne ubytki w cegle oraz spoinach, zawilgocenia i wykwity.



Fot. 63. Budynek „H” – ściany.

9.3.3 Kominy

W budynku nie występują pionowe kominowe.

9.3.4 Stropy

Stropy drewniane, konstrukcję nośną pod stropy tworzą podciąg i słupy drewniane, w dostatecznym stanie technicznym, drewno nieskorodowane, nieliczne elementy zawilgocone.



Fot. 64. Budynek „G” – strop.

9.3.5 Ścianki działowe

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem. Wap. gr. 14 i 25 cm., dwustronnie tynkowane tynkiem cem. – wap., zauważono spękania i ubytki w cegle, spoinach oraz tynku.

9.3.6 Dach

Drewniany dwu spadzisty kryty papą, w złym stanie technicznym, liczne zagnicia i zagrzybienia deskowania dachu. W części kotłowni stropodach z pustaków ackerman na podciągach żelbetowych, zawilgocony, z ubytkami w tynku i pustakach.



Fot. 65. Budynek „H” – dach.

9.3.7 Słupy

Drewniane na poziomie „0” o wym.: 2x19x20, natomiast na poziomie „1” o wym.:15x15 cm. W dobrym stanie technicznym, niezagnite i niespróchniane.

9.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża okienne łukowe z cegły ceramicznej, z motywami ozdobnymi, podciągi pod stropem z bali drewnianych 20x58 cm. W dobrym stanie bez zagnić i zarwań. Pod stropodachami z pustaków Akerman podciągi żelbetowe w dobrym stanie, bez pęknięć i ubytków, - zbrojenia nieokreślono.



Fot. 66. Budynek „H” – podciągi z bali drewnianych.

9.3.9 Schody

Budynek posiada wewnętrzne drewniane schody zabiegowe w złym stanie technicznym, zużycie czasowe oraz zawilgocenia.



Fot. 67. Budynek „H” – schody.

9.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek o głównym przeznaczeniu magazynowym, część środkowa budynku dwupoziomowa przeznaczona do składowania otrąb , lewa strona budynku to dobudowane pomieszczenia jednokondygnacyjne przeznaczone na urządzenie transformatorowe (w ciągłej eksploatacji), strona prawa to również pomieszczenia jednoposiomeowe wykorzystywane na pomieszczenie kotłowni.

9.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie dachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nieokreślono. Satan pokrycia dachu – zły, ubytki, przerwania izolacji, brak obróbek blacharskich.

9.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

9.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

9.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

9.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem oraz w części kotłowni farbami emulsyjnymi oraz olejnymi. Posadzki na gruncie w części magazynowej drewniane w pomieszczeniu transformatorowni i kotłowni cementowe. Posadzki cementowe zniszczone, popękane, z ubytkami, natomiast drewniane spróchniałe, zagnite.



Fot. 68. Budynek „F” – wykończenie wewnątrz budynku.

9.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna stalowe zdewastowane , bez szyb, niekompletne. Drzwi drewniane zagnite zdewastowane niekompletne, Wrota zewnętrzne stalowe skorodowane.



Fot. 69. Budynek „H” – stolarka okienna i drzwiowa.

9.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

9.5.1 Cokół

Murowany z cegły ceramicznej, czerwonej, pełnej na zaprawie cem. – wap., zawilgocony z wykwitami i ubytkami w cegle oraz spoinach.

9.5.2 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej, czerwonej pełnej, Nadproża okienne łukowe z motywami ozdobnymi wykonane z cegły. Stan elewacji określa się jako zły, ubytki w ścianach, ubytki w cegle, ubytki w spoinie, zawilgocenia, wykwit.



Fot. 70. Budynek „H” – elewacja.

9.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elementy elewacji niemalowane, pozostawione w stanie naturalnym.

9.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Schody zewnętrzne żelbetowe, rampa żelbetowa w złym stanie, ubytki w ścianach, ubytki w cegle, ubytki w spoinie, zawilgocenia, wykwit.



Fot. 71. Budynek „H” – rampa.

10. BUDYNEK „I” – garaż lokomotywy

10.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obiekt jednokondygnacyjny, murowany, ściany tynkowane. Stropodach żelbetowy kryty papą. Okna stalowe pojeńcze, wrota stalowe. Posadzka betonowa. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną.

10.2 WSKAŹNIKI LICZBOWE

10.2.1	Powierzchnia zabudowy	40,47 m ²
10.2.2	Powierzchnia użytkowa	33,40 m ²
10.2.3	Kubatura	158,44 m ³
10.2.4	Liczba kondygnacji	1

10.3 OPIS KONSTRUKCJI

10.3.1 Fundamenty

Posadowienie słupów oraz ścian fundamentowych nie zostało określone. Opracowanie to wymaga licznych odkrywek i badań gruntowych.

10.3.2 Mury budynku

Budynek o ścianach murowanych z gazobetonu, układ ścian nośnych podłużny, w złym stanie technicznym, licznie pęknięcia ścian.



Fot. 72. Budynek „I” – ściany.

10.3.3 Kominy

W obiekcie nie występują pionowe kominowe.

10.3.4 Stropy

Nie występują

10.3.5 Ścianki działowe

Nie występują

10.3.6 Dach

Stropodach żelbetowy kryty papą, w złym stanie technicznym, ubytki, zawilgocenia, zagrzybienia, brak obróbek blacharskich.



Fot. 73. Budynek „I” – dach.

10.3.7 Słupy

Nie występują

10.3.8 Nadproża, wieńce i podciągi.

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi żelbetowe – zbrojenia nie określono, w dostatecznym stanie technicznym, bez pęknięć i ubytków.

10.3.9 Schody

Nie występują

10.4 OPIS ARCHITEKTONICZNY

Budynek jednokondygnacyjny, posadzka cementowa, na środku pomieszczenia znajduje się kanał warsztatowy o głębokości około 90 cm. i szerokości 120 cm. Budynek przeznaczony jako pomieszczenie warsztatowe.

10.4.1 Izolacje przeciwwilgociowe budynku.

Pokrycie dachu papą na lepiku, izolacji przeciw wilgociowej ścian budynku nieokreślono. Stan pokrycia dachu – zły, ubytki i przerwania izolacji.

10.4.2 Izolacja parochronna.

Nie występuje

10.4.3 Izolacja cieplna.

Nie występuje

10.4.4 Izolacja akustyczna.

Nie występuje

10.4.5 Wykończenie wewnętrzne

Tynki cem. – wap. malowane wapnem, w złym stanie, spękania i ubytki. Dodatkowo w posadzce kanał do napraw mechanicznych.



Fot. 74. Budynek „I” – wykończenie wewnątrz budynku.

10.4.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna stalowe zdewastowane , bez szyb, niekompletne. Wrota zewnętrzne stalowe skorodowane, zdewastowane, niekompletne.



Fot. 75. Budynek „H” – stolarka okienna i drzwiowa.

10.5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

10.5.1 Elewacje

Elewacje budynku stanowią ściany murowane z gazobetonu, dwustronnie tynkowane tynkiem cem. - wap. Stan elewacji określa się jako zły, spękania, ubytki, zacieki, zawilgocenia.

10.5.3 Malowanie elementów zewnętrznych.

Elementy elewacji niemalowane, naturalny tynk cem. wap.,

10.5.4 Schody, rampy, zadaszenia zewnętrzne.

Nie występują

11. URZĄDZENIA, MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA PRZYSZŁE KOSZTY ADAPTACJI OBIEKTU

W inwentaryzowanych budynkach kompleksu tzw. „Młynów Toruńskich”, nie występują urządzenia technologiczne, związane z przemiałem zboża.

Budynki „B” i „D”, są wyposażone w urządzenia dźwigów osobowych w szybach windowych. Gabaryty szybów pokazano na rzutach w/w budynków.

W budynkach „C” i „F”, występują urządzenia energetyczne (trafostacje). Stan techniczny urządzeń, wg inwentaryzacji instalacji elektrycznych niniejszego opracowania.

Opracowanie:

mgr inż. Wojciech Osak

Opracowanie:

mgr inż. Krzysztof Lisewski

Sprawdził:

Jacek Markowski

SPIS FOTOGRAFII

BUDYNEK „A” - BUDYNEK PRZETWORÓW GOTOWYCH Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ

1. ŚCIANY
2. STROPY
3. ŚCIANY DZIAŁOWE
4. STROPODACH
5. PODCIĄGI I SŁUPY
6. KLATKA SCHODOWA
7. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
8. ELEWACJA
9. ZADASZENIA

BUDYNEK „B” - BUDYNEK MŁYNA PSZENNEGO

10. ŚCIANY
11. STROPY
12. ŚCIANY DZIAŁOWE
13. STROPODACH
14. PODCIĄGI I SŁUPY
15. KLATKI SCHODOWE
16. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
17. STOLARKA OKIENNA
18. ELEWACJA
19. RAMPY

BUDYNEK „C” - BUDYNEK WARSZTATU MECHANICZNEGO

20. ŚCIANY
21. STROPY
22. ŚCIANY DZIAŁOWE
23. STROPODACH
24. PODCIĄGI I SŁUPY
25. SCHODY
26. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
27. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
28. ELEWACJA
29. ZADASZENIA I SCHODY ZEWNĘTRZNE

BUDYNEK „D” - BUDYNEK MŁYNA KOMBINOWANEGO

30. ŚCIANY
31. STROPY
32. ŚCIANY DZIAŁOWE
33. STROPODACH
34. PODCIĄGI I SŁUPY
35. SCHODY
36. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
37. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
38. ELEWACJA
39. ZADASZENIA I SCHODY ZEWNĘTRZNE

BUDYNEK „E” - BUDYNEK SIŁOSÓW

40. ŚCIANY
41. STROP
42. PODCIĄGI I SŁUPY
43. SCHODY
44. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
45. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
46. ELEWACJA
47. ZADASZENIA I RAMPY

BUDYNEK „F” - BUDYNEK BIUROWY

- 48. ŚCIANY
- 49. STROP
- 50. DACH
- 51. SCHODY
- 52. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
- 53. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
- 54. ELEWACJA
- 55. SCHODY ZEWNĘTRZNE

BUDYNEK „G” - BUDYNEK MIESZKALNY

- 56. ŚCIANY
- 57. DACH
- 58. SCHODY
- 59. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
- 60. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
- 61. ELEWACJA
- 62. SCHODY ZEWNĘTRZNE

BUDYNEK „H” - MAGAZYN OTRAB

- 63. ŚCIANY
- 64. STROP
- 65. DACH
- 66. PODCIĄGI Z BALI DREWNIANYCH
- 67. SCHODY
- 68. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU
- 69. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
- 70. ELEWACJA
- 71. RAMPA

BUDYNEK „I” - GARAŻ LOKOMOTYWY

- 72. ŚCIANY
- 73. DACH

SPIS TABEL

- TAB. 1. ZESTAWIENIE SŁUPÓW BUD. „A”
- TAB. 2. ZESTAWIENIE PODCIĄGÓW ŻELBETOWYCH BUD. „A”
- TAB. 3. ZESTAWIENIE SŁUPÓW BUD. „B”
- TAB. 4. ZESTAWIENIE PODCIĄGÓW BUD. „B”
- TAB. 5. ZESTAWIENIE SŁUPÓW BUD. „D”
- TAB. 6. ZESTAWIENIE PODCIĄGÓW BUD. „D”

I. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

II. SYTUACJA

IV. INWENTARYZACJA BR. SANITARNA

V. INWENTARYZACJA BR. ELEKTRYCZNA

VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

BUDYNKI „A” , „B” , „C” , „D” , „E”

I 1	Rzut kondygnacji w poziomie „-1” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 2	Rzut kondygnacji w poziomie „+0” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 3	Rzut kondygnacji w poziomie „+1” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 4	Rzut kondygnacji w poziomie „+2” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 5	Rzut kondygnacji w poziomie „+3” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 6	Rzut kondygnacji w poziomie „+4” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 7	Rzut kondygnacji w poziomie „+5” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 8	Rzut kondygnacji w poziomie „+6” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 9	Rzut kondygnacji w poziomie „+7” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 10	Rzut kondygnacji w poziomie „+8” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 11	Rzut kondygnacji w poziomie „+9” budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 12	Rzut połaci dachowych budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 13	Przekroje pionowe przez budynki: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:50
I 14	Rzut drewnianej konstrukcji dachu drewnianego budynku: „B”	1:50
I 15	Elewacje budynków: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”	1:100

VII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNKI „F”, „G”

I 16	Rzut kondygnacji w poziomie „0” budynków: „F”, „G”	1:50
I 17	Rzut kondygnacji w poziomie „+1” budynków: „F”, „G”	1:50
I 18	Rzut kondygnacji w poziomie „+2” budynków: „F”, „G”	1:50
I 19	Rzut kondygnacji w poziomie „+3” budynków: „F”, „G”	1:50
I 20	Rzut połaci dachu budynku: „F”, „G”	1:50
I 21	Przekrój pionowy A-A, B-B, budynków: „F”, „G”	1:50
I 22	Elewacje budynków: „F”, „G”	1:100

VIII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNEK „H”

I 23	Rzut kondygnacji w poziomie „0” budynku: „H”	1:50
I 24	Rzut elementów konstrukcyjnych stropu nad poziomem „0” budynku: „H”	1:50
I 25	Rzut kondygnacji w poziomie „+1” budynku: „H”	1:50
I 26	Rzut konstrukcji dachu drewnianego budynku: „H”	1:50
I 27	Rzut połaci dachu budynku: „H”	1:50
I 28	Przekrój pionowy A-A budynku: „H”	1:50
I 29	Elewacje budynku: „H”	1:50

IX. CZĘŚĆ RYSUNKOWA BUDYNEK „I”

I 30	Rzut kondygnacji w poziomie „0” budynku: „I”	1:50
I 31	Przekrój pionowy A-A, budynku: „I”	1:50
I 32	Rzut połaci dachowej budynku: „I”	1:50
I 33	Elewacje budynku: „I”	1:50