

## **OPINIA TECHNICZNA**

**Do projektu p/n.**

**PREBUDOWA WRAZ Z WYPOSAŻENIEM PROSEKTORIUM w SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZAKŁADZIE OPIEKI ZDROWOTNEJ w KOLE w związku z Covid 19**

### **DANE EWIDENCYJNE**

**INWESTOR: SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ**

**ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 25**

**62-600 Koło**

**ADRES INWESTYCJI:**

**ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 25**

**62-600 Koło**

**Dz.nr ewid. 56/12 ark 50, jedn. 300901-1Koło (obręb 0001, Koło)**

### **I. Cel opracowania**

Obecny układ pomieszczeń oraz ich stan funkcjonalny i estetyczny nie spełnia obowiązujących wymagań warunków technicznych, sanitarnych, oraz estetycznych.

Zakres obejmuje opracowania opinii technicznej do projektu przebudowy istniejącego budynku pełniącego funkcję Prosektorium w celu dostosowania pomieszczeń dla potrzeb prowadzenia Prosektorium działalności leczniczej SP ZOZ w celu określenia warunków dotyczących powyższej inwestycji.

### **II. Podstawa opracowania**

1. Wizja lokalna dokonana w dniach 04.08.2022r. - 17.08.2022r.,
2. Inwentaryzacja budowlana,
3. Wywiad z przedstawicielem zarządcy obiektu,
4. Projekt przebudowy wraz z wyposażeniem istniejącego budynku Prosektorium,
5. Obowiązujące przepisy i normy techniczno-budowlane.

### **III. Zakres opracowania**

1. Inwentaryzacja w projekcie architektoniczno-budowlanym,
2. Opis badanych elementów budynku,
3. Dokumentacja fotograficzna,
4. Opinia i ocena techniczna - wnioski i zalecenia

### **IV. Dane ogólne**

#### **1. Ogólna charakterystyka obiektu.**

Budynek zlokalizowany na działce nr 56/12 na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej wybudowany w 1930 r., obiekt jednokondygnacyjny. niepodpiwniczony, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej obustronnie otynkowane. Stropodach niewentylowany z warstwami spadkowymi, strop żelbetowy - typu Kleina.

Stolarka okienna z PCV, stolarka drzwiowa typowa, posadzki obłożone płytkami z terakoty, okładziny ścian z płytek, tynki malowane farbami emulsyjnymi.  
Stolarka drzwiowa, okładziny ścian i posadzki nie spełniają wymagań obecnie obowiązujących wymagań przepisów warunków technicznych, funkcjonalnych i estetycznych. Budynek niedocieplony.  
Działka posiada dostęp do drogi publicznej,

#### **Konstrukcja:**

- Wykonany został metodą tradycyjną, murowaną.
- Fundamenty betonowe,
- Układ konstrukcyjny mieszany,
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie cem-wap.
- Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej na zaprawie cem-wap.
- Stropodach drewniany i typu Kleina,

#### **Architektura:**

- Ściany zewnętrzne tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi,
  - Ściany i sufit wewnętrzne tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi,
  - Dach budynku kryty papą,
  - Odprowadzenie wody z dachu za pomocą rynien i rur spustowych po terenie własnej działki,
  - Ściany w pomieszczeniach sanitariatów i socjalnych okładziny z płytek ściennych,
  - Posadzki: posadzki płytki gres w ciągach komunikacyjnych, sanitariatach i pomieszczeniach socjalnych,
- Stolarka drzwiowa, okładziny ścian i posadzki nie spełniają wymagań obecnie obowiązujących wymagań przepisów warunków technicznych, funkcjonalnych i estetycznych. Budynek niedocieplony.

#### **Dane techniczne budynku:**

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 126,88 m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------------|

-----

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia użytkowa istniejąca | - 92,76 m <sup>2</sup>  |
| - Kubatura                         | - 628,06 m <sup>3</sup> |

#### **Wypożyczenie instalacyjne:**

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oświetleniową, sanitarną wodno-kanalizacyjną i wentylacyjną.

Budynek ogrzewany jest z kotłowni gazowej SP ZOZ wraz z istniejącym przyłączem ciepłej wody użytkowej,

Budynek podłączony do istniejących przyłączy sieci wodno – kanalizacyjnej i energetycznej  
Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,

Odprowadzenie ścieków bytowych - do miejskiej sieci sanitarnej,

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

Instalacja wentylacyjna - grawitacyjna,

Instalacja wentylacyjna w pomieszczeniu sali sekcijnej mechaniczna

## **V. Opis dokonanych odkrywek i badań:**

Ocenę stanu technicznego przedmiotowego budynku dokonano na podstawie przeprowadzonych odkrywek i oględzin poszczególnych elementów budynku w dniach 04.08.2022r. - 17.08.2022r., oraz inwentaryzacji budynku.

- fundamenty
- ściany zewnętrzne,
- ściany wewnętrzne,
- strop n. parterem,
- stropodach,
- pokrycie dachowe,
- ścianki działowe,
- sufity podwieszane,
- posadzki,
- stolarka okienna,
- stolarka drzwiowa,
- wyposażenie instalacyjne.

## **VI. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów budynku**

### **Fundamenty:**

- ściany betonowe istniejące szerokości od 0,42 do 0,55 m bez zmian,
  - ściany zewnętrzne fundamentowe powyżej terenu z cegły pełnej ceramicznej gr. 55 i 41 cm na zaprawie cementowej,
- nie stwierdzono zagrożeń w postaci pęknięć lub zarysowań elementów konstrukcyjnych fundamentów – stan techniczny dobry,**

### **Ściany zewnętrzne:**

- ściany zewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej gr. 55 i 41 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
- Nadproża typu Kleina nad otworami okiennymi i drzwiowymi,

**nie stwierdzono zagrożeń w postaci pęknięć lub zarysowań elementów konstrukcyjnych ścian zewnętrznych – stan techniczny dobry,**

### **Ściany wewnętrzne:**

- ściany wewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej gr. 25,50, 41, 41 cm
- Nadproża typu Kleina i L19 nad otworami drzwiowymi,

**nie stwierdzono zagrożeń w postaci pęknięć lub zarysowań elementów konstrukcyjnych ścian wewnętrznych – stan techniczny dobry,**

### **Kominy:**

- kominy z cegły ceramicznej pełnej i pustaków kominowych

**nie stwierdzono zagrożeń w postaci pęknięć, nieszczelności murów lub zarysowań kominów - stan techniczny dobry,**

### **Elementy konstrukcji z drewna nie zawierają:**

- murszu /zgnilizny drewna /, korozji biologicznej drewna
  - sinizny /nalotu spowodowanego rozwojem grzybów/
  - wypadających /tzw. czarnych sęków/
  - ugięć elementów konstrukcyjnych, nie stwierdzono ubytków włókien i elementów zniszczonych przez owady,
- Elementy konstrukcji są :
- ostrokrawężne – czyli bez zaokrągleń
  - powietrznosuche - brak zawilgocenia, wykwitów i pleśni.

**Elementy konstrukcji dachu budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń, w zakresie nośności i stateczności konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania.**

**nie stwierdzono zagrożeń w postaci ubytków, ugięć, zarysowań pęknięć i odkształceń elementów konstrukcyjnych stropu i stropodachu – stan techniczny dobry,**

**Strop nada parterem:**

- typu Kleina na dźwigarach PN

**nie stwierdzono zagrożeń w postaci pęknięć lub zarysowań stropu - stan techniczny dobry,**

**Pokrycie dachu:**

Powierzchnia dachu pokryta papą na wylewce betonowej i deskowaniu, odprowadzenie wody deszczowej rynnami i rurami z blachy ocynkowanej, obróbki blacharskie pasów pod i nadrynnowych, ogniomuru, kominów, rur i wywiewek z blachy ocynkowanej.

**– stan techniczny dostateczny,**

**- ścianki działowe:**

ścianki działowe gr. 6 i 12 cm z elementów drobnowymiarowych (cegła, pustaki )

**stan techniczny dostateczny,**

**- Sufity podwieszane:**

Sufity podwieszane systemowe z płyt GKF i GKBI grubości 12,5 cm

**stan techniczny dostateczny - nie spełnia wymagań estetycznych,**

**- elewacja budynku:**

- tynk malowany farbami silikatowymi,

**stan techniczny dostateczny - nie spełnia wymagań estetycznych obiektu,**

**- Tynki i okładziny ścian:**

tynki wewnętrzne gładkie cem-wap kat. III ,

malowanie pomieszczeń f-bą emulsyjną 2-krotnie,

w pomieszczeniach sanitariatów okładziny ścian z płytek ściennych

**Tynki i okładziny ścian odpadające i popękane - nie spełniają wymagań warunków technicznych, funkcjonalnych i estetycznych.**

**Posadzki:**

- Okładziny z płytek, popękane, częściowo zniszczone, posadzki na różnych poziomach

**Posadzki nie spełniają wymagań warunków technicznych, funkcjonalnych i estetycznych.**

**Stolarka drzwiowa i okienna:**

drzwi typowe,

- okna z kształtowników PCV,

**Stolarka okienna w dobrym stanie technicznym.**

**Stolarka drzwiowa - nie spełnia wymagań warunków technicznych, funkcjonalnych i estetycznych.**

**Wyposażenie instalacyjne:**

- wentylacja mechaniczna w sanitariatach - kratki wentylacyjne zblokowane z przełącznikiem oświetlenia o wydajności  $V = 150 \text{ m}^3/\text{h}$ ,

w pomieszczeniu sanitarnym wentylacja grawitacyjna,

- instalacja elektryczna,

- instalacja teletechniczna,

- instalacja wodno-kanalizacyjna – w sanitariatach instalacja wody, instalacja sanitarna,

- ogrzewanie z miejskiej sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,

- budynek podłączony do istniejących przyłączy sieci wodno – kanalizacyjnej i energetycznej

- zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków bytowych - do miejskiej sieci sanitarnej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- Wyposażenie instalacyjne w nie spełnia wymagań warunków technicznych i funkcjonalnych.**

#### **VI. Ekspertyza i ocena techniczna - wnioski i zalecenia:**

Budynek będący przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest w dobrym stanie technicznym. Podczas wizji i badań nie stwierdzono uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry.

Projektowana przebudowa polegać będzie na pracach wewnątrz budynku w celu dostosowania potrzeb funkcjonalnych, dociepleniu budynku i wymianie wyposażenia.

Projektowany zakres prac przebudowy nie przewiduje dokonywania zmian konstrukcyjnych i nie zmienia istniejącej bryły istniejącego budynku.

**Roboty budowlane uwzględnione w projekcie budowlanym nie zmieniają zasadniczo układu i wartości sił działających na przedmiotowy budynek.**

**Obliczenia nowych elementów konstrukcyjnych i obliczenia sprawdzające wykazały że warunki konstrukcyjne dla przedmiotowego budynku zostaną zachowane.**

**W związku z powyższym na podstawie ogólnych uwarunkowań konstrukcyjnych stwierdza się, że nie ma przeciwwskazań odnośnie projektowanej przebudowy.**

Wszystkie prace budowlane powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi, sztuką budowlaną i, przepisami BHP pod nadzorem osoby uprawnionej.

**Opracował:**