

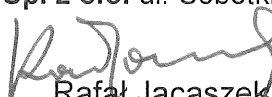
INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA
z analizą instalacji wewnętrznych
budynku Teatru Dramatycznego im. Aleksandra Węgierki
przy ul. Elektrycznej 12 w Białymstoku



INWESTOR: **TEATR DRAMATYCZNY** im. Aleksandra Węgierki
w Białymstoku ul. Elektryczna 12 15-080 Białystok

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **RESTUDIO** Sp. z o.o. ul. Sobotki 11a/6, 80-247 Gdańsk

PROJEKTANCI:


Rafał Jacaszek
upr. bud. Nr 48/75/OL


Maciej Jacaszek
10/WMOKK/2009

Jan Pęski

Olga Korenik

data opracowania: grudzień 2014

egzemplarz numer:

1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Inwentaryzację budynku przeprowadzono w oparciu o pomiary własne wykonane w listopadzie i grudniu 2014 roku.

Obiekt jest zabytkiem epoki modernizmu i wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-330

2. LOKALIZACJA OBIEKTU

Teatr Dramatyczny zlokalizowany jest przy ul. Elektrycznej 12 w Białymstoku (działka nr 1748/1 i 1748/2). Ma prestiżową lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego zespołu Pałacu Branickich. Elewacja frontowa wieńczy urbanistyczną oś wyznaczoną publicznym placem łączącym teatr z historyczną częścią miasta.

3. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

Obiekt jest wielobryłowy. Składa się z historycznej bryły budynku głównego (część A) oraz 2 późniejszych skrzydeł (część B i C) z lat osiemdziesiątych. Główna bryła A jest trzykondygnacyjna, z pograżoną w stosunku do otaczającego terenu kondygnacją przyziemia, dla której ustalono poziom posadowienia PPP=0,00. Obiekt posiada także część techniczną (ponad kuluarami) oraz strop techniczny nad sceną. Nie spełniają one jednak warunków odrębnej kondygnacji w rozumieniu warunków technicznych.

BRYŁA A

Na kondygnacji 0 bryły głównej znajduje się sala kameralna, restauracja z zapleczem oraz pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Na kondygnacji 1 zlokalizowane jest wejście główne do teatru (zaakcentowane monumentalnymi schodami na osi historycznego placu), hol, kuluary z szatniami, główna sala teatralna z widownią i sceną, garderoby dla aktorów oraz pomieszczenia higieniczno-sanitarne i pomocnicze. Na kondygnacji 2 znajduje się mniejsza, wielofunkcyjna sala teatralna (w miejscu dawnego foyer), kuluary, pokoje gościnne (na zakończeniu kuluarów), balkon widowni, garderoby dla aktorów, charakteryzatornia, pomieszczenia administracyjne.

BRYŁA B

Na kondygnacji 0 znajdują się pomieszczenia techniczne, magazynowe oraz warsztaty. Na kondygnacji 1 zlokalizowany jest 2-kondygnacyjny magazyn dekoracji z dostępem od strony ul. Elektrycznej, pomieszczenia archiwum, biblioteki oraz pokój gościnny. Na kondygnacji 2 znajduje się pracownia krawiecka oraz pomieszczenia biurowe. Na ostatniej, 3 kondygnacji zlokalizowano pomieszczenia biurowe. Na wszystkich kondygnacjach bryły B znajdują się pomieszczenia higieniczno-sanitarne przy ścianach szczytowych obiektu.

BRYŁA C (jednokondygnacyjna)

W przyziemiu (kondygnacja 0) znajdują się pomieszczenia techniczne oraz magazynowe.

4. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

BRYŁA A

Część historyczna budynku jest w układzie symetrycznym - wzdłuż osi podłużnej

Budynek wykonano w konstrukcji mieszanej: szkieletowo - murowanej, z zewnętrznymi ścianami nośnymi (cegła ceramiczna) oraz wewnętrznym układem słupów i podciągów żelbetowych. Komin sceny wykonano w konstrukcji żelbetowego szkieletu (słupy + podciągi) z wypełnieniem ceramicznym (głównie cegła ceramiczna dziurawka).

Konstrukcja widowni głównej żelbetowa z łukowymi żebrami żelbetowymi w rozstawie co 90cm opartymi na masywnych podciągach. Pomiedzy żebrami rozpięta płyta żelbetowa gr. 6cm

Stropy między kondygnacyjne i stropodachy wykonano w konstrukcji płyty żelbetowej na żelbetowych podciągach w technologii wylewanej z pustką powietrzną w arstwach stropodachu.

Konstrukcja klatek schodowych – monolityczna żelbetowa.

Ściany zewnętrzne murowane różnej grubości (szczegóły na rysunkach)

Ściany wewnętrzne murowane różnej grubości (szczegóły na rysunkach).

Stropodachy kryte papą, częściowo po termomodernizacji (z wyłączeniem obejścia dookoła sceny (garderoby). Ściany działowe murowane. Posadzki w części A:

- na kondygnacji 0: betonowe lub wyłożone płytkami ceramicznymi
- na kondygnacji 1 : historyczne lastryko będące pod ochroną konserwatorską (hol główny + klatki schodowe) oraz wykładziny (widownia główna, kuluary) i płytki gresowe. Scena główna – deski sceniczne na dawnej scenie obrotowej

BRYŁA B

Budynek wykonano częściowo w konstrukcji szkieletu żelbetowego (hala magazynowa) i w konstrukcji murowanej. Stropy - płyty kanałowe gr 24cm , stropodach wentylowany (płyty dachowe korytkowe oparte na ściankach ażurowych + płyty kanałowe gr. 24cm) kryty papą. Klatka schodowa żelbetowa. Budynek posiada dźwig osobowy. Posadzki gresowe na jastrychu betonowym, w pomieszczeniach biurowych wykładzina ceramiczna.

BRYŁA C

Budynek wykonano częściowo w konstrukcji szkieletu żelbetowego (hala magazynowa) i w konstrukcji murowanej. Stropodach - płyty kanałowe gr 24cm, niewentylowany, kryty papą termozgrzewalną. Posadzki lastrykowe.

5. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana (okna zespolone). Średni stan techniczny. Niedostateczny w aspekcie szczelności (wyraźne przedmuchy). Drzwi stalowe znajdujące się przy magazynie głównym teatru oraz w wybranych pomieszczeniach technicznych.

6. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Rynny, kołnierze podrynnowe, rury spustowe, parapety okienne, obróbki attyk z blachy ocynkowanej.

7. TECHNOLOGIA TEATRALNA

Scena

- niefunkcjonalna i przestarzała konstrukcja mostu portalowego
- sznurownia ręczna z przeciwwagami
- niefunkcjonalna zapadnia
- niejednorodna podłoga sceny

Oświetlenie

- niejednorodny system gniazd wtykowych
- niefunkcjonalna i przestarzała konstrukcja mostów oświetleniowych
- prowizoryczne linie zasilające i konstrukcje nośne opraw oświetleniowych sceny kameralnej
- wyeksploatowana część parku oświetleniowego - wiek urządzeń ponad 20 lat i starsze

Nagłośnienie

- nagłośnienie widowni dużej sceny na bazie przypadkowych elementów
- nieproporcjonalne nagłośnienie poszczególnych stref widowni
- niekorzystne usytuowanie stanowiska realizacyjnego (z boku widowni pod balkonem) uniemożliwiające realizację „live”
- niezachowana „sterylność” kabin oświetlenia i dźwięku: pomieszczone funkcje realizacyjne, warsztatowe i socjalne

System inspicjenta

- brak systemu inspicjenckiego z funkcjami umożliwiającymi sygnalizację i łączność spełniającymi wymagania prawidłowego funkcjonowania sceny i teatru

8. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Instalacja elektryczna

- rozdzielnia główna nn po wielokrotnych przeróbkach nie stanowiących logicznego ciągu modernizacyjnego
- niespójne systemy ochrony przeciwporażeniowej
- nieczynny zestaw akumulatorów z instalacjami ładowania
- brak oświetlenia awaryjnego
- brak oświetlenia ewakuacyjnego i przeszkodowego

Instalacja wentylacji mechanicznej

- błędnie wykonany rozdział powietrza wentylacyjnego /klimatyzującego polegający na braku należytego rozprowadzenia powietrza nawiewanego po całej kubaturze pomieszczenia, co w konsekwencji powoduje powstawanie stref nadmiernie chłodnych, w bezpośrednim sąsiedztwie nawiewników oraz stref martwych, całkowicie pozbawionych napływu powietrza.
- prawdopodobnie błędny algorytm sterowania temperaturą powietrza nawiewanego jako funkcja temperatury powietrza wywiewanego – zbyt niska temperatura nawiewu, powodująca dyskomfort osób przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie nawiewników, zarówno w lecie jak i w zimie.
- niewłaściwie przyjęty sposób odzysku ciepła z powietrza wywiewanego w centrali wentylacyjnej, jako wymiennik glikolowy o bardzo niskiej sprawności 45%
- błędnie zlokalizowana czerpnia powietrza w stosunku do wyrzutni co w konsekwencji doprowadza do powstawania recyrkulacji powietrza pomiędzy czerpnią, a wyrzutnią – zgodnie z warunkami technicznymi powinna być zapewniona odległość 10m, co nie dotyczy czerpni-wyrzutni zblokowanych. Istniejące urządzenia nie spełniają definicji czerpni-wyrzutni zespolonej.

Inwentaryzacja architektoniczna Teatru Dramatycznego im. Aleksandra Węgierki w Białymstoku

- ogólny niezbyt dobry stan techniczny instalacji
- brak należytej wentylacji w wielu pomieszczeniach budynku

Instalacja centralnego ogrzewania

- instalacja złożona głównie z grzejników żeliwnych, w ogólnym złym stanie technicznym wymagająca wymiany, na współczesny energooszczędny system grzewczy złożony z grzejników płytowych z należyłą regulacją strumienia ciepła.

Węzeł ciepła

- węzeł ciepła o mocy 418kW pokrywający potrzeby cieplne budynku w postaci ogrzewania, wentylacji i ciepłej wody użytkowej, pracujący prawidłowo. Z analizy dokumentacji archiwalnej wynika, iż węzeł w 2004 r został poddany remontowi, po 20-letnim okresie eksploatacji. Remont zakładał wymianę tylko niektórych elementów wymiennikowni, w związku z czym należy założyć, że jego ogólny stan techniczny jest niezadawalający.

**9. WYKAZ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI
WEDŁUG KONDYGNACJI**

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ A (teatr) - poziom 0		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
0.01	SALA KAMERALNA	213
0.02	RESTAURACJA	187,8
0.03	KORYTARZ	10,8
0.04	PRZEDSIONEK	5
0.05	KOMUNIKACJA	28,6
0.06	PRZEDSIONEK	5,7
0.07	KORYTARZ	23
0.08	KORYTARZ	4
0.09	MAGAZYN KOSTIUMÓW	10,2
0.10	MAGAZYN KOSTIUMÓW	10
0.11	KORYTARZ	6,2
0.12	POM. SANITARNE	7,4
0.13	MAGAZYN	31
0.14	MAGAZYN	13,5
0.15A	MAGAZYN	15,7
0.15B	MAGAZYN	12,4
0.16	MAGAZYN	1,7
0.17	KORYTARZ	14,7
0.18	KORYTARZ	3,8
0.19	MAGAZYN	3,4
0.20	POM. SANITARNE	9,5
0.21	MAGAZYN AKUSTYKA	11,4
0.22	MAGAZYN	5,8
0.23	POM. SANITARNE	1,4
0.24	KORYTARZ	16,4
0.25	KORYTARZ	6,7
0.26	HYDROFORNIA	44,2
0.27	ORKIESTRA	28,2
0.28	KORYTARZ	51,3
0.29	MAGAZYN OBUWIA	24,7
0.30	MAGAZYN	26,7
0.31	MAGAZYN	13,8
0.32	MAGAZYN	8
0.33	KORYTARZ	14,3
0.34	KORYTARZ	9
0.35	TYRYSTORNIA	20,2
0.36	POM. OBSŁUGI SCENY	39,3
0.37	POM. SANITARNE	12
0.38	AKUSTYK	19,6
0.39	SCHOWEK	1
0.40	POM. SANITARNE	2,8
0.41	POM. SANITARNE	2,2
0.42	SCHOWEK	0,00
K-1	KLATKA SCHODOWA	6,8
K-2	KLATKA SCHODOWA	8,7
K-3	KLATKA SCHODOWA	9,6
K-4	KLATKA SCHODOWA	10,6
K-6	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	0,7
K-7	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	0,7
	POW. CAŁKOWITA	1013.5

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ B (techn.) - poziom 0		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
B-0.01	HOL	22,3
B-0.02	SCHOWEK	2,8
B-0.03	WENTYLATORNIA	70,7
B-0.04	KOMORA KURZOWA	49,6
B-0.05	ZAWORY GŁÓWNE ZIMNEJ WODY I WODOMIERZE	13,1
B-0.06	MAGAZYN ELEKTRYKA	43,3
B-0.07	WARSZ. KONSERWATORA	13,4
B-0.08	DZIAŁ TECH.	16,5
B-0.09	PRALNIA	63
B-0.10	WĘZEL CIEPLNY	58,7
B-0.11	KORYTARZ	31,4
K-5	KLATKA SCHODOWA	7,5
W-01	SZYB WINDOWY	2,4
	POW. CAŁKOWITA	394,7

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ C (techn.) - poziom 0		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
C-0.01	ROZDZIELNIA GŁÓWNA	27,5
C-0.02	AKUMULATORNIA	22
C-0.03	POM. TECHN.	14,7
C-0.04	POM. HIG.-SANITRANRE	13
C-0.05	MAGAZYN	8,6
C-0.06	KORYTARZ	15,4
	POW. CAŁKOWITA	101,2

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ A (teatr) - poziom 1		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
1.01	WIATROŁAP	8,2
1.02	HOL WEJŚCIOWY	66,5
1.03	KULUARY	90
1.04	SZATNIA	32
1.05	WIDOWNIA	252,6
1.06	SCENA	245,7
1.07	KULUARY	90
1.08	SZATNIA	31,6
1.09	POM. SANITARNE	6,3
1.10	POM. GOSPODARCZE	6,3
1.11	KASA BILETOWA	6,6
1.12	ARCHIWUM ARTYSTYCZNE	13,6
1.13	PRZEDSIONEK	7,2
1.14	POM. SANITARNE	6,6
1.15	POKÓJ REKWIZYTORSKI	13,8
1.16	MAGAZYN KOTAR	8
1.17	KORYTARZ	4
1.18	LUK MONTAŻOWY	16,3
1.19	POM. SANITARNE	3
1.20	MAGAZYN KOSTIUMÓW	18,8
1.21 A	KORYTARZ	37,5
1.21 B	KORYTARZ	5,2
1.21 C	KORYTARZ	11,7
1.22	GARDEROBA	5
1.23	GARDEROBA	5,5
1.24	GARDEROBA	11,2
1.25	GARDEROBA	11
1.26	GARDEROBA	11
1.27	GARDEROBA	5,2
1.28	PORTIERNIA	4,95
1.29	KORYTARZ	2,55
1.30	POKÓJ GARDEROBIANYCH	10
1.31	POM. SANITARNE	3,2
1.32	PRZEDSIONEK	7
1.33	ŚWIETLICA	30,7
1.34	POKÓJ SPRZĄTACZEK	13,8
K-1	KLATKA SCHODOWA	15,4
K-2	KLATKA SCHODOWA	14,5
K-3	KLATKA SCHODOWA	4,5
K-4	KLATKA SCHODOWA	4,5
K-6	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	1,4
K-7	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	1,4
	POW. CAŁKOWITA	1102,6
WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ B (admin.) - poziom 1		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
B-1.01	MAGAZYN DEKORACJI	201
B-1.02	HOL	32,6
B-1.03	POM. SANITRANE	5
B-1.04	POKÓJ GOŚCINNY	33
B-1.05	SALA PRÓB	35
B-1.06	ARCHIWUM	33,8
B-1.07	BIBLIOTEKA	26
B-1.08	BIBLIOTEKA	14,3
K-5	KLATKA SCHODOWA	13,4
W-01	SZYB WINDOWY	2,4
	POW. CAŁKOWITA	396,5

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ A (teatr) - poziom 2		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
2.01	SALA PRÓB/FOYER	134,2
2.02	KULUARY	72,8
2.03	KULUARY	72,6
2.04	BALKON	153,6
2.05	KORYTARZ	3,1
2.06	LOŻA OŚWIE TL ENIOWA	3,7
2.07	KABINA ELEKTRYKA	9,5
2.08	KAB. OPERATORA OŚWIE TL ENIA SCENY	8,8
2.09	KABINA AKUSTYKA	9,5
2.10	LOŻA OŚWIE TL ENIOWA	3,8
2.11	KORYTARZ	3
2.12	POM. POMOCNICZE	6,2
2.13	POM. POMOCNICZNE	5,6
2.14	POKÓJ GOŚCINNY	24,5
2.15	POM. SANITARNE	3,5
2.16	LOŻA OŚWIE TL ENIOWA	6,7
2.17	LOŻA OŚWIE TL ENIOWA	6,7
2.18	POKÓJ GOŚCINNY	12
2.19	POM. SANITARNE	3,7
2.20	KORYTARZ	29,4
2.20A	KORYTARZ	14,3
2.21	POM. SANITARNE	3,2
2.22	SEKRETARIAT	15,6
2.23	DYREKTOR TEATRU	19,6
2.24	POM. POMOCNICZE	5
2.25	GARDEROBA	11
2.26	GARDEROBA	16,8
2.27	CHARAKTERYZATORNIA	26
2.28	GARDEROBA	11
2.29	MAGAZYN	21,7
2.30	POM. SANITARNE	2,5
K-1	KLATKA SCHODOWA	15
K-2	KLATKA SCHODOWA	16,5
K-3	KLATKA SCHODOWA	4,5
K-4	KLATKA SCHODOWA	4,4
K-6	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	0,7
K-7	SCH. SPIRALNE (TECHN.)	0,7
	POW. CAŁKOWITA	761.4
WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ B (admin.) - poziom 2		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
2.01	HOL	37,5
2.02	POM. SANITARNE	5
2.03	DZIAŁ MARKETINGU	32,7
2.04	PRAC. KRAWIECKA - DAM.	33,3
2.05	POKÓJ SOCJALNY	16,4
2.06	PRAC. KRAWIECKA - MĘS.	43,4
2.07	POM. SANITARNE	9,4
K-5	KLATKA SCHODOWA	11
W-01	SZYB WINDOWY	2,4
	POW. CAŁKOWITA	191.1

WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ A (teatr) - poziom 3		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
K-1	KLATKA SCHODOWA	6,99
K-2	KLATKA SCHODOWA	7,05
	POW. CAŁKOWITA	14,0
WYKAZ POMIESZCZEŃ-CZĘŚĆ B (admin.) - poziom 3		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
B-3.01	MAGAZYN KOSTIUMÓW	118,7
B-3.02	HOL	37,5
B-3.03	POM. SANITARNE	5
B-3.04	KADRY	15,3
B-3.05	KASA	12,9
B-3.06	GŁÓWNY KSIĘGOWY	12
B-3.07	KSIĘGOWOŚĆ	15,8
B-3.08	EDUKACJA	16,6
B-3.09	DZIAŁ TECHNICZNY	15
B-3.10	DYR. ADM.-GOSP.	27
B-3.11	POM. SANITARNE	9,3
B-3.12	KORYTARZ	30,4
B-3.13	MAGAZYN	12,8
B-3.14	MAGAZYN	15,5
B-3.15	POM. MAGAZYNIERA	16
K-5	KLATKA SCHODOWA	5,75
W-01	SZYB WINDOWY	2,40
	POW. CAŁKOWITA	368,0