

ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM

i możliwości zmiany sposobu użytkowania części budynku Ośrodka Zdrowia na
Dom Dziennego Pobytu dla Seniorów usytuowanego na działce nr 3534
w miejscowości Kosina , wykonane na dzień 10-01-2018 r.

1. INWESTOR:

Gmina Łańcut, 37-100 Łańcut ul. Mickiewicza 2A

1. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakresem opracowania objęto istniejący budynek Ośrodka Zdrowia usytuowany na działce nr 3534 w Kosinie gmina Łańcut.

Celem opracowania jest orzeczenie o stanie technicznym budynku i możliwości zmiany sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na Dom Dziennego Pobytu dla Seniorów
Przedmiotowe orzeczenie techniczne istniejącego budynku Ośrodka Zdrowia jest fazą poprzedzającą pełne opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wizja lokalna w terenie
- pomiary kontrolne z natury
- oględziny i odkrywki elementów konstrukcyjnych
- inwentaryzacja budowlana
- informacje uzyskane od użytkownika

3. DANE OGÓLNY CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 3534 w Kosinie położonej po południowej stronie drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 4220/3 do której to bezpośrednio przylega. Przedmiotowa część budynku jest jednym z elementów składowych całego obiektu Ośrodka Zdrowia. Przedmiotowa część budynku objętego opracowaniem posiada trzy kondygnacje nadziemne plus poddasze,

Parter budynku w chwili obecnej jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem (przychodnia dla dorosłych i dzieci) natomiast pozostałe nadziemne kondygnacje które to mają być przeznaczone na pomieszczenia dziennego pobytu dla seniorów stanowią stan surowy zamknięty.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej częściowo z elementami żelbetowymi prefabrykowanymi (stropy kanałowe). Układ konstrukcyjny dwutraktowy o rozpiętości traktów 5,2 m. Instalacje wewnętrzne: (część przyziemia u użytkownika)

- wodociągowa z zasilaniem z sieci wiejskiej
- sanitarna z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej
- energetyczna,
- gazową
- co i cw z kotłowni własnej z piecem na paliwo gazowe
- teletechniczną

Powierzchnia zabudowy

257,30 m²

Kubatura

3170.00 m³

4. OPIS KONSTRUKCYJNY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

Fundamenty

Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne.

Ściany fundamentowe betonowe

Ocenę warunków posadowienia przeprowadzono w oparciu o oględziny elementów widocznych budynku analizując ich zachowanie.

Na ścianach nie stwierdzono pęknięć i zarysowań, świadczących o nadmiernym osiadaniu fundamentów. Na ścianach przyziemia nie stwierdzono zawilgocenia co wskazywałoby, że w gruncie występuje woda zawieszona pochodząca z opadów atmosferycznych i spływająca zgodnie ze spadkiem terenu.

Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej ceramicznej, bloczków ceramicznych i częściowo z bloczków gazobetonowych, na zaprawie cementowo - wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych – 50 cm, ściany wewnętrzne konstrukcyjne grubości 25 cm. Ściany wewnętrzne grubości 12 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie j. w. Trzony wentylacyjne i spalinowe z cegły pełnej ceramicznej.

Stropy - dach

Stropy między kondygnacyjne żelbetowe prefabrykowane kanałowe.

Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo krokwiowy stromy dwuspadowy. Pokrycie dachu blachą stalową trapezową. Rynny z blachy ocynkowanej, rury spustowe z blachy stalowej. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze pokrycia,

Pozostałe elementy żelbetowe

Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne zbrojone stalą żebrowaną.

W poziomie stropów wieńce żelbetowe o wymiarach 25 x 25 cm.

Nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe wylewane na budowie.

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna zewnętrzne w parterze budynku z profili PCV szklone szkłem zespolonym, w kondygnacjach nadziemnych stolarka okienna drewniana. drewniane zespolone..

Drzwi wewnętrzne w parterze płytowe typowe, zewnętrzne aluminiowe. W kondygnacjach I, II i poddasza brak stolarki drzwiowej,

Tynki

Tynki wewnętrzne w parterze budynku cementowo- wapienne kat III w pozostałych kondygnacjach nadziemnych - brak

W sanitariatach – glazura.

Tynki zewnętrzne w parterze budynku cienkowarstwowe na warstwie termoizolacyjnej z płyt styropianowych

Elementy wykończeniowe

Posadzki – w części użytkowanej na parterze z płytek gresowych, na pozostałych kondygnacjach brak posadzek.

5. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

W wyniku przeprowadzonych badań i oględzin stwierdzono że podstawowe elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w **dobrym stanie technicznym**.

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pierwszego i drugiego piętra i poddasza jest możliwa.

Stany graniczne nośności i użytkowania w elementach budynku oraz podłożu nie zostaną przekroczone. Stateczność ogólna budynku oraz elementów konstrukcji będzie zachowana.

Pomimo że część budynku zmieni sposób użytkowania jednak wprowadzona nowa funkcja nie spowoduje zwiększenia obciążeń użytkowych .

Projektowana przebudowa nie stwarza ☐zagrożeń dla bezpieczeństwa konstrukcji i funkcjonowania obiektu. W trakcie planowanej inwestycji nie przewiduje się istotnych ingerencji w podstawową konstrukcję budynku.

6. WNIOSKI I ZALECENIA

W ramach przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części obiektu przeznaczonej na pomieszczenia Domu Dziennego Pobytu dla Seniorów zaleca się do wykonania:

- dobudowę windy zewnętrznej
- przebudowę ścian działowych dostosowując obiekt do nowej funkcji
- wykonanie wewnętrznych tynków i okładzin ścian
- wykonanie nowych posadzek oraz warstw konstrukcyjnych podbudowy
- dostosować klatki schodowe do obowiązujących wymagań pożarowych
- wykonać izolację termiczną ścian i stropów poddasza oraz tynki zewnętrzne cienkowarstwowe
- wymienić istniejącą stolarkę okienną na okna z profili PVC szklone szkłem zespolonym zgodnie z obowiązującą normą cieplną
- wykonać nowe instalacje co, cw., wod. - kan., wodną, elektryczną, hydrantową p.poż, teletechniczną

Do remonty i modernizacji stosować materiały posiadające atesty i aprobaty techniczne. Roboty wykonywać pod stałym nadzorem technicznym i z zachowaniem warunków BHP.



Elewacja południowo – zachodnia



Elewacja południowo – wschodnia

Opracował:

Zdzisław Nycz uprawnienia nr A i B 185/86