

Spis treści

1. PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA.....	2
1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.....	3
2.1. OPIS OBIEKTU.....	3
2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE.....	3
3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH.....	4
3.1. ŚCIANY FUNDAMENTOWE I PIWNIC.....	4
3.2. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE.....	4
3.3. ŚCIANY DZIAŁOWE.....	4
3.4. STROPY.....	4
3.5. DACH.....	4
3.6. ŚLUSARKA I STOLARKA OTWOROWA.....	4
3.7. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE.....	4
4. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO.....	5
4.1. KRYTERIA OGÓLNE OCENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ STANU ELEMENTÓW BUDYNKU.....	5
4.2. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO.....	5
5. OPIS DOKONANYCH ODKRYWEK I BADAŃ.....	8
5.1. ŚCIANY PIWNIC.....	8
5.2. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA.....	8
5.3. OCIEPLENIE PODDASZA.....	8
6. OKREŚLENIE SPOSOBU NAPRAWY (ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH) USTEREK BUDYNKU W CELU PRZYWRÓCENIA SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ.....	8
6.1. ZAKRES NAPRAW Z OKREŚLENIEM SPOSOBU NAPRAWY (ZAKRES MINIMALNY).....	8
6.2. ZAKRES ROBÓT ZALECANYCH DO WYKONANIA.....	9
7. OBLICZENIA IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ PRZEGRÓD BUDOWLANYCH.....	10
7.1. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA.....	10
7.2. DACH.....	10
8. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE.....	11
8.1. ANALIZA BUDOWLANO - KONSTRUKCYJNA	11
8.2. ANALIZA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	11
9. MOŻLIWOŚCI ADAPTACYJNE I PROJEKTOWE OBIEKTU.....	15
9.1. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE INTERWENCYJNEGO OŚRODKA PREADOPCYJNEGO.....	15
9.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI ADAPTACJI.....	16

1. PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Materiały archiwalne i dokumentacja techniczna udostępniona przez Inwestora;
- Wizje lokalne - szczegółowe oględziny budynku;
- Niezbędne odkrywki i badań na potrzeby opracowania ekspertyzy;
- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 553);
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- [3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. poz. 1030);
- [5] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022 r. poz. 1071);
- [6] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620 z późn. zm.);
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2022 r. poz. 1620);
- obowiązujące normy i przepisy.

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest analiza możliwości wykorzystania istniejących budynków w związku z planowanymi przez ROPS w Poznaniu inwestycjami polegającymi na przystosowaniu obiektów położonych przy ul. Niegolewskich 26 w Poznaniu Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego.

Ekspertyza została wykonana celem oceny stanu technicznego wskazanych powyżej obiektów, w tym w szczególności analizy nakładów, zmian, napraw, wzmocnień i rozwiązań niezbędnych do zastosowania.

Zakres ekspertyzy obejmuje:

- a) inwentaryzację istniejących usterek budynku;
- b) opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych, ich wymiary i materiały z jakich są wykonane;
- c) opis dokonanych odkrywek i badań;
- d) ocenę techniczną stanu istniejących elementów budynku podlegających ekspertyzie, opis uszkodzeń;
- e) określenie przyczyn powstania usterek budynku;
- f) określenie sposobu naprawy (rozwiązań technicznych) usterek budynku w celu przywrócenia sprawności technicznej budynków oraz podania zakresu robót remontowo- zabezpieczających wraz z ich wyceną w formie kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót;
- g) określenie możliwości dokonania zmian w układzie ścian budynków;
- h) sporządzenie wniosków i zaleceń końcowych;
- i) sporządzenie dokumentacji rysunkowej i fotograficznej badanych elementów;
- j) przedstawienie stosownych obliczeń do proponowanych rozwiązań usunięcia usterek (przenikalność przegród, wytrzymałość elementów konstrukcyjnych itp.).

2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

2.1. OPIS OBIEKTU

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek użyteczności publicznej o funkcji opieki zdrowotnej zlokalizowany w Poznaniu przy ul. Niegolewskich 29, na dz. nr ewid. 113, obręb: 39 - Łazarz, arkusz: 31, Miasto Poznań.

Obiekt znajduje się w zespole budynków Szpitala Św. Rodziny.

Budynek 2-kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony. Wzniesiony na początku XX wieku w technologii tradycyjnej – murowanej, kryty dachem skośnym, wielospadowym. Od strony ogrodu – duży taras dostępny z parteru budynku oraz po schodach zewnętrznych.

Komunikacja pomiędzy kondygnacjami odbywa się za pomocą klatki schodowej, w części piwnicznej wykonana jako masywna betonowa, wyżej wykonana w konstrukcji drewnianej.

Na parterze budynku funkcjonuje przychodnia ginekologiczno-przyrodnicza, pozostałe kondygnacje nie są użytkowane (pełniły funkcje gabinetów oraz pom. laboratoryjnych).

Właścicielem budynku jest Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34.

Obiekt znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A239 - Zespół urbanistyczno-architektoniczny kolebki miasta, najstarszych dzielnic.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

kubatura	2 012 m ³
powierzchnia zabudowy	174 m ²
powierzchnia całkowita	612 m ²
powierzchnia użytkowa	477 m ²
wysokość budynku	7,70 m (do okapu) 11,70 m (do kalenicy)
ilość kondygnacji nadziemnych	3 – budynek niski
ilość kondygnacji podziemnych	1
szerokość x długość	. 13,63 x 10,92 m

3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

3.1. ŚCIANY FUNDAMENTOWE I PIWNIC

Murowane z cegły ceramicznej

3.2. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, tynkowane gr. 40 cm.
- Brak termoizolacji.

3.3. ŚCIANY DZIAŁOWE

- Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej, tynkowane gr. 10, 15 cm.
- W pomieszczeniach na poddaszu ściany wykończono płytami gipsowymi, malowane farbą emulsyjną.

3.4. STROPY

Stropy międzykondygnacyjne masywne.

3.5. DACH

- Dach skośny skomplikowany wielospadowy, główna kalenica usytuowana równolegle do ulicy.
- Konstrukcja dachu, widoczna częściowo na strychu, drewniana, mieszana z płatwiami, kleszczami i „słupami wiszącymi”, reszta zabudowana płytami STG.
- Dach nieocieplony, kryty dachówką ceramiczną.
- Kafry prostopadłościennne ze ścianami z blachy.
- Odwodnienie dachu rynnami stalowymi z blachy ocynkowanej, z rurami spustowymi. Rury podłączone do kanalizacji deszczowej, 1 na teren.
- Termoizolacja w formie 15 cm miękkiej wełny mineralnej ułożonej na stropie poddasza nieużytkowego.
- Remont kapitalny dachu był wykonany w roku 2013.
- Poddasze nieużytkowe dostępne przez wylaz w stropie o wym. ok. 50x50cm.

3.6. ŚLUSARKA I STOLARKA OTWOROWA

- Drzwi zewnętrzne drewniane
- Drzwi wewnętrzne na parterze (w przychodni) wymienione w czasie remontu, z ościeżnicami systemowymi.
- Drzwi na pozostałych kondygnacjach – drewniane płytowe z ościeżnicami stalowymi.
- Okna PCV wymienione w latach 2011-2014.
- Parapety wewnętrzne PCV, zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

3.7. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- Elewacja budynku z bogatymi zdobieniami, pokryta tynkiem cementowo-wapiennym o chropowatej fakturze, detale architektoniczne gładkie.
- Pomieszczenia wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, sanitariaty – płytkami ceramicznymi.
- Posadzki wykończone płytkami gresowymi, ceramicznymi lub wykładziną PCV.
- Posadzki piwnicy – posadzka betonowa.

4. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO

4.1. KRYTERIA OGÓLNE OCENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ STANU ELEMENTÓW BUDYNKU

Klasyfikacja oceny stanu technicznego elementów budynku/budowli	Procentowe zużycie elementu [%]	Kryteria oceny
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 wymaganiom normowym.
Zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Dostateczny	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
Zły	>50	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

4.2. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO

Element konstrukcji lub instalacji	Materiał, sposób wykonania, budowa	Stan techniczny, rodzaj uszkodzenia	Uwagi
Elementy konstrukcji budynku			
Konstrukcja budynku	Murowana	Stan dobry	Brak uwag
Konstrukcja dachu	Drewniana	Stan zadowalający	Do konserwacji Termoizolacja na stropie poddasza. <u>Przegroda nie spełnia aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej</u>
Ściany zewnętrzne - konstrukcja	Murowane	Stan dobry	Brak termoizolacji. <u>Przegroda nie spełnia aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej</u>
Ściany wewnętrzne nośne	Murowane	Stan dobry	Brak uwag
Fundamenty, ściany piwnicy	Murowane	Stan zadowalający - zawilgocenia	Należy osuszyć i zaizolować fundamenty przed wilgocią
Stropy	Żelbetowe	Stan dobry	Brak uwag
Schody wewnętrzne	Drewniane	Stan zadowalający	Konstrukcja do konserwacji i malowania Wykładzina PCV do wymiany Balustrada drewniana nie spełnia aktualnych przepisów bezpieczeństwa w zakresie wysokości
Schody zewnętrzne przed wejściem głównym	betonowe	Stan zły - ubytki betonu - stopnie schodów częściowo zapadnięte	Należy wykonać remont schodów zewnętrznych
Schody zewnętrzne	betonowe	Stan zły	Należy wykonać nowe schody na

na taras		- stopnie schodów częściowo zapadnięte - ubytki betonu - częściowo odkryte zbrojenie	taras
Wewnętrzne warstwy przegród			
Ściany wewnętrzne działowe	Murowane tynkowane malowane	Stan dostateczny – spękania - ubytki farb	Należy zamaskować spękania ścian wewnętrznych Zaleca się malowanie całości
Sufity	Tynkowane	Stan dostateczny – spękania - ubytki farb	Należy zamaskować spękania sufitów Zaleca się malowanie całości
Posadzki piwnicy	archiwum – pom. wyremontowane – betonowa	Stan zadowalający	Do konserwacji
	Pozostałe - betonowe	Stan zły - złuszczenia - spękania - ubytki - zabrudzenia	Do remontu
Posadzki parteru	Pom. wyremontowane- Płytki gresowe	Stan dobry	Bez uwag
	Wykładzina PCV	Stan dobry	Bez uwag
Posadzki piętra i poddasza	Płytki gresowe	Stan dostateczny	Do remontu
	Wykładzina PCV	Stan dostateczny: - uszkodzenia - spękania - odpojenia od podłoża	Do wymiany
Okładzina klatki schodowej	stopnie drewniane ze stopnicami pokrytymi wykładziną PCV	Stan dostateczny: - uszkodzenia - spękania - odpojenia od podłoża	Do wymiany
Elementy ścian zewnętrznych			
Elewacje	Tynk mineralny Tynk cementowo-wapienny	Stan zły – ubytki tynku, - odspojenia, - spękania powierzchni, - zawilgocenia, - zabrudzenia	Zaleca się wykonać nową powłokę tynkarską
Stolarka okienna	PCV	Stan zadowalający	Należy poddać konserwacji. <u>Nie spełniają aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej</u>
	W części okien piwnicy - drewniana	Stan zły	Okna drewniane – do wymiany <u>Nie spełniają aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej</u>
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	drewniana stalowa	Stan zły – stolarka nieuszczelna - brak odporności mechanicznej, - skrzydła drzwi wypaczone	Należy wymienić zewnętrzną stolarkę drzwiową <u>Nie spełniają aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej</u>

		- ubytki w powłoce malarskiej	
Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Drewniana	Stan zły – uszkodzenia powierzchni, - niesprawne klamki i zamki, - skrzydła drzwi wypaczone - ubytki w powłoce malarskiej	Należy wymienić wewnętrzną stolarkę drzwiową
Balkon	Nawierzchnia z płytek gresowych	Stan zadowalający	Do oczyszczenia i konserwacji
Taras od strony ogrodu	Nawierzchnia z papy termozgrzewalnej	Stan zadowalający - ubytki - wykonane niezgodnie z wiedzą techniczną uszczelnienia przejść przez papę (np. słupków balustrad)	Do konserwacji, przejścia do uszczelnienia
Elementy zamocowane do ścian i dachu budynku			
Instalacja odgromowa	Stalowa	Stan dobry (ocena wzrokowa)	Należy wykonać okresową kontrolę
Oświetlenie zewnętrzne	Nad wejściem głównym oraz z tyłu budynku	Stan zły	Do wymiany
Balustrady zewnętrzne	Stalowe	Stan dostateczny	Element do gruntownego remontu, część elementów do wymiany, szczególnie w zakresie mocowania Balustrady nie spełniają aktualnych przepisów bezpieczeństwa w zakresie wysokości
Płotki śniegowe	Stalowa	Stan zadowalający	Do konserwacji - oczyszczenia i malowania
Pozostałe elementy	Luźno wiszące kable	Stan zły	Do usunięcia
Pokrycie dachowe, elementy dachowe, odprowadzenie wód opadowych			
Pokrycie dachowe	Dachówka ceramiczna	Stan zadowalający	Do konserwacji - oczyszczenia
Rynny i rury spustowe	Blacha ocynkowana	Stan zadowalający – niedrożność z powodu zalegających liści, mchu, nieczystości	Należy udrożnić rynny
Obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Stan dostateczny – korozja, nieszczelności	Należy wymienić obróbki blacharskie
Instalacja centralnego ogrzewania			
Przewody	Stalowe Miedziane	Stan zły, instalacja naprawiana posiada liczne doraźne uszczelnienia	Należy wymienić instalację
Grzejniki	Stalowe, żeliwne	Stan zadowalający	Brak uwag
Instalacja ciepłej wody użytkowej			
Przewody	Stalowe Miedziane	Stan zadowalający	Brak uwag

Armatura	Typowa	Stan dostateczny	Niektóre przybory do wymiany
Przewody kominowe			
Przewody wentylacyjne	Murowane	Należy wykonać ekspertyzę kominarską	
Elementy otoczenia, estetyka			
Chodniki	Płyty chodnikowe	Stan zły	Nawierzchnie z płytek chodnikowych – do wymiany
Ogrodzenie od str. ul. Niegolewskich	Kute stalowe Podmurówka murowana	Słupki, tralki – stan dostateczny Elementy płaskie wypełniające – stan zły	Element do gruntownego remontu, część elementów do wymiany
Zieleń			Do regulacji

5. OPIS DOKONANYCH ODKRYWEK I BADAŃ

5.1. ŚCIANY PIWNIC

Część ścian piwnic miejscowo widocznych – pozbawione tynku.

Ściany fundamentowe pod tarasem zewnętrznym po wykonaniu hydroizolacji tarasu suche, noszą ślady wcześniejszego zawilgocenia.

5.2. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA

Ściany zewnętrzne wykonane z cegieł ceramicznych, większość tynków zewnętrznych, szczególnie w strefie cokołowej budynku odspojona, popękana lub uszkodzona.

5.3. OCIEPLENIE PODDASZA

Wykonano odkrywkę warstw ocieplenia stropu między poddaszem użytkowym a nieużytkowym (stanowiącego de facto ocieplenie dachu). Stwierdzono wykonanie ocieplenia z warstwy miękkiej warstwy wełny mineralnej grubości ok. 15 cm.

6. OKREŚLENIE SPOSOBU NAPRAWY (ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH) USTEREK BUDYNKU W CELU PRZYWRÓCENIA SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ

6.1. ZAKRES NAPRAW Z OKREŚLENIE SPOSOBU NAPRAWY (ZAKRES MINIMALNY)

1. Udrożnić rynny i rury spustowe z nieczystości
2. Oczyszczyć i zabezpieczyć antykorozyjnie rynny i rury spustowe
3. Wymienić obróbki blacharskie
4. Wykonać remont schodów zewnętrznych przed wejściem głównym
5. Wykonać remont schodów zewnętrznych na taras od strony ogrodu
6. Wykonać konserwację nawierzchni tarasu z papy, uzupełnić ubytki, uszczelnić przejścia przez papę elementów balustrady
7. Wykonać nową balustradę tarasu oraz przed wejściem głównym
8. Osuszyć i zaizolować fundamenty i ściany piwnicy przed wilgocią
9. Oczyszczyć ściany i sufity piwnicy od wewnątrz, wykonać powłokę tynkarską i pomalować
10. Oczyszczyć posadzkę piwnicy i wykonać wylewkę wyrównującą i uzupełniającą ubytki, podłogę w archiwum zakonserować
11. Zamaskować spękania ścian wewnętrznych i sufitów
12. Wykonać 2-krotne malowanie ścian wewnętrznych i sufitów
13. Poddać konserwacji nawierzchnie z płytek ceramicznych i gresowych

14. Poddać konserwacji nawierzchnie z wykładziny PCV – uzupełnienia, wypełnienia, częściowa wymiana
15. Poddać konserwacji drewnianą klatkę schodową
16. Usunąć odspojenia, uzupełnić ubytki, wypełnić spękania tynku elewacji
17. Wykonać malowanie całości elewacji tynkowanej
18. Wymienić stolarkę okienną drewnianą i PCV (celem spełnienia aktualnych współczynników przenikania ciepła przez przegrody) wraz z wymianą parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
19. Wymienić drzwi zewnętrzne
20. Wymienić drzwi wewnętrznych
21. Oczyszczyć i poddać konserwacji balkon
22. Wymienić oświetlenie zewnętrzne nad wejściami
23. Wykonać konserwację dachu – czyszczenie oraz impregnacja
24. Oczyszczyć oraz zabezpieczyć antykorozyjnie płotki śniegowe
25. Wyremontować nawierzchnię dojścia do budynku
26. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania

6.2. ZAKRES ROBÓT ZALECANYCH DO WYKONANIA

1. Wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych metodą od wewnątrz (z uwagi na wyraz architektoniczny elewacji)
2. Wykonać remont powierzchni z płytek ceramicznych i gresowych (wymiana)
3. Wykonać remont nawierzchni z wykładziny PCV (wymiana)
4. Wykonać docieplenie dachu (celem spełnienia aktualnych współczynników przenikania ciepła przez przegrody)
5. Wymiana pozostałych instalacji wewnętrznych budynku
6. Wykonać remont nawierzchni wokół budynku
7. Wykonać remont ogrodzenia
8. Z uwagi na rozważany charakter obiektu (obiekt ochrony zdrowia) należy umożliwić dostęp na wszystkie kondygnacje nadziemne osobom z niepełnosprawnościami poprzez budowę windy

Część robót wskazanych powyżej ma na celu poprawę charakterystyki energetycznej budynku poprzez:

1. Zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie
 - 1.1. Zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych
 - 1.2. Zwiększenie izolacyjności dachu
 - 1.3. Zwiększenie izolacyjności stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej)
 - 1.4. Ograniczenie występowania mostków cieplnych – szczególnie w zakresie prawidłowego zaślepienia niewykorzystywanych otworów wentylacyjnych
2. Zmniejszenie strat ciepła na wentylację, podwyższenie szczelności powietrznej budynku
3. Podniesienie efektywności energetycznej systemu grzewczego
4. Zwiększenie efektywności energetycznej oświetlenia budynku

7. OBLICZENIA IZOLACYJNOŚCI TERMICZNEJ PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

7.1. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA

Rodzaj przegrody	ściana zewnętrzna
Materiał Warstwy	Cegła pełna
Współczynnik Przewodzenia Ciepła λ [W/mK]	0.77
Grubość Warstwy [m]	0.38
Opór Ciepły [m ² K/W]	0.4935064935064935
Materiał Warstwy	Tynk wapienny
Współczynnik Przewodzenia Ciepła λ [W/mK]	0.7
Grubość Warstwy [m]	0.02
Opór Ciepły [m ² K/W]	0.028571428571428574
RSI + RSE:	0.17
Grubość warstw [m]:	0.40
Suma Oporu Ciepłego [m ² K/W]:	0.6920779220779221
U [W/m ² K]=	1.44492400075061

Przegroda nie spełnia aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej ($U < 0,20$ W/m²K).

7.2. DACH

Rodzaj przegrody	dach
Materiał Warstwy	Wełna mineralna 045
Współczynnik Przewodzenia Ciepła λ [W/mK]	0.045
Grubość Warstwy [m]	0.15
Opór Ciepły [m ² K/W]	3.3333333333333335
Materiał Warstwy	Strop z belek stalowych z wypełnieniem z cegły
Współczynnik Przewodzenia Ciepła λ [W/mK]	0.77
Grubość Warstwy [m]	0.20
Opór Ciepły [m ² K/W]	0.25974025974025977
Materiał Warstwy	Tynk lub gładź cementowo-wapienna
Współczynnik Przewodzenia Ciepła λ [W/mK]	0.82
Grubość Warstwy [m]	0.02
Opór Ciepły [m ² K/W]	0.024390243902439025
RSI + RSE:	0.14
Grubość warstw [m]:	0.37
Suma Oporu Ciepłego [m ² K/W]:	3.7574638369760325
U [W/m ² K]=	0.2661369592327972

Przegroda nie spełnia aktualnych wymagań izolacyjności cieplnej ($U < 0,15$ W/m²K).

8. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE

8.1. ANALIZA BUDOWLANO - KONSTRUKCYJNA

Przeprowadzona ocena stanu technicznego budynku oraz analiza uzyskanych wyników upoważniają do sformułowania poniższych uwag i wniosków końcowych:

- ogólny stan techniczny budynku można określić jako zróżnicowany,
- konstrukcja budynku jest bezpieczna i w dobrym stanie,
- dach, ściany, okna i drzwi nie posiadają wymaganych współczynników przenikania ciepła – zaleca się wykonanie termomodernizacji obiektu celem poprawy charakterystyki energetycznej budynku i dostosowania do aktualnych wymagań,
- przed przystąpieniem do ponownego użytkowania budynku należy wykonać roboty wskazane w punkcie *OKREŚLENIE SPOSOBU NAPRAWY (ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH) USTEREK BUDYNKU W CELU PRZYWRÓCENIA SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ*
- przed rozpoczęciem działalności innej niż analizowana w punkcie *MOŻLIWOŚCI ADAPTACYJNE I PROJEKTOWE OBIEKTU* w obiekcie należy przeprowadzić szczegółową analizę pod kątem możliwości adaptacji i przebudowy obiektu.

8.2. ANALIZA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Poniżej określono wymagania warunków ochrony przeciwpożarowej dla stanu istniejącego

a) Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

powierzchnia użytkowa	477 m ²
wysokość budynku	11,70 m (do kalenicy)
ilość kondygnacji nadziemnych	3 – budynek niski
ilość kondygnacji podziemnych	1

b) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku mogą znajdować się następujące materiały palne:

- materiały wykonane z drewna i materiałów drewnopochodnych,
- materiały włókiennicze,
- materiały papiernicze,
- materiały wykonane z tworzyw sztucznych.

Powyższe substancje zgodnie z § 2.1 *Rozporządzenia [7]* nie stanowią materiałów niebezpiecznych pożarowo. W budynku nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo.

c) Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Przewidywana liczba osób w obiekcie: maks. ok. 30.

Brak drzwi wewnętrznych, które powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia.

Drzwi zewnętrzne powinny otwierać się na zewnątrz budynku (**warunek niespełniony**).

d) Podział na strefy pożarowe

Budynek znajduje się w 1 strefie pożarowej o powierzchni 477 m²

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej zawierającej pomieszczenia ZL III w budynku wielokondygnacyjnym niskim wynosi 8 000 m² (§227 ust. 1 *rozporządzenia [2]*).

Nie oddzielono piwnicy od pozostałej części budynku (**warunek niespełniony**).

Nie wydzielono pożarowo węzła ciepłego (**warunek niespełniony**).

e) Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref PM

Brak stref PM w budynku. Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych i magazynowych nie przekracza wartości 500 MJ/m².

f) Klasa odporności pożarowej

Zgodnie § 212 ust. 2 rozporządzenia [2] klasę odporności pożarowej budynku ustalono na C.

Poszczególne elementy budynku dla klasy C powinny spełniać następujące wymagania pożarowe:

GLÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA	R 60
KONSTRUKCJA DACHU	R 15
STROP ¹⁾	REI 60
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ¹⁾	EI 30
ŚCIANA WEWNĘTRZNA ¹⁾	EI 15
PRZEKRYCIE DACHU	RE 15

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) jak dla głównej konstrukcji nośnej

Wszystkie elementy budowlane muszą spełniać wymóg NRO, przekrycie dachu – B_{roof}(t1).

g) Wymagana klasa odporności ogniowej ścian oddzielenia przeciwpożarowego

Brak ścian i stropów oddzielenia przeciwpożarowego.

Wymagany jest podział budynku na strefy pożarowe elementami oddzielenia przeciwpożarowego w klasie:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		na korytarz i do pomieszczenia	na klatkę schodową
C	R E I 120	R E I 60	E I 60	E I 30	E 30

Warunek niespełniony w zakresie odporności stropu nad piwnicą, brak drzwi ppoż oraz brak odcięć instalacji na granicach stref pożarowych.

h) Elementy wystroju wnętrz

Wymogi w zakresie wykończenia wnętrz:

- nie będą stosowane do wykończenia wnętrz materiałów, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji nie stosować materiałów łatwo zapalnych, okładziny sufitów oraz sufitów podwieszanych wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia,
- nie będą stosowane stałe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz, przegrody oraz wykładziny podłogowe z materiałów łatwo zapalnych.

UWAGA: przed zastosowaniem danego materiału wykończeniowego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od producenta/dostawcy deklaracje właściwości użytkowych, świadectwa, dopuszczenia bądź aprobaty techniczne potwierdzające bezpieczeństwo stosowania materiału.

i) Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W obiekcie nie występują materiały wybuchowe ani zagrożenia wybuchem. Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie występuje zagrożenie wybuchem.

j) Warunki i strategia ewakuacji ludzi

Zakłada się ewakuację wszystkich ludzi znajdujących się w obiekcie na zewnątrz budynku.

Maksymalne długości przejść ewakuacyjnych, mierzone od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek w pomieszczeniu do wyjścia na drogę ewakuacyjną lub na zewnątrz obiektu nie przekraczają 40 m. Wysokość przejścia, drzwi lub lokalnego obniżenia nie jest mniejsza niż 2 m.

Przejście nie prowadzi łącznie przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 20 m na poziomej drodze.

Szerokość korytarza stanowiącego poziomą drogę ewakuacyjną wynosi min. 1,20 m (dla poniżej 20 osób), wysokość drogi ewakuacyjnej wynosi 2,90 m (przy min. 2,20 m).

Szerokość drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne z budynku wynosi poniżej 1,2 m (**warunek niespełniony**).

- wysokość nie jest mniejsza niż 2,0 m,

- drzwi nie są otwierane na zewnątrz budynku (**warunek niespełniony**).

Skrzydła drzwi stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, nie zmniejszają wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej, po ich całkowitym otwarciu.

Klatka schodowa służąca ewakuacji nie spełnia wymogów ochrony ppoż w zakresie m.in.:

- szerokości biegu (ok. 110 cm wobec wymaganych 120 cm),
- schody zabiegowe,
- konstrukcji – drewniana – brak odporności ppoż,
- wymiarów stopni (19x30 cm, przy maks. wys. 17,5 cm).

k) Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

- Stałe urządzenia gaśnicze

Stosowanie ww. urządzeń nie jest wymagane.

- Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)

Stosowanie ww. urządzeń nie jest wymagane.

- System sygnalizacji pożaru (SSP)

Stosowanie ww. urządzeń nie jest wymagane.

- Urządzenia oddymiające

Stosowanie ww. urządzeń nie jest wymagane.

- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Wyłącznik zlokalizowano przy wejściu do budynku.

- Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne

Brak (**warunek niespełniony**)

l) Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Brak podziału na strefy pożarowe - nie ma zabezpieczeń instalacji użytkowych.

W przypadku przebudowy budynku instalacje należy dostosować do aktualnych przepisów.

m) Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

- Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Wypożyczenie budynku w instalację wodociągową przeciwpożarową nie jest wymagane.

- Dźwig dla ekip ratowniczych

Wypożyczenie budynku w dźwig dla ekip ratowniczych nie jest wymagane.

- Wypożyczenie w gaśnice

Obiekt musi zostać wyposażony w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic. Rodzaj gaśnic powinien być dostosowany do gaszenia tych grup pożarów, określonych w Polskich Normach dotyczących podziału pożarów, które mogą wystąpić w obiekcie.

Wymagania dotyczące wyposażenia obiektu w gaśnice określono w § 28 i 29 rozporządzenia [7].

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku.

Gaśnice powinny znajdować się w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki).

Gaśnice powinny być tak rozmieszczone, żeby odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie była większa niż 30 m, a dostęp miał szerokość, min. 1 m.

n) Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Zachowano odległości dopuszczalne.

o) Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

Przedmiotowy budynek nie spełnia wymagań w zakresie zaznaczonym w poszczególnych punktach powyższego opisu.

W przypadku wykonywania projektu budowlanego przebudowy budynku należy dostosować obiekt do wymagań aktualnych przepisów lub, w przypadku braku możliwości ich spełnienia, wykonać ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej w budynku w trybie: § 2 ust. 3a Rozporządzenia [4], § 1 ust. 2 Rozporządzenia [7] oraz uzyskać odstępstwo do przepisów od Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

UWAGA! Z uwagi na to, że planuje się adaptację obiektu na cele Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego przeznaczonego przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się (dzieci poniżej 1 rż.), obiekt zostanie zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II - podczas opracowywania projektu należy ponownie poddać analizie wymagane warunki ochrony przeciwpożarowej.

9. MOŻLIWOŚCI ADAPTACYJNE I PROJEKTOWE OBIEKTU

9.1. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE INTERWENCYJNEGO OŚRODKA PREADOPCYJNEGO

Poniżej przedstawiono opis działania oraz wymagania lokalowe Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego (IOP) przedstawione przez Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Poznaniu:

- Interwencyjny Ośrodek Preadopcyjny jest ośrodkiem - mieszkaniem, przyjmującym noworodki i niemowlęta pozbawione czasowo opieki rodziców, w nagłych sytuacjach kryzysowych. Działalność IOP służy ochronie najmłodszych dzieci przed negatywnymi skutkami braku odpowiedniej, fachowej opieki.
- Najważniejszym celem działań IOP jest zapewnienie najmłodszym dzieciom (do 1 rż) całodobowej opieki i wychowania oraz zaspokajanie ich niezbędnych potrzeb, w szczególności emocjonalnych, rozwojowych, zdrowotnych, bytowych.
- Ośrodek zapewnia specjalistyczną opiekę medyczną i rehabilitację dzieciom umieszczonym w tym ośrodku.
- W interwencyjnym ośrodku preadopcyjnym umieszcza się dzieci, które wymagają specjalistycznej opieki i w okresie oczekiwania na przysposobienie nie mogą zostać umieszczone w rodzinnej pieczy zastępczej.
- W ośrodku preadopcyjnym, w tym samym czasie, można umieścić nie więcej niż 20 dzieci.
- Pobyt dziecka w IOP nie może trwać dłużej niż do ukończenia przez dziecko pierwszego roku życia.
- Nadrzędnym celem IOP jest jak najszybsze przywrócenie dzieciom rodziny poprzez umożliwienie ich powrotu do rodziców biologicznych lub powierzenie ich rodzinie adopcyjnej lub zastępczej.
- W IOP będą przebywały noworodki i niemowlęta – pozostawione po porodzie w szpitalach i „oknach życia” lub z innych przyczyn pozbawione opieki rodziców biologicznych (decyzja sądu rodzinnego, choroba rodziców, uzależnienia, brak kompetencji wychowawczych itp).
- IOP ma być mieszkaniem dla dzieci urządzonym w standardzie oddziału niemowlęcego. Dla bezpieczeństwa dzieci usytuowany w pobliżu szpitala. IOP w Poznaniu przewiduje opiekę dla 20 dzieci.
- Niezwykle ważna dla dzieci będzie wczesna diagnoza i natychmiast podjęte leczenie. Zespół IOP będzie czynił starania aby otoczyć osierocone niemowlęta jak najlepszą opieką, zarówno medyczną jak i psychologiczną. W skład kadry będą wchodzić lekarze, rehabilitanci, psycholodzy, pielęgniarki, opiekunki dziecięce i wolontariusze:
 - w czasie zajęć opiekuńczych i wychowawczych pod opieką 1 osoby pracującej z dziećmi może przebywać nie więcej niż 3 dzieci,
 - w czasie zajęć prowadzonych przez pedagoga, psychologa albo osobę prowadzącą terapię, pod ich opieką nie może przebywać więcej niż 1 dziecko,
 - w IOP liczbę osób pracujących z dziećmi, sprawujących opiekę w godzinach nocnych, ustala się na poziomie gwarantującym bezpieczeństwo każdego dziecka,
 - w godzinach nocnych pod opieką 1 osoby pracującej z dzieckiem nie może przebywać więcej niż 5 dzieci.
- Wymagania funkcjonalno-użytkowe:
 - Dzieci przebywające w IOP mają mieć zapewnione możliwie najlepsze warunki oraz opiekę specjalistyczną. Stąd konieczność zapewnienia miejsc w pokojach, które będą miały przeszklone ściany. Dzięki nim opiekunowie będą mogli doglądać dzieci kiedy ich zmniejszona aktywność nie będzie wymagała obecności w tym samym pomieszczeniu (np. podczas snu dziecka).

- W związku z tym, że ośrodek ma mieć charakter interwencyjny, konieczne jest zapewnienie odrębnego pomieszczenia (ulożowanego w pobliżu wejścia do budynku), w którym w pierwszej kolejności zostanie umieszczone dziecko i będzie udzielana mu pomoc.
- Kolejne pomieszczenie ma być przeznaczone na pokój spotkań z rodzicami (loklaizacja niedaleko wejścia do budynku i w pobliżu toalety).
- Pokoje dziecięce, które poza łóżeczkami, szafkami na ubrania i miejscem dla opiekuna (fotel, stolik), mają być wyposażone w zabawki i akcenty pozwalające ocieplić przestrzeń. - Każdy z pokoi dziecięcych musi być wyposażony w zlew/umywalkę. Obok przewijak z szufladami na niezbędne przybory higieniczne i odzież.
- Na parterze budynku mają również znajdować się toalety (w tym jedna przystosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami) oraz łazienka i kuchnia mleczna, a także miejsce na wózek.
- Należy również przewidzieć jeden większy pokój, który będzie służył jako bawialnia dla dzieci i miał dostęp do balkonu. Ten pokój ma zostać wyposażony w zabawki służące rozwojowi podopiecznych, a także fotele dla kadry. Mogą się tutaj znajdować drobne sprzęty rehabilitacyjne.
- Wymagane jest również pomieszczenie przeznaczone na izolatkę.
- Należy przewidzieć pomieszczenia dla kadry ośrodka. Poszczególne pomieszczenia mają być zaadaptowane na potrzeby: dyrekcji, sekretariatu, pokoju pedagoga, psychologa, pracownika socjalnego, opiekunów dziecięcych, lekarza/pielęgniarki/rehabilitanta. Obok należy usytuować pomieszczenie socjalne/kuchnia oraz dodatkowa łazienka z prysznicem i toaletą.
- Dodatkowo należy zapewnić miejsce kuchni, pomieszczenia magazynowe (w tym magazyn spożywczy/spiżarnia) oraz związane z utrzymaniem czystości (w tym: pomieszczenie brudne, czyste i pralnię – miejsce na pralki oraz suszarki do odzieży), a także archiwum i toaletę oraz łazienkę dla pracowników.
- Adaptacja budynku na potrzeby IOP wymaga montażu dźwigu osobowego (ewentualnie platformy), pozwalającej na swobodne przemieszczanie się z łóżeczkami pomiędzy piętrami.
- Niezbędnym jest również wydzielenie miejsc parkingowych dla kadry oraz samochodów przywożących dzieci do ośrodka oraz pozwalających na ich transport do poradni.

9.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI ADAPTACJI

Poniżej przedstawiono analizę możliwości wykorzystania istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego.

- Stwierdzono, że stan techniczny budynku jest ogólnie zadowalający.
- Celem adaptacji budynku na potrzeby IOP należy wykonać wszystkie roboty wskazane w dziale *ZAKRES NAPRAW Z OKREŚLENIEM SPOSOBU NAPRAWY (ZAKRES MINIMALNY)*.
- Celem adaptacji budynku na potrzeby IOP zaleca się wykonać roboty wskazane w dziale *ZAKRES ROBÓT ZALECANYCH DO WYKONANIA*.
- Budynek wykonany w konstrukcji znacząco ograniczającej możliwości adaptacyjne – rozmieszczenie ścian nośnych ogranicza możliwość modyfikacji układu funkcjonalnego wnętrza. Pod względem architektonicznym istnieje znaczące ograniczenie możliwości modyfikacji wewnętrznego układu pomieszczeń. Istnieje możliwość przypisania wymaganej funkcji pomieszczeń pomieszczeniom istniejącym oraz możliwość techniczna umożliwienia wglądu do pomieszczeń poprzez okna wewnętrzne oraz przeszklone drzwi.
- Obiekt znajduje się na terenie chronionej przez konserwatora jednostki urbanistyczno-architektonicznej, co ogranicza, a w zasadzie wyklucza, możliwość modyfikacji budynku z zewnątrz, a także ogranicza możliwość wyposażenia obiektu w nowoczesne systemy instalacyjne (wentylacja mechaniczna, panele fotowoltaiczne).

- W przypadku podjęcia decyzji o zmianie sposobu użytkowania obiektu, na etapie przygotowywania koncepcji przebudowy wnętrza, należy wziąć pod uwagę informacje zamieszczone w punkcie *ANALIZA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ* w celu dostosowania obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz warunków technicznych.
- Budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych, dostosowanie go dla osób poruszających się na wózkach wymaga gruntownej przebudowy wnętrza oraz wyposażenia w windę lub platformę pionową dla niepełnosprawnych. Istnieje możliwość jej zaprojektowania.
- Budynek nie posiada wymaganej ilości pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz pomieszczeń pomocniczych. Istnieje możliwość ich zaprojektowania.

Podsumowanie:

Adaptacja budynku na cele utworzenia Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego jest możliwa, wymagać będzie wykonania koncepcji funkcjonalno-użytkowej oraz projektów technicznych.

Po analizie wymagań funkcjonalno-użytkowych opisanych w punkcie *ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE INTERWENCYJNEGO OŚRODKA PREADOPCYJNEGO* stwierdzono możliwość adaptacji poszczególnych pomieszczeń istniejącego budynku oraz jego otoczenia na cele IOP.

Adaptacja na powyższy cel będzie wymagała kompleksowego remontu wnętrza budynku wraz z wymianą instalacji wewnętrznych oraz wykonania częściowej przebudowy wnętrza celem spełnienia wymagań, a także wykonania remontu elewacji oraz kompleksowej przebudowy zagospodarowania terenu wraz z budową platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych. Pomimo szerokiego zakresu robót adaptacyjnych i remontowych adaptacja jest racjonalna ekonomicznie.