



# Łódź poprzemysłowa – drugie życie dawnych fabryk

**multipor**

Xella Polska sp. z o.o.  
ul. Komitetu Obrony  
Robotników 48  
02-146 Warszawa  
tel.: 801 122 227  
www.xella.pl

**Niegdyś najprężniejszy ośrodek włókienniczy w Europie, pod koniec XX wieku przeżył załamanie gospodarcze i społeczne. Dopiero ostatnie lata przynoszą odrodzenie Łodzi. Świadczące o minionym bogactwie dawne fabryki tkackie czy pałace fabrykanckie przemieniają się w muzea, nowoczesne centra handlowe, hotele, lofty czy parki biurowe. Dzięki technologii ocieplenia od środka Multipor stare mury zyskują współczesne parametry cieplne, a przy tym zostaje zachowany ich industrialny urok.**

Ceglane mury dawnych zakładów włókienniczych stanowią o wyjątkowym charakterze Łodzi. Jednak zarazem są sporym wyzwaniem przy każdej renowacji. Ściany nierzadko ponadstuletnich fabryk nie spełniają współczesnych norm termicznych. Adaptowanie postindustrialnych obiektów na nowe funkcje mieszkalne, biurowe czy usługowe każdorazowo wiąże się więc z ich termomodernizacją. Jak pogodzić ocieplenie ścian zewnętrznych z zachowaniem *genius loci* łódzkich fabryk? W grę wchodzi termomodernizacja od środka, która pozostawia ceglane fasady nienaruszone.

## Multipor – ratunek dla ceglanych fasad

Jednym z najbezpieczniejszych i najsukuczniejszych materiałów służących do ocieplenia budynków od środka jest Multipor. To mineralne płyty izolacyjne z lekkiego betonu komórkowego (gęstość  $\leq 95 \text{ kg/m}^3$ ). Charakteryzują się wysoką izolacyjnością termiczną (współczynnik przewodzenia ciepła

$\lambda_{10, \text{dry}} = 0,039 \text{ W/mK}$ ), przez co poprawiają znacząco parametry cieplne obiektów.

Płyty Multipor są nie tylko świetnym izolatorem termicznym, ale działają również jak naturalny kontroler wilgotności powietrza w pomieszczeniu – bezpiecznie magazynują nadmiar wilgoci w okresie jesienno-zimowym, którą oddają do otoczenia w okresie wiosenno-letnim. Mineralne płyty o niezwykle porowatej strukturze i wysokiej paroprzepuszczalności (współczynnik oporu dyfuzyjnego  $\mu = 2$ ) zatrzymują ciepło we wnętrzu, ale także pozwalają na swobodny przepływ wilgoci przez przegrodę.

Zdolność do pochłaniania pary wodnej oraz szybkiego wysychania eliminuje ryzyko rozwoju grzybów pleśniowych. Multipor można z powodzeniem stosować jako izolację od wewnątrz bez konieczności dodatkowych paroizolacji.

W ciągu kilkunastu lat stosowania płyt Multipor w Polsce już ponad 1700 zabytkowych obiektów zostało dzięki nim ocieplonych od



środku. W samej tylko Łodzi to kilkadziesiąt dużych realizacji oraz znaczących historycznych zespołów, które dzięki termomodernizacji w systemie Multipor zyskały wysoki standard cieplny ścian zewnętrznych, a zarazem ich zabytkowe fasady zachowały swój pierwotny kształt.

### Dawna fabryka Ludwika Grohmana – klimatyczne biura

Rewitalizacja XIX-wiecznego pofabrycznego kompleksu budynków przy ulicy Tymienieckiego na Księżym Młynie sprawiła, że dawna fabryka Grohmana zamieniła się w nowoczesne centrum biurowo-konferencyjne i stała się miejscem biznesowych spotkań. W ceglanych obiektach mieści się obecnie siedziba Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Stan techniczny budynku pofabrycznego wymagał prac remontowych i termomodernizacyjnych. Obiekt znajduje się pod opieką konserwatora zabytków, więc część ścian budynku mogła zostać ocieplona jedynie od wewnątrz. Prace zostały poprzedzone analizą cieplno-wilgotnościową ściany, obrazującą przepływ wilgoci przez przegrodę w kilkuletnim okresie. Pozwoliło to projektantowi dobrać optymalną grubość termomodernizacji – wybrano mineralne płyty izolacyjne Multipor o grubości 10 i 12 cm. Zastosowanie płyt Multipor pozwoliło ograniczyć straty energii przez ściany o 80%.

Rewitalizacja obiektu była wielokrotnie nagradzana, m.in. nagrodą Grand Prix na targach EXPO REAL w Monachium.

### Barciński Park – piękno starej fabryki

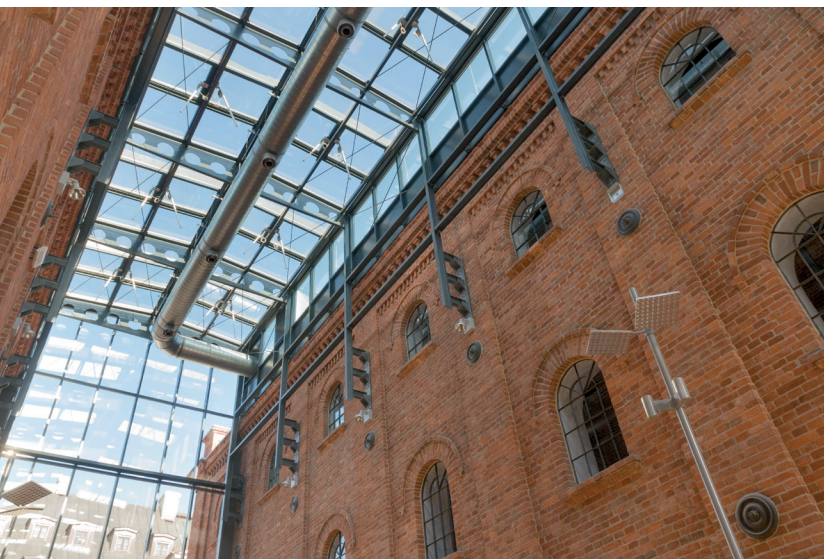
Apartamenty Barciński Park to udany mariaż historii z nowoczesnością. Projekt usytuowany pomiędzy ulicami Tylną, Sienkiewicza i Kilińskiego wtapia się w pejzaż i klimat Łodzi. Osiedle powstało na terenie przylegającym do byłej fabryki wyrobów wełnianych Salomona Barcińskiego.



Ważnym elementem modernizacji dawnej fabryki Grohmana było ocieplenie od środka ceglanych murów za pomocą płyt Multipor

W dawnym kompleksie fabryki wyrobów wełnianych Salomona Barcińskiego powstały apartamenty – część w nowych budynkach, a najciekawsze, jako lofty, w zabytkowej przędzalni





Art\_Inkubator łączy sztukę i biznes. Idealnym miejscem dla takiej działalności okazały się zmodernizowane, przepastne wnętrza dawnych magazynów zakładów Karola Scheiblera



Inwestor, pragnąc zachować piękno XIX-wiecznej architektury, a jednocześnie spełnić wymogi cieplne dla budynków mieszkalnych, zdecydował się na zastosowanie mineralnych płyt Multipor do ocieplania od wewnątrz. Za użyciem tego materiału przemawiała nie tylko konieczność zachowania zabytkowej elewacji, ale również łatwość obróbki, co jest istotne w przypadku ścian o nietypowym kształcie – w budynkach Barciński Park ocieplano również ościeża okien zwieńczonych łukiem. Mineralne płyty izolacyjne Multipor można ciąć na dowolnej wielkości elementy i formować zgodnie z potrzebami. W tym przypadku do ocieplenia ścian wykorzystano płyty Multipor o grubości 5 i 8 cm. Po termomodernizacji obiekt zużywa o 70% mniej energii.

### Art\_Inkubator – metamorfoza budynku pofabrycznego

Wszystko zaczęło się w 2008 roku, kiedy zdecydowano, aby podupadające magazyny stały się miejscem działalności młodych twórców. Prace adaptacyjne budynków pofabrycznych należących do dawnego kompleksu Karola Scheiblera, rozpoczęły się w kwietniu 2012 roku, a w styczniu 2014 roku Art\_Inkubator został oddany do użytku.

Powstały w latach 1887–1910 zespół składa się z trzech budynków, które pierwotnie spełniały funkcję magazynów tkanin, a dziś mieszczą nie tylko biura, ale również studia dla artystów czy kawiarnię. Łączna powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 6700 m<sup>2</sup>. Ocieplenie kompleksu płytami izolacyjnymi Multipor o grubości 5 cm objęło 1700 m<sup>2</sup> powierzchni ścian. Dzięki termomodernizacji zmniejszono zużycie energii cieplnej o ok. 60%.

### Biblioteka Politechniki Łódzkiej – ceglana książnica

Bibliotekę Główną Politechniki Łódzkiej powołano do życia we wrześniu 1945 roku. Przez lata zmieniała swoje siedziby. W 2002 roku placówkę przeniesiono do odrestaurowanego budynku przy ul. Wólczańskiej 223. Historia obiektu sięga początków XX wieku. Czteropiętrowy gmach powstał w 1912 roku z przeznaczeniem na magazyn fabryczny. Był jednym z pierwszych budynków w Europie, gdzie zastosowano żelazobeton. Należał on, podobnie jak znajdująca się w pobliżu fabryka, do rodziny łódzkich przemysłowców Schweikertów. W 1913 roku gmach rozbudowano, dodając m.in. wieżę ciśnieniową ze zbiornikiem na wodę. W 1928 roku w budynku uruchomiono produkcję obuwia gumowego. Po wojnie obiekt zajmowała Łódzka Fabryka Wyrobów Gumowych „Stomil”. W 1996 roku zakupiła go Politechnika Łódzka z myślą o umieszczeniu tam biblioteki. Budynek o powierzchni



Budynki dawnej fabryki Schweikerta wśród współczesnych zabudowań kampusu Politechniki Łódzkiej. Fot. Kapitel, CC BY-SA 4.0

10 tys. m<sup>2</sup> na przełomie wieków wyremontowano, nowoczesnie urządzono i wyposażono pod kątem potrzeb biblioteki.

Budynek z dawną wieżą ciśnień jest obecnie jednym z bardziej charakterystycznych akcentów architektonicznych uczelni. Gmach ma 5 kondygnacji oraz 100 metrów długości. W budynku znajdują się zbiory Biblioteki Głównej oraz siedziba kierownictwa Biblioteki Politechniki Łódzkiej. Kilka lat po otwarciu biblioteki konieczne okazało się docieplenie wybranych fragmentów murów. Zastosowano płyty Multipor, aby nie naruszyć ceglanych fasad, które ujęte są w monumentalny raster żelbetowego szkieletu.

Łódź odrodziła się w ostatnich latach. Choć jeszcze w niektórych miejscach można napotkać zdegradowane zespoły dawnych fabryk, wiele cennych poprzemysłowych obiektów już zostało pieczołowicie odnowionych. Włókiennicza Łódź to już przeszłość – dziś to miasto stawiające na usługi, handel i rozwój



szkolnictwa wyższego. Salonem miasta jest już nie tylko ulica Piotrkowska, ale i dynamicznie nowe centra wyrastające w starych murach dawnych fabryk.

*Tomasz Malkowski, Xella Polska*

Fotografie: Tomasz Meus © Xella Polska

Główna księżnica Politechniki Łódzkiej mieści się w zabytkowym, wielokondygnacyjnym budynku dawnego magazynu