

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**w sprawie możliwości przebudowy
Ośrodka Zdrowia w Ociesękach gmina Raków
działki nr ewid. 119, 120
pow. kielecki, woj. świętokrzyskie**

Inwestor: **Urząd Gminy w Rakowie**
 26-035 Raków ul. Ogrodowa 1

Opracował: mgr inż. Dariusz Kieza mgr inż. Marcin Nosek
 upr. SWK/0126/POOK/09 upr. SWK/0111/POOK/06



Kielce, lipiec 2011r.

1.0 Podstawy opracowania

- 1.1. Wizja lokalna w dniu 09.11.2009r.
- 1.2. Częściowo zachowana archiwalna dokumentacja projektowa.
- 1.3. Opinia Techniczna w sprawie możliwości przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku wielofunkcyjnego w Ociesękach gm. Raków sporządzona w grudniu 2009r.
- 1.4. Projekt Przebudowy i Rozbudowy Budynku Wielofunkcyjnego w Ociesękach wykonany w grudniu 2009 roku.
- 1.5. Projekt Przebudowy Ośrodka Zdrowia w Ociesękach wykonany w czerwcu 2011 roku.
- 1.6. Obowiązujące przepisy.

2.0. Przedmiot, cel i zakres opinii.

Przedmiotem opracowania jest budynek wielofunkcyjny użytkowany jako filia NZOZ w Rakowie, Ochotnicza Straż Pożarna oraz jako mieszkania dla personelu szkoły zlokalizowany w Ociesękach gmina Raków pow. kielecki woj. Świętokrzyskie.

Celem opracowania jest rozważenie możliwości przebudowy części istniejącego budynku, w zakresie Ośrodka Zdrowia w Ociesękach – pomieszczenia zlokalizowane na parterze w zachodniej części budynku.

3.0 Opis konstrukcji budynku.

Budynek będący przedmiotem opinii jest obecnie obiektem użytkowanym. Podczas wizji lokalnej budynek był podzielony funkcjonalnie na pomieszczenia ośrodek zdrowia, pomieszczenia świetlicy przeznaczone na użytek Ochotniczej Straży Pożarnej oraz pomieszczenia mieszkalne (lokale na piętrze), które objęte są opracowaniem Projektu Budowlanego z 2010 roku, a realizacja odbywać się będzie na podstawie pozwolenia na budowę Decyzja 1434/2010 z dnia 02.08.2010 roku.

Budynek jest obiektem składającym się z trzech segmentów prostokątnych z przesunięciem segmentu środkowego w stosunku do skrajnych, o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek jest w całości podpiwniczony. Główne wejście do budynku znajduje się w skrzydle środkowym od wschodniej strony. Wejście do ośrodka zdrowia znajduje się w ścianie szczytowej – elewacja południowa. Wejście do pomieszczeń mieszkalnych usytuowane w elewacji zachodniej w skrzydle środkowym

Konstrukcja murowa o układzie poprzecznym ścian nośnych uzupełniona lokalnie przy ciągach komunikacyjnych belkami żelbetowymi.

Konstrukcja dachu – stropodach wentylowany, strop z płyt kanałowych z miejscowym wypełnieniem stropem DZ-3, spadek dachu – płyty korytkowe na ściankach ażurowych. Strop międzykondygnacyjny – na bazie płyt prefabrykowanych kanałowych z lokalnym wypełnieniem stropem gęstożebrowym DZ-3.

Ściany nadziemne murowane z bloczków gazobetonowych na zaprawie wapienno- piaskowej, ocieplone supremą.

Ściany fundamentowe i ściany piwnic wykonane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

Klatka schodowa monolityczna żelbetowa o konstrukcji płytowej.

Sztywność przestrzenną budynku zapewniają powiązane ze sobą ściany poprzeczne i podłużne. Stropy jako tarcze poziome zapewniają wymaganą współpracę pomiędzy elementami pionowymi w przenoszeniu obciążeń poziomych.

Wiek budynku ok. 30 lat.

4.0 Stan techniczny konstrukcji budynku.

4.1 Fundamenty i ściany podziemia

Nie stwierdzono zarysowań wynikających z nierównomiernego lub nadmiernego osiadania budynku. Stwierdzono zawilgocenia i nieliczne zarysowania ścian piwnic nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji. Stwierdzono niedostateczną izolacyjność przeciw wilgociową i przeciwwodną ścian i posadzki – zawilgocenia ścian, konieczność odpompowywania wody ze studzienki w kotłowni.

4.2 Konstrukcje murowe nadziemne, belki żelbetowe.

Ogólny stan ścian murowanych zadawalający. Podczas oględzin nie stwierdzono zarysowań i pęknięć, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu nośności ścian. Ściany podziału wewnętrznego w stanie zadawalającym, lokalne pęknięcia do naprawy.

Podciągi, nadproża żelbetowe nie wykazują ugięć, pęknięć lub zarysowań – są w dobrym stanie technicznym.

4.3 Stropy, stropodach.

Stropy z charakterystycznymi zarysowaniami dla stropów kanałowych w dobrym stanie technicznym.

Stwierdzono znaczne uszkodzenie stropu gęstożebrowego typu DZ-3, strop nad piwnicą w pomieszczeniu sąsiadującym z kotłownią przy zachodniej ścianie zewnętrznej – strop pod portiernią ośrodka zdrowia. Ze względu na brak dostępu do pomieszczeń ośrodka zdrowia nie wykryto przyczyny przeciążenia stropu. Zaleca się w ramach przebudowy, rozbudowy budynku wymienić uszkodzony strop i zastąpić płytą żelbetową wylewaną na budowie. Do czasu wykonania remontu należy ograniczyć obciążenia tego stropu.

4.4 Schody.

Schody żelbetowe nie wykazują ugięć, pęknięć lub zarysowań. Konstrukcja jest w stanie dobrym. Schody zewnętrzne ze względu na nie wykonanie dylatacji samoczynnie oddylały się od budynku.

4.5 Posadzki.

Wizje lokalną i oględziny wykonano w czasie, gdy prace przygotowawcze już trwały i większość warstw posadzkowych były już usunięte. Część nie usunięta posiadała liczne zarysowania i spękania – stan zły.

W poziomie piwnic w związku z okresowym zalewaniem piwnic wodą, posadzki należy usunąć i wykonać nowe z wykonaniem nowych izolacji poziomych.

4.6 Tynki, powłoki malarskie.

Tynki wewnętrzne i powłoki malarskie w salach i na korytarzach oraz w części pomieszczeń pomocniczych w stanie średnim, miejscami na klatce schodowej ma piętrze w stanie złym.

Tynki zewnętrzne na budynku wykonane w czasie prac związanych z ociepleniem „supremą” – w stanie zadawalającym.

4.7 Stolarka okienna i drzwiowa.

Generalnie drewniana w złym stanie technicznym nadająca się do wymiany.

4.8 Obróbki blacharskie, trzony kominowe.

Rynny, rury spustowe stalowe w średnim stanie technicznym. Obróbki blacharskie dachu i gzymsy w zadowalającym stanie technicznym.

Trzony kominowe wentylacyjne i spalinowy ponad dachem w stanie dobrym.

5.0 Opinia w sprawie możliwości przebudowy, rozbudowy.

Istniejący budynek wielofunkcyjny w Ocieskach ze względu na istniejącą konstrukcję, oraz stan techniczny nadaje się do przebudowy i rozbudowy. W trakcie projektowania przebudowy budynku należy zabezpieczyć strop przed nadmiernym ugięciem, ewentualnie wymienić uszkodzony strop nad piwnicą (pod recepcją ośrodka zdrowia) i zastąpić płytą żelbetową wylewaną na budowie.

Do czasu wykonania remontu należy ograniczyć obciążenia tego stropu.

Dobudowę do ściany szczytowej podestu stalowego w poziomie stropu piwnic od strony wschodniej projektować jako zdylatowaną od istniejącego budynku i posadowioną na poziomie -1,10 od poziomu terenu.

Przeprowadzić rozbiórkę schodów zewnętrznych od strony zachodniej z zachowaniem przepisów BHP.

Podziału funkcjonalnego istniejącego budynku powinna być tak projektowana, aby nie wzrastały obciążenia w stosunku do istniejących w przeciwnym razie wprowadzać dodatkowe elementy konstrukcyjne przenoszące nadwyżkę obciążeń.

Należy ograniczyć zalewanie wodą opadową piwnic, przez wprowadzenie opasek betonowych wokół budynku oraz wykonanie nowych posadzek piwnic z poziomymi izolacjami ciężkimi i pionowymi ścian zewnętrznych.

Opracował: mgr inż. Marcin Nosek
upr. SWK/0111/POOK/06

mgr inż. Dariusz Kieza
upr. SWK/0126/POOK/09

SERWIS FOTOGRAFICZNY



Zdjęcie nr 1. Schody zewnętrzne do usunięcia – strona zachodnia.



Zdjęcie nr 2. Lokalizacja konstrukcji podestu stalowego – strona wschodnia.