

**Opinia techniczna:**

dotycząca budynku Ośrodka Zdrowia  
usytuowanego  
w Rakowie na dz. nr 2976/3; 2980/5 gm. Raków

Kielce, styczeń 2008 r.

## **Zawartość opracowania:**

- 1) Przedmiot opracowania opinii
- 2) Cel opracowania
- 3) Podstawa opracowania
- 4) Opis techniczny budynku Ośrodka Zdrowia
- 5) Określenie stanu technicznego budynku
- 6) Analiza elementów konstrukcyjnych
- 7) Wnioski i zalecenia
- 8) Załączniki

8.1. Rysunki inwentaryzacyjne

Załącznik Nr 1

## **1. Przedmiot opracowania opinii**

Przedmiotem opracowania niniejszej opinii jest budynek Ośrodka Zdrowia.

## **2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest ustalenie stanu technicznego przedmiotowego budynku, w oparciu o który to stan zostaną podane warunki co do możliwości przebudowy i dostosowania Ośrodka Zdrowia do obecnie obowiązujących przepisów.

## **3. Podstawa opracowania**

Niniejszą opinię opracowano na zlecenie Inwestora w oparciu o:

- wykonaną inwentaryzację architektoniczno - konstrukcyjną budynku w zakresie niezbędnym do opracowania;
- literaturę i normy dotyczące tematu

## **4. Opis techniczny budynku Ośrodka Zdrowia będącego przedmiotem opinii**

### **4.1. Dane ogólne**

Budynek Ośrodka Zdrowia który jest przedmiotem opinii zlokalizowany jest na działkach nr 2976/3, 2980/5 położonych w miejscowości Raków gm. Raków. Jest to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, przekryty żelbetowym dwuspadowym stropodachem. W piwnicy budynku znajduje się część techniczna obiektu, tj. kotłownia wraz z pomieszczeniami pomocniczymi oraz pomieszczenia gospodarcze i magazynowe. Na wyższych kondygnacjach znajdują się pomieszczenia ośrodka zdrowia. Komunikację w pionie zapewnia jedna klatka schodowa o konstrukcji żelbetowej łącząca wszystkie kondygnacje.

Parametry techniczne:

- szerokość budynku – 26,52 m,
- wysokość budynku – 8,72 m,
- długość budynku – 12,41 m,

- powierzchnia zabudowy – 314,41 m<sup>2</sup>,
- kubatura - 2829,70 m<sup>3</sup>,

#### **4.2. Dane techniczne szczegółowe**

- fundamenty monolityczne żelbetowe,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 38 i 60cm
- ściany zewnętrzne warstwowe gr. 45 cm, z cegły kratówki i cegły pełnej,
- ściany wewnętrzne nośne gr. 25 cm, z cegły pełnej,
- ściany działowe gr. 12 cm, z cegły dziurawki,
- stropy prefabrykowane żelbetowe,
- stropodach dwuspadowy, o konstrukcji żelbetowej, pokryty papą asfaltową,
- klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane (dwie klatki: jedna zapewniająca komunikację w pionie między wszystkimi piętrami, druga lokalna łącząca piwnicę z parterem w pom. aptecznym),
- schody zewnętrzne, daszki, gzymsy, nadproża – żelbetowe monolityczne i prefabrykowane,
- kominy na dachu murowane z cegły pełnej (silikat),
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana typowa,
- posadzki i podłogi – PCV, lastryko, terrakoty, gładzie cementowe,
- tynki wewnętrzne i zewnętrzne - cementowo – wapienne
- obróbki blacharskich z blachy ocynkowanej
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

#### **4.3. Wyposażenie instalacyjne**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

Instalacje sanitarne:

- wod.-kan.: ustępy spłukiwane, umywalki, prysznice, zlewozmywaki
- ciepła woda centralna z kotłowni w piwnicy budynku
- wentylacja: grawitacyjna i mechaniczna
- kanalizacja zewnętrzna – odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej

Instalacje elektryczne:

- oświetlenie wewnętrzne

## **5. Określenie stanu technicznego budynku będących przedmiotem opracowania**

Stan techniczny przedmiotowego budynku określono na podstawie wykonanych badań technicznych poszczególnych elementów budynku w wykonanych odkrywkach i odkuwkach oraz na podstawie szczegółowych oględzin. Na podstawie badań technicznych określono parametry mechaniczno-fizyczne wbudowanych materiałów, których wielkości charakterystyczne podano w punkcie 4 przy opisie poszczególnych elementów.

## **6. Analiza elementów konstrukcyjnych**

W oparciu o:

- wykonanie szczegółowych oględzin budynku połączonych z pomiarem odkształceń,
- sprawdzenie głębokości posadowienia fundamentów poprzez wykonanie wykopu,
- sprawdzenie zarysowań w ścianach i stropach,

stwierdza się, że istniejący budynek będący przedmiotem opracowania nadaje się do przewidzianej przebudowy i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów co spełni zamierzenia Inwestora.

## **7. Wnioski i zalecenia:**

### **7.1. Wnioski**

Jak potwierdza analiza poszczególnych elementów konstrukcyjnych zawarta w niniejszej opinii przedmiotowy budynek nadaje się do przewidzianej przebudowy nie powodując jakiegokolwiek zagrożenia ludzi i mienia. Jednak konieczne jest przeprowadzenie pewnych zmian w celu doprowadzenia go do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Przewidziane zmiany spełnią zamierzenia inwestora,

wpłyną korzystnie na układ funkcjonalny obiektu, poprawą jego walory użytkowe i estetyczne.

## **7.2. Zalecenia**

- należy przystosować pomieszczenia budynków do obecnie obowiązujących przepisów (zmiana funkcji niektórych pomieszczeń, stworzenie nowych niezbędnych – wg części graficznej),
- należy wydzielić pomieszczenia i je wyposażać zgodnie z częścią technologiczną,
- należy wymienić wszystkie drzwi, węższe niż 90 cm na nowe o przepisowej szerokości,
- należy wyburzyć część ścian wydzielając nowe pomieszczenia i wykonać nowe,
- należy wykonać nowoprojektowane i zamurować usuwane otwory okienne i drzwiowe oraz zamontować w nich odpowiednie stolarki,
- należy zamontować dźwig osobowy w celu umożliwienia dostępu do ośrodka osób niepełnosprawnych,
- należy wykonać dodatkowe przewody wentylacji grawitacyjnej w nowoprojektowanych pomieszczeniach,
- należy zainstalować w budynku wentylację mechaniczną i doprowadzić ją do pomieszczeń tego wymagających – wg części technologicznej,
- należy wykonać nowe tynki wewnętrzne i zewnętrzne (po dokonaniu wszystkich montażu i demontaży – wg części technologicznej),
- należy ocieplić budynek warstwą styropianu gr. 10cm,
- należy wymienić posadzki w pomieszczeniach wg rysunków architektonicznych i części technologicznej,
- należy wykonać termorenowację dachu na budynku ośrodka – razem z ociepleniem istniejącego stropodachu i wymianą pokrycia /2x papa na lepiku/.

Opracował:  
mgr inż. Stanisław Grudzień  
upr. nr 228/KL/72

## **9. Załączniki**