

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU BYŁEGO PROSEKTORIUM
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. WAŁOWEJ 30
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM**

W ramach zadania: ROZBUDOWA BUDYNKU ORAZ PRZYSTOSOWANIE TERENU PRZY UL. WAŁOWEJ 30
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM NA POTRZEBY REALIZACJI PROJEKTU P.N. OAZA AKTYWNOŚCI

Część: VII. EKSPERTYZA TECHNICZNA Z INWENTARYZACJĄ STANU ISTNIEJĄCEGO

Etap: PROJEKT BUDOWLANY

Adres: ul. Wałowa 30
44-300 Wodzisław Śląski
Kategoria obiektu: XVII – budynek usługowy

Jednostka ewidencyjna: 241504_1 Wodzisław Śląski
Obręb: 0001 Wodzisław
Działki: nr 3308/35 i 3309/34

Inwestor: Powiat Wodzisławski – Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
Ul. Wałowa 30
44-300 Wodzisław Śląski

Opracował: „ARCHITEKT” studio projektowe
Paweł Kuczyński
Rybnik, ul. Rymera 4
Tel. (fax) 32 7398-108, tel. kom. 0 606-803-381

Projektował – branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Paweł KUCZYŃSKI	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. BŁ 111/01	
--------------------------------	--	--

Sprawdził – branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Piotr KUCZYŃSKI	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. BŁ 27/01	
--------------------------------	---	--

Projektował – branża konstrukcyjno-budowlana:

mgr inż. Grzegorz MASOŃ	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/0604/PWOK/04	
-------------------------	--	--

Sprawdził – branża konstrukcyjno-budowlana:

mgr inż. Michał HETMAN	uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/2555/PWOK/09	
------------------------	--	--

ZAWARTOŚĆ TECZKI

- Strona tytułowa str. 1
- Zawartości teczki str. 2
- Opis techniczny – ekspertyza techniczna z inwentaryzacją stanu istniejącego str. 3 – 11

EKSPERTYZA TECHNICZNA Z INWENTARYZACJĄ

STANU ISTNIEJĄCEGO

	skala	nr rys.	nr str.
- Plan sytuacyjny	1:500	IS/1	12
- Inwentaryzacja – Elewacje I	1:100	I/1	13
- Inwentaryzacja – Elewacje II	1:100	I/2	14
- Inwentaryzacja – Rzut parteru	1:100	I/3	15
- Inwentaryzacja – Rzut dachu	1:100	I/4	16
- Inwentaryzacja – Przekrój A-A	1:100	I/5	17

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

- Oświadczenie – stan konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego str. 18
- Uprawnienia Projektantów str. 19-26

OPIS TECHNICZNY – ekspertyza techniczna z inwentaryzacją stanu istniejącego

Inwestor: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Wodzisławiu Śląskim
Ul. Wałowa 30
44-300 Wodzisław Śląski

Adres inwestycji: ul. Wałowa 30
44-300 Wodzisław Śląski
Działki: nr 3309/34.

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Mapa do celów projektowych,
- Wizja lokalna terenu,
- Inwentaryzacja obiektu,
- Odkrywki fundamentów,
- Opinia geotechniczna,
- Wypis i wyrys z MPZP,
- Uzgodnienie koncepcji z Inwestorem,
- Obowiązujące przepisy i normy w tym:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 wraz z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 wraz z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 wraz z późniejszymi zmianami),
 - Normy i rozporządzenia branżowe.

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna z inwentaryzacją stanu istniejącego budynku byłego prosektorium zlokalizowanego na terenie starego szpitala w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Wałowej na działce ewidencyjnej nr 3309/34.

Przedmiotowy budynek na podstawie Uchwały nr XXV/255//16 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków nr A/380/53.

W ramach czynności związanych ze sporządzeniem niniejszego opracowania wykonano:

- oględziny i pomiary budynku,
- odkrywki fundamentów,
- makroskopową ocenę stanu elementów konstrukcyjnych budynku,
- ocenę techniczną elementów budynku,
- ocenę stanu technicznego budynku.

Ekspertyza techniczna z inwentaryzacją stanu istniejącego obejmuje ocenę stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

Dokumentacja ekspertyzy technicznej z inwentaryzacją stanu istniejącego stanowi podstawę projektu rozbudowy budynku oraz przystosowania terenu dawnego prosektorium na terenie szpitala w Wodzisławiu Śląskim na Oazę aktywności wraz z zagospodarowaniem terenu.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek prosektorium zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części działki. Od strony południowo – zachodniej oraz północno - zachodniej przedmiotowego budynku znajdują się zabudowania Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Wjazd na działkę odbywa się od strony ul. Wałowej. Teren wokół budynku jest częściowo utwardzony. Od strony północno - wschodniej znajdują się tereny zielone. Teren częściowo jest ogrodzony.

Przez teren działki przebiega następujące uzbrojenie terenu: sieć elektroenergetyczna napowietrzna, sieć teletechniczna napowietrzna, sieć gazowa, instalacja wodociągowa odcinki zewnętrzne, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej.

3. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA BUDYNKU

3.1. Charakterystyka warunków gruntowych

Zgodnie z Opinią geotechniczną.

4. DANE OGÓLNE

4.1. Opis budynku

Budynek powstał w 1 poł. XX wieku jako obiekt pełniący funkcję prosektorium. Budynek parterowy, fundamenty betonowe, ściany murowane z pustaków U 220, dach w postaci betonowego stropodachu dwuspadowego.

Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno - zachodniej. Dodatkowe drzwi techniczne zlokalizowane są od strony południowo-zachodniej.

Długość budynku wynosi 10,34 m, szerokość budynku wynosi 7,29 m, wysokość budynku wynosi 3,65 m.

4.2. Funkcja obiektu i program funkcjonalno-użytkowy

Budynek w przeszłości pełnił funkcję prosektorium. Obecnie pomieszczenia są nieużytkowe.

4.3. Zestawienie powierzchni i kubatury

Powierzchnia zabudowy:	75,38 m ²
Powierzchnia użytkowa:	56,43 m ²
Kubatura:	197,92 m ³

5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

5.1. Fundamenty

Budynek posadowiony jest bezpośrednio na ścianach betonowych, których zagłębienie wynosi 1 m. Cokół budynku wykonany z cegły pełnej.

5.2. Ściany

Ściany zewnętrzne nośne wykonane z pustaków, ściany wewnętrzne nośne wykonane również z pustaków, ściany wewnętrzne działowe wykonane z betonu komórkowego oraz cegły pełnej.

5.3. Dach

Stropodach dwuspadowy pokryty papą, nieocieplony. Odprowadzenie wody z dachu za pomocą zewnętrznych rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej.

5.4. Elewacje

Elewacja budynku wykończona jest zewnętrznym tynkiem.

5.5. Wykończenie wewnętrzne

Ściany wewnętrzne murowane, w większości otynkowane. W trzech pomieszczeniach wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości minimum 2,0m. Posadzki z lastryko, betonu oraz płytek ceramicznych.

5.6. Kominy

W budynku znajdują się dwa piony kominowe, murowane z kształtek kominowych, obejmujące kominy wentylacyjne o wymiarach 14 x 14 cm. W budynku znajduje się również bezpośrednia wentylacja zewnętrzna jednego z pomieszczeń.

5.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna drewniane, zabezpieczone kratami zewnętrznymi.
Drzwi wejściowe drewniane pełne oraz stalowe. Drzwi wewnętrzne drewniane z świetlikami.

5.8. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne

Budynek był wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej. W obecnym stanie obiekt jest odcięty od mediów. Budynek ten wyposażony jest jedynie w instalację odgromową.

6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1 Elewacja północno-zachodnia



Fot.2 Elewacja północno-wschodnia



Fot.2 Elewacja południowo-zachodnia



Fot.3 Okna



Fot.4 Narożnik ściany zewnętrznej



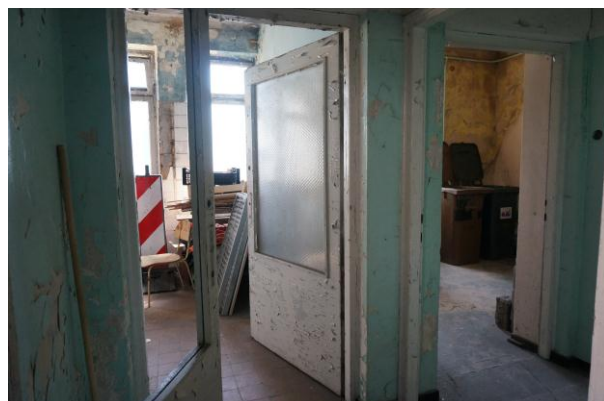
Fot.5 Pomieszczenie nr 1



Fot.6 Pomieszczenie nr 2



Fot.7 Sufit pomieszczenie nr 3



Fot.8 Pomieszczenie nr 4



Fot.9 Pomieszczenie nr 5



Fot.10 Pomieszczenie nr 6

7. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

7.1. Kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku

W ocenie stanu technicznego elementów budynku przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- **stan zadowalający** – elementy, które nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji,
- **stan mało zadowalający** – elementy, które wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwity na tynkach, nieszczelności pokrycia itp.,
- **stan niezadowalający** – elementy, które uległy znacznej korozji, wykazują objawy ugięć, znaczne zarysowania, uszkodzenia tynków itp.,
- **stan przed awaryjny** - konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności itp.,
- **katastrofa budowlana** – niezamierzone gwałtowne zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

7.2. Elementy budynku

7.2.1. Fundamenty obiektu

Posadowieni budynku wykonane w postaci ścian betonowych bez ław fundamentowych. Po wykonaniu odkrywek fundamentów stwierdzono ich dobry stan.

Stan techniczny zadowalający.

7.2.2. Ściany

Ściany murowane z pustaków U 220 w wielu miejscach są zarysowane, spękanе i uszkodzone. Na elewacji północno-wschodniej widoczne są w wielu miejscach spękania z licznymi ubytkami. Z uwagi na uszkodzenia rur spustowych ściany są miejscowo zawilgocone.

Stan techniczny niezadowalający.

7.2.3. Dach

Główne elementy stropodachu betonowego w dobrym stanie. Attyka stropodachu z licznymi spękaniem i ubytkami cegły pełnej oraz tynku. Obróbka blacharska attyki w złym stanie, wykazująca oznaki skorodowania.

Stan techniczny zadowalający.

Z uwagi na brak ocieplenia oraz nieszczelność pokrycia dachowego zauważalne liczne oznaki przemakania i zawilgocenia.

Stan techniczny mało zadowalający.

7.2.4. Elewacje

Elewacje budynku z licznymi uszkodzeniami, zarysowaniami i ubytkami. W okolicach przyziemia oraz stropu widoczne fragmenty zawilgocone. W wielu miejscach brak okładziny z tynku.

Stan techniczny niezadowalający.

7.2.5. Wykończenie wewnętrzne

Tynki wewnętrzne z widocznymi zarysowaniami, uszkodzeniami oraz znacznymi ubytkami.

Stan techniczny niezadowalający.

7.2.6. Kominy

Od strony zewnętrznej konstrukcja kominów jest z niewielkimi ubytkami i zarysowaniami.

Stan techniczny zadowalający.

7.2.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa z licznymi uszkodzeniami.

Stan techniczny niezadowalający.

7.2.8. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne

Obecnie w budynku instalacje nie działają.

Stan techniczny niezadowalający.

8. STAN TECHNICZNY BUDYNKU

8.1. Kryteria oceny stanu technicznego budynku

W ocenie ogólnej stanu technicznego budynku przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- **stan techniczny dobry** – element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy (0-15% zużycia technicznego),
- **stan techniczny zadowalający** – element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji itp. (16-30% zużycia technicznego),
- **stan techniczny średni** – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu; celowy jest częściowy remont kapitalny (31-50% zużycia technicznego),
- **stan techniczny niezadowalający** – w elementach budynku występują lokalne silne uszkodzenia, lokalne ubytki, celowy jest remont kapitalny (51-70% zużycia technicznego),
- **stan techniczny zły** – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę (71-100% zużycia technicznego).

8.2. Stan techniczny obiektu

Przedmiotowy obiekt znajduje się w stanie technicznym niezadowalającym. Główna konstrukcja budynku (fundamenty, ściany, dach) znajduje się w stanie technicznym średnim. Na elewacjach widoczne są liczne uszkodzenia oraz zarysowania pustaków, a także znaczne odspojenia tynku. Budynek jest zaniedbany. Uszkodzone jest pokrycie dachu co powoduje zalewanie obiektu wodami opadowymi, jego zawilgocenie i stałe pogarszanie się stanu technicznego.

Ocenia się, że możliwe jest wykonanie planowanych prac polegających na przebudowie budynku po wykonaniu robót remontowych. Planowane roboty znacznie poprawią stan techniczny budynku i nie będą miały negatywnego wpływu na istniejące elementy budynku.

Z uwagi na stan obiektu należy wykonać jego remont oraz wykonać prace wzmacniające istniejącą konstrukcję.

9. WNIOSKI

W projekcie rozbudowy budynku dawnego prosektorium oraz przystosowania terenu przy ulicy Wałowej w Wodzisławiu Śląskim na Oazę aktywności należy uwzględnić:

- wykonanie remontu całego obiektu,
- naprawę uszkodzonych i spękanych ścian,
- wymianę stropodachu,
- wykonanie usztywnienia w poziomie posadzki na gruncie w postaci wieńca lub kotwienia,
- dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów p.poż, bhp i warunków technicznych.

za opis techniczny

Rybnik 18.07.2017 r.

OŚWIADCZENIE – STAN KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z UWZGLĘDNIENIEM STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Dotyczy - „Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy budynku byłego prosektorium wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wałowej 30 w Wodzisławiu Śląskim”.

Przedmiotowy obiekt znajduje się w stanie technicznym niezadowalającym. Główna konstrukcja budynku (fundamenty, ściany, dach) znajduje się w stanie technicznym średnim. Na elewacjach widoczne są liczne uszkodzenia oraz zarysowania pustaków, a także znaczne odspojenia tynku. Budynek jest zaniedbany. Uszkodzone jest pokrycie dachu co powoduje zalewanie obiektu wodami opadowymi, jego zawilgocenie i stałe pogarszanie się stanu technicznego.

Ocenia się, że możliwe jest wykonanie planowanych prac polegających na przebudowie budynku po wykonaniu robót remontowych. Planowane roboty znacznie poprawią stan techniczny budynku i nie będą miały negatywnego wpływu na istniejące elementy budynku.

Z uwagi na stan obiektu należy wykonać jego remont oraz wykonać prace wzmacniające istniejącą konstrukcję.