

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” – podciąg 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