

INWENTARYZACJA UPROSZCZONA

1. Podstawa opracowania :

1.1 Zlecenie Inwestora Urzędu Miasta Chełmży nr 66/U/16 z dnia 2016-04-05

1.2 Wizja lokalna z pomiarami wykonanymi miarą laserową „Makita” typ LDO50P

2. Dotychczasowe przeznaczenie :

Wieża ciśnień zlokalizowana pod adresem przy ul. Paderewskiego 20 w Chełmży została wpisana w 2007 roku do rejestru zabytków pod numerem A/1329.

Obecnie wieża ciśnień jest użytkowana i eksploatowana przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży ul. 1 Maja 12a.

3. Dane techniczno-użytkowe wieży ciśnień:

Wieża ciśnień :

- powierzchnia użytkowa : **500,11 m²**
- powierzchnia zabudowy : **134,56 m²**
- kubatura budynku : **2 414,24 m³**

4. Charakterystyka architektoniczna i konstrukcyjna :

Wieża ciśnień zlokalizowana jest na terenie należącym do Miasta Chełmży w pobliżu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Czworoboczna wieża wzniesiona została w stylu neogotyckim. Obiekt należy do grupy budynków wysokich (powyżej 25 m) , wysokość jego wynosi : do końca szpicy wieży – 39,97 m , bez szpicy – 35,93 m.

Jest to bryła wolnostojąca oparta na planie kwadratu o bokach około 11,5 m. Wejście do wnętrza wieży usytuowane jest od strony północno-zachodniej. Ściany zewnętrzne wykonano jako murowane z cegły klinkierowej pełnej i drażnionej (zabudowa przyziemia z wystęgami murów i pilastrami).

Konstrukcja osłonowa zbiornika wody wykonana jest jako zespolona stalowo-ceramiczna, Szkielet konstrukcji ze stali walcowanej o połączeniach nitowanych i jest oparty na słupach murowanych z cegły pełnej. Dolna i górna część wsporcza wykonana w postaci ściągów z ceownika 180 i kątownika 100x100x8.

Zbiornik wody wykonany jest z blach czarnych grubych. Stężenie stanowi kątownik 75x75x8 o połączeniach nitowanych.

Wnętrze wieży posiada 7 kondygnacji. Na poziom stropu na wysokości dna zbiornika wody prowadzą schody drewniane jednobiegowe , pośrednio przez każdą z kondygnacji. Stopnie schodów oparte na dwóch belkach policzkowych

60x360 . Stopnie wykonano z bali o długości od 850 do 1110 mm i grubości 60 mm.

Balustrady drewniane z pochwytom z drewna 55x100 . Słupki balustrad z krawędziaków 105x105 i 120x120.

Dla wysokości kondygnacji powyżej 5,0 m schody rozdzielono spocznikiem międzybiegowym z desek gr. 38 mm.

Nad zbiornikiem wody znajduje się dach czterospadowy oparty na więźbie dachowej typu krokwiowo-jętkowej ze ściankami stolcowymi dla lukarn usytuowanych na każdym boku. Ściany zewnętrzne w tej części wieży wykonano jako mur fachwerkowy.

Pokrycie dachu stanowi dachówka zakładkowa i karpiówka. Krawędzie obłożono gąsiorami. Na szczycie dachu umiejscowiony jest szpikulec.

Ozdobny element stalowy zabezpiecza obiekt przed uderzeniami pioruna.

5. Opis użytych materiałów budowlanych :

Ściany przyziemia : z cegły pełnej klinkierowej starego typu , na zaprawie wapiennej. Parter budynku wykonany z cegły surowej z wnękami , zdobieniami gotyckimi i pilastrami. Widać liczne ubytki w spoinach , fragmenty cegieł , fragmenty filarków , ubytki w zadaszeniu pilastrów.

Dach : czterospadowy typu strzelistego o nachyleniu 60° , kryty dachówką zakładkową i karpiówką. Po każdej ze stron w środkowych ich częściach wbudowano lukarny. Spadek dachu w tych częściach wynosi również 60° , pokrycie wykonano z dachówek zakładkowych.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu: odbywa się za pośrednictwem rynien zamocowanych wokół okapu dachu wieży. Rynny wykonano jako półokrągłe z blachy ocynkowanej stalowej , opierzenia maskujące wiatrownice i kosze z blachy ocynkowanej stalowej. Odprowadzenie wód z rynien odbywa się wylewkami (żygaczami) 150x900 , wystawionymi ponad okap na odległość ok. 80 cm. Taki sposób odprowadzenia wód opadowych (bez zastosowania rur spustowych) powoduje nacieki na murach , ich zawilgocenie , a w szczególności rozsadzanie pilastrów i innych wystających elementów murowych. Efektem takiego stanu jest wypłukiwanie spoin , ubytków zadaszeniach pilastrów , rozsadziny w murach , powstawanie gniazd traw i krzewów. Opierzenia i rynny posiadają liczne ubytki i zerwania z dachu.

Ściany wieży : z cegły pełnej klinkierowej , częściowo tynkowane tynkiem drapanym. Elementy narożne i wykuszowe – z cegły pełnej klinkierowej surowej.

Konstrukcja więźby : drewniana , malowana farbą olejną w kolorze orzecha ciemnego, typu krokwiowo-jętkowego ze ściankami stolcowymi. Krokwie 100x180 , kleszcze z dwóch bali 60x300 , słupy ścianek stolcowych 240x270 , płatwie pośrednie 200x240 , dach bez poszycia. Krokwie ołaczone kantówką 40x50 , widoczne ugięcia i ubytki , co powoduje wykruszanie się zaprawy spod dachówek oraz wiele prześwitów widocznych od wewnątrz dachu.

Drzwi : wrota drewniane z bali 53 mm ze zdobieniami stalowymi , dwuskrzydłowe w stylu gotyckim. Widoczne rozstępy wypełnień z desek oraz znaki korozji drewna.

Naświetla okienne : o różnych kształtach (prostokątne z nadprożem łukowym o dwóch krzywiznach) W większości wypełnione luksferami o dwóch typorozmiarach 145x145 i 200x200 , oraz okna drewniane dopasowane do światła okna szklone szkłem zbrojonym gr. 5 mm. Sposób zamurowania luksferami bardzo słaby i niefachowy., widoczne liczne wyboczenia i odchylenia w obu płaszczyznach.

Stropy : typu Kleina lekkiego oparte na belkach stalowych z NP180 i wzmocnione podciągami z NP400, od spodu otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. II. Z licznymi zaciekami

Na kondygnacjach na wysokości zbiornika wody , drewniane z desek 38 mm i 50 mm oparte na belkach drewnianych 160x200.

Wykończenie wewnętrzne ścian tylko na ścianach poddasza) na murze typu fachwerkowego (muru pruskiego) nałożono tynk wapienny. Pozostałe ściany zostały wybialkowane

Posadzki : na stropach Kleina betonowe i cementowe , strop nad parterem obłożony papą bez warstwy zamykającej

Izolacje : brak izolacji przeciwwilgociowych i ciepłych

Inne : w pomieszczeniach przy zbiorniku wody (poddasze i niższa kondygnacja) stwierdzono bardzo dużo zanieczyszczeń spowodowanych przez gołębie

6. Spis rysunków :

- 01- rzut parteru
- 02- rzut pietra
- 03- rzut II pietra
- 04 – rzut III pietra
- 05 – rzut IV pietra
- 06- rzut poddasza
- 07 – rzut dachu
- 08 – przekrój budynku

Opracował: