

EKSPERTYZA TECHNICZNA

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO POMIESZCZEŃ ZAPLECZA DAWNEJ SALI WYPOCZYNKOWEJ W PAWILONIE J W SPECJALISTYCZNYM SZPITALU IM. KS. JÓZEFA NATHANA W BRANICACH.

w ramach zadania pn.: "PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA POMIESZCZEŃ PO
BYŁYM ZAZ NA PARTERZE PAWILONU J Z PRZEZNACZENIEM NA HOL I SAŁĘ
WYPOCZYNKOWĄ – CZĘŚĆ II"

I n w e s t o r :

Specjalistyczny Szpital im. Ks. Biskupa Józefa
Nathana w Branicach

A d r e s i n w e s t o r a :

ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice

A d r e s i n w e s t y c j i :

ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice

Działka nr 132/23

Jedn. ewid. 160202_2 Branice

Obręb: 0003 Branice

Arkusz mapy AR_3

Id działki: 160202_2.0003.AR_3.132/23

K a t e g o r i a o b i e k t u :

XI

Z e s p ó ł :

br. konstrukcyjna: **Jacek Komorowski**

31.07.2023r.

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej, nr ewid.: **1149/94**

SPIS TREŚCI

1.	Dokumenty formalne	3
2.	Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy	7
3.	Podstawy wykonania ekspertyzy	7
4.	Opis stanu istniejącego	8
5.	Stan techniczny elementów, opis uszkodzeń	9
6.	Ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia uszkodzeń	11
7.	Wnioski i zalecenia	11
8.	Dokumentacja fotograficzna	13

1. Dokumenty formalne

Uprawnienia projektanta i zaświadczenie Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Jacek Komorowski – upr. nr 1149/94

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**UPRAWNIENIA
ZAŚWIADCZENIA Z IZB**

2. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy

2.1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem niniejszego opracowania są pomieszczenia zaplecza dawnej sali wypoczynkowej w Pawilonie J w Specjalistycznym Szpitalu im. Ks. Józefa Nathana w Branicach. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Szpitalnej 18 w Branicach, na działce nr 132/23 jednostka ewidencyjna 160202_2 Branice, obręb 0003 Branice.

2.2. Cel ekspertyzy

- Ustalenie aktualnego stanu technicznego pomieszczeń wraz z opisem występujących nieprawidłowości,
- Ustalenie przyczyn powstałych uszkodzeń,
- Ustalenie możliwości przebudowy wraz z rozbudową,
- Podanie wniosków i zaleceń.

2.3. Zakres ekspertyzy

- Sporządzenie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do wykonania ekspertyzy,
- Opis stanu istniejącego elementów konstrukcyjnych budynku,
- Ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku wraz z opisem występujących nieprawidłowości
- Ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia uszkodzeń,
- Analiza bezpieczeństwa konstrukcji budynku,
- Podanie zakresu docelowych robót remontowych,
- Podanie zakresu doraźnych robót remontowo-zabezpieczających,
- Wnioski i zalecenia
- Sporządzenie dokumentacji fotograficznej,

3. Podstawy wykonania ekspertyzy

3.1. Materiały wykorzystane

- Pomiary i badania własne na obiekcie,
- Informacje przekazane przez inwestora,
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez firmę W-Pol Sp. z o.o. w 2023 r.,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 z późn. zmianami)

4. Opis stanu istniejącego

4.1. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 132/23, AR 3. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w Branicach.



4.2. Zagospodarowanie terenu

Teren wokół budynku stanowi zielenią urządzoną oraz nawierzchnię utwardzoną.

4.3. Charakterystyka ogólna

Budynek wybudowano na planie wielokąta w kształcie litery „L” i stanowi element kompleksu szpitalnego wzniesionego w latach 1898 – 1939 r. Obiekt o pięciu kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z dachem drewnianym wielospadowym.

Ekspertyza obejmuje swoim zakresem parter stanowiący w zakresie zaplecza dawnej sali wypoczynkowej oraz pomieszczeń znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

4.4. Wyposażenie w instalacje

- Wodno-kanalizacyjna
- Centralnego ogrzewania
- Elektryczna
- Teletechniczna

4.5. Dane liczbowe

- Powierzchnia zabudowy: 1693,00 m²
- Powierzchnia całkowita opracowywanej części: 560,17 m²
- Kubatura opracowywanej części: 2.874,873 m³
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 5
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1

5. Stan techniczny elementów, opis uszkodzeń

5.1. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Klasyfikacja stanu technicznego	Procent zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
DOBRY	0%÷15%	Element budynku, lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia, jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
ZADOWALAJĄCY	16%÷30%	Element budynku utrzymywany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
ŚREDNI	31%÷50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu. Celowy jest przeprowadzenie naprawy bieżącej.
ZŁY	51%÷70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Celowe jest wykonanie naprawy głównej o charakterze odtworzeniowym.
AWARYJNY	ponad 70%	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych wypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić w drodze remontu kapitalnego w bardzo dużym zakresie.

- 5.2. Fundamenty i ściany przyziemia
Budynek posadowiony jest na gruncie rodzimym w sposób bezpośredni. Ściany i słupy spoczywają na kamiennych, ceglanych oraz betonowych fundamentach.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Nie stwierdzono zawilgocenia przyziemia budynku. Nie stwierdzono efektów nierównomiernego osiadania fundamentów. Zaobserwowano zawilgocenie ścian części podziemnej budynku.

Ogólny stan fundamentów budynku określa się jako dobry

- 5.3. Główna konstrukcja nośna
Główną konstrukcją nośną stanowią zewnętrzne oraz wewnętrzne ściany murowane z cegły pełnej o grubości ok. 55cm, ceglane i betonowe słupy podpierające konstrukcje stropów. Stwierdzono miejscowe niewielkie ubytki w konstrukcji murowej.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Zaobserwowano zarysowania tynku w obszarze nadproża nad przejściem do magazynu. W trakcie prowadzenia robót należy zbadać głębokość zarysowań i wzmocnić lub wymienić nadproże w przypadku naruszenia jego struktury. Nie stwierdzono ubytków ani zarysowań betonowych słupów świadczące o ich przeciążeniu. Zaobserwowano ubytki w wyprawie tynkarskiej i zabudowie kartonowo-gipsowej powstałe na skutek demontażu ścian działowych oraz okładzin. Zaleca się ich uzupełnienie w trakcie prowadzonych robót materiałem zbliżonym do zastosowanego pierwotnie.

Ogólny stan ścian i głównej konstrukcji budynku określa się jako zadowalający

- 5.4. Stropy
Stropy budynku wykonane zostały jako masywne, ceglane lub stalowo-ceglane. Strop nad dawną salą wypoczynkową został wykonany w postaci rusztu z belek opartego na betonowych słupach oraz murowanych ścianach. Strop nad holem został wykonany jako kasetonowy oparty na betonowych słupach oraz murowanych ścianach.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Nie zaobserwowano niepokojących ugięć ani zarysowań całego ustroju mogących świadczyć o ich przeciążeniu. Nie stwierdzono niepokojących zarysowań.

Ogólny stan stropów budynku określa się jako dobry

- 5.5. Dach
Więźba dachowa została wykonana jako tradycyjna, drewniana o konstrukcji płatwiowokleszczowej. Dach został wykonany jako wielospadowy o kącie nachylenia ok. 40 stopni. Wierzchnie pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Nie zaobserwowano niepokojących ugięć konstrukcji ani przemieszczenia węzłów. Nie stwierdzono niepokojących oznak korozji biologicznej.

Ogólny stan dachu i stropodachu określa się jako zadowolający

5.6. Stolarka okienna

Stolarka okienna zaplecza dawnej sali wypoczynkowej została wykonana jako drewniana, z podwójnymi ramami natomiast okna w przedsionku wykonane zostały jako drewniane z ramą pojedynczą. Niektóre klamki zostały wymienione na nowocześnie.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Mechanizmy otwierające okien posiadają luz, które skutkują nieszczelnościami. Nie stwierdzono ubytków w szkleniu ani konstrukcji drewnianej ram okiennych. Nie zaobserwowano korozji biologicznej drewna. Zaleca się jednak ich ogólną renowację lub wymianę na okna PCV w celu poprawy szczelności i komfortu cieplnego pomieszczeń.

Ogólny stan stolarki okiennej określa się jako zadowolający

5.7. Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa w przedsionku wykonana została jako drewniana z ozdobnymi płycinami.

Stan techniczny i występujące nieprawidłowości

Nie stwierdzono ubytków w ościeżnicy ani skrzydle. Zaobserwowano ubytki w powłoce malarskiej po stronie wewnętrznej oraz nieszczelności w dolnej części skrzydła na styku z posadzką. Zaleca się ich ogólną renowację lub wymianę na drzwi nowoczesne w celu poprawy szczelności i komfortu cieplnego pomieszczenia.

Ogólny stan stolarki drzwiowej określa się jako zadowolający

6. Ogólna ocena stanu technicznego i przyczyny wystąpienia uszkodzeń

Na stan techniczny budynku mają wpływ następujące czynniki:

- Okres eksploatacji budynku,
- Zmęczenie i zużycie materiału wyrobów budowlanych, z których były wykonane (zwietrzałe cegły, wykruszone spoiny, ubytki tynków, korozja elementów betonowych i stalowych, pęcznienie betonu, relaksacja stali, obecność grzybów),

Ogólny stan budynków określa się jako dobry

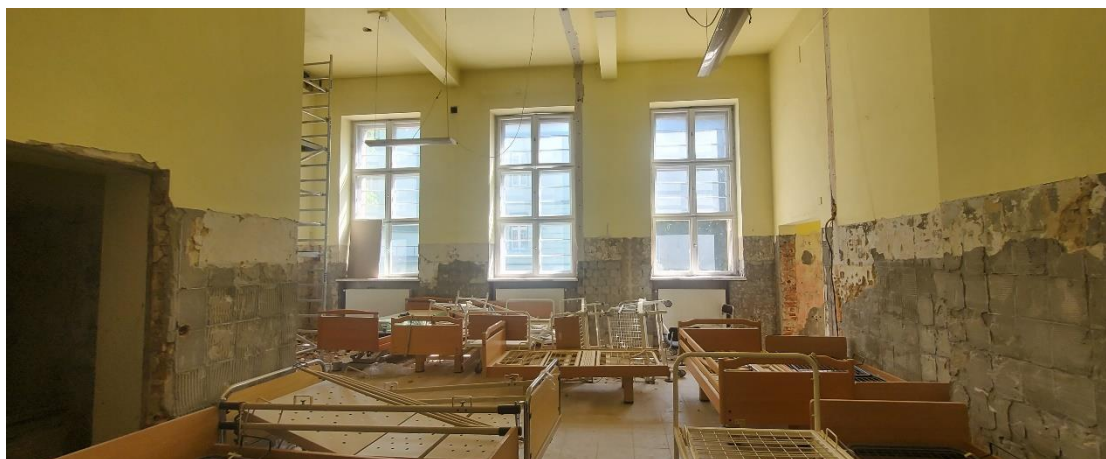
7. Wnioski i zalecenia

Na podstawie ogólnych oględzin budynku oraz badań uszkodzonych elementów i analizy stanu technicznego ustala się:

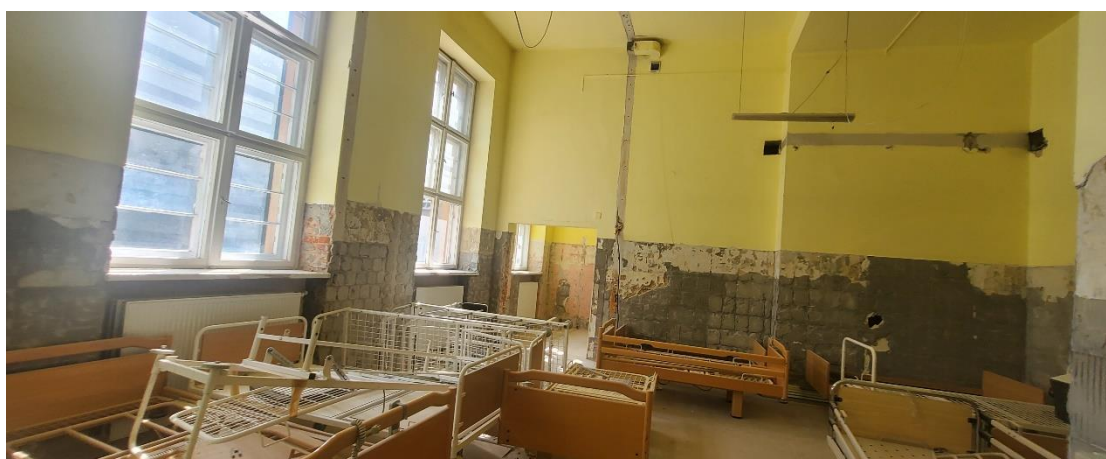
- 7.1. Pomieszczenia zaplecza dawnej sali wypoczynkowej Pawilonu J na terenie Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Józefa Nathana w Branicach przy ul. Szpitalnej 18 znajdują się w dobrym stanie technicznym.
- 7.2. Przed przystąpieniem do pełnego zakresu robót należy w pierwszej kolejności:
 - Uzupełnić wyprawę tynkarską w miejscu ubytków,
 - Sprawdzić dokładny stan techniczny nadproża nad przejściem do magazynu, w razie potrzeby wzmocnić lub wymienić.
- 7.3. Obecnie wg. aktualnej wiedzy nie występuje bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia użytkowników i bezpieczeństwa konstrukcji budynku
- 7.4. Budynek należy poddawać okresowej obserwacji a jego stan techniczny regularnie oceniać w trakcie rocznych przeglądów. Należy również uczulić użytkowników obiektu na sygnalizowanie o wszelkich niepokojących zjawiskach mogących świadczyć o postępie niszczenia konstrukcji.
- 7.5. Budynek znajduje się w stanie technicznym pozwalającym na wykonanie planowanej inwestycji polegającej na przebudowie pomieszczeń zaplecza dawnej sali wypoczynkowej w Pawilonie J w Specjalistycznym Szpitalu im. Ks. Józefa Nathana w Branicach.

Okres ważności ekspertyzy ustala się na 12 miesięcy

8. Dokumentacja fotograficzna



Rysunek 1 Widok głównego pomieszczenia zaplecza (1)



Rysunek 2 Widok głównego pomieszczenia zaplecza (2)



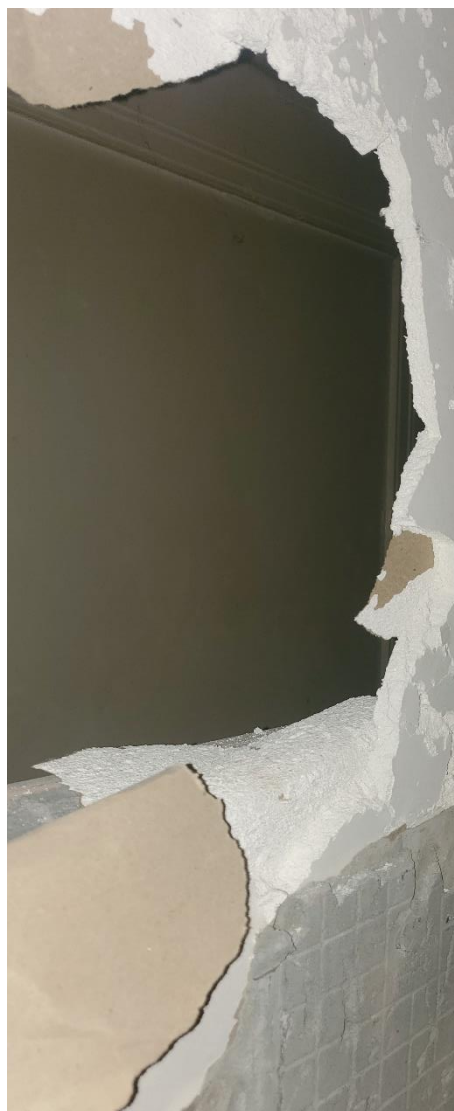
Rysunek 3 Uszkodzenie zabudowy szachtu



Rysunek 4 Zarysowanie tynku nad nadprożem w przejściu do magazynu



Rysunek 5 Komunikacja



Rysunek 6 Uszkodzenie zabudowy w komunikacji



Rysunek 7 Przedsiónek