
**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY poradni położniczo - ginekologicznej
w przychodni Miejskiego Centrum Medycznego "GÓRNA"**

ADRES INWESTYCJI

Łódź 93 – 504, ul. Cieszkowskiego 6, dz. nr ewid. 31,
jedn. ewid. 106103_9, obręb ewid. 106103_9.0010 (G - 10)

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

budynek służby zdrowia: Kategoria XI

INWESTOR

Miejskie Centrum Medyczne "Górna"
Łódź 93 – 252, ul. Alojzego Felińskiego 7

ZAKRES OPRACOWANIA

**Orzeczenie o stanie technicznym części budynku
pod kątem możliwości wykonania przebudowy**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

AGNIESZKA SZAL ARCHITEKTURA
Projektowanie i Realizacja Inwestycji

Łódź 90 – 411, ul. Więckowskiego 9 lok. 4U
mail: biuro@szalarchitektura.pl, tel. +48 502 523 054

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Sławomir Sotomski, upr nr LOD/0102/POOK/03

Łódź, czerwiec 2020 roku

EGZ. nr

OPRACOWANIE ZAWIERA:

I OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania
2. Zakres, cel i podstawa opracowania
3. Metodyka przeprowadzonych badań
4. Opis ogólny budynku
5. Opis konstrukcji budynku
6. Wnioski i zalecenia - Ocena techniczna

I Opis techniczny

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest część północna budynku na I piętrze, - poradnia położniczo – ginekologiczna, w przychodni Miejskiego Centrum Medycznego "GÓRNA" w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6.

2. Zakres, cel i podstawa opracowania

Opracowanie wykonuje się w celu określenia stanu technicznego części budynku pod kątem planowanej przebudowy.

Podstawa opracowania:

- wizja lokalna, wykonana w czerwcu 2020 r.
- inwentaryzacja architektoniczno - budowlana i koncepcja architektoniczna wykonane przez pracownię projektową „AGNIESZKA SZAL ARCHITEKTURA Projektowanie i Realizacja Inwestycji”.
- dokumentacja archiwalna: „Ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej – część konstrukcyjna” z kwietnia 2016 r. wykonana przez dr inż. Andrzeja Kuligowskiego
- Polskie i Europejskie Normy Budowlane
- obowiązujące przepisy techniczno-budowlane
- literatura fachowa

Planowany zakres przebudowy konstrukcyjno-budowlanej:

- wyburzenie części ścianek działowych
- poszerzenia otworów drzwiowych w ścianie nośnej i ścianach podłużnych usztywniających
- wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianie nośnej i ściankach działowych

Przebudowa zostanie wykonana na I piętrze w północnej części budynku.

3. Metodyka przeprowadzonych badań

Ocenę stanu technicznego budynku przeprowadzono na podstawie:

- bezpośrednich oględzin zewnętrznych i wewnętrznych budynku w części poddawanej przebudowie;
- ocena makroskopowa elementów konstrukcji budynku w części poddawanej przebudowie pod kątem uszkodzeń i ewentualnej nieprawidłowej pracy konstrukcji ;
- określenia metodą makroskopową rodzaju, stanu i stopnia destrukcji użytych materiałów;

- analiza dokumentacji archiwalnej
- analiza koncepcji architektonicznej

Na bazie tak przeprowadzonych badań, przeprowadzono analizę stanu technicznego części budynku poddawanej przebudowie pod kątem planowanej przebudowy budynku.

4. Opis ogólny budynku

Podlegający częściowej przebudowie budynek został wybudowany w latach 1961-1962 (XX wiek) jako budynek przeznaczony dla potrzeb służby zdrowia. Funkcja budynku pozostała nie zmieniona.

Obrys budynku składa się z dwóch prostokątów przesuniętych względem siebie we wspólnym narożu. Przebudowa I piętra obejmuje skrajną część budynku w jego północnym segmencie, w sąsiedztwie klatki schodowej.

Budynek częściowo podpiwniczony (jedna kondygnacja), w części nadziemnej dwukondygnacyjny.

Dokładny opis funkcji budynku wg opisu architektury, projektu opracowanego przez pracownię projektową „AGNIESZKA SZAL ARCHITEKTURA Projektowanie i Realizacja Inwestycji”.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z poprzecznym układem konstrukcyjnym o rozstawie ścian nośnych co 5,70m, ściany murowane cegły ceramicznej pełnej, stropy nad piwnicą, parterem oraz piętrem (stropodach): gęstożebrowe typu „DMS”, konstrukcja dachu: prefabrykowane płyty dachowe na ażurowych ściankach murowanych

5. Opis konstrukcji budynku.

Fundamenty

Zgodnie z zapisami w dokumentacji archiwalnej - betonowe, zbrojone. Zakres przebudowy nie ingeruje w konstrukcję fundamentów i nie ma na nie wpływu.

Ściany

Zgodnie z dokumentacją archiwalną oraz wykonanymi pomiarami stwierdzono, że w budynku występują ściany murowane:

* zewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej – obustronnie otynkowane tynkiem cem. –wap. o grubościach:

- piwnice – gr. 51cm

- parter i piętro – gr. 43cm

* zewnętrzne podłużne (wypełniające konstrukcję) – z bloczków gazobetonowych obustronnie otynkowane tynkiem cem. –wap. o grubościach:

- parter i piętro gr. 30cm

* wewnętrzne konstrukcyjne i niekonstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej – obustronnie otynkowane tynkiem cem. –wap. o grubościach:

- parter i piętro – gr. 30 i 43cm

* wewnętrzne ściany działowe z cegły ceramicznej i silikatów – obustronnie otynkowane tynkiem cem. –wap. o grubościach:

- piwnice, parter i piętro – gr. 8,9,10-11,14-19,25 cm

Ściany w obszarze zabudowy w stanie dobrym i dostatecznym. Nie zauważono większych pęknięć ścian świadczących o przeciążeniu. Większość zauważonych zarysowań ma charakter powierzchniowy (rysy na tynku). W jednym z pomieszczeń w ścianie podłużnej zauważono większe zarysowanie poziome na wysokości ościeża drzwiowego o długości ~ 2 m, w zakresie od drzwi do ściany poprzecznej. Podczas wykonywania remontu należy odkuć tynk wzdłuż rysy i dokonać naprawy w zależności od przyczyny jej wystąpienia. Zarysowanie nie ma wpływu na wykonanie przewidzianego zakresu remontu.

Podczas remontu w istniejących ścianach planuje się wykonać poszerzenia otworów drzwiowych oraz wykucie nowych otworów drzwiowych. Należy zaprojektować nadproża przenoszące obciążenia na ściany oraz filary.

Stropy w budynku.

Na podstawie dokumentacji archiwalnej oraz własnych pomiarów rozstawu belek stropowych tj. widocznych zarysowań krawędzi belek, stropy nad piwnicą, parterem i I-go piętra określono jako gęstożebrowe typu DMS. Pomierzony rozstaw belek stropowych $a = 65 \div 67$ cm (zgodnie z literaturą powinno być 65 cm). Założenie potwierdza odkrywka przywołana w opracowaniu: "Ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej – część konstrukcyjna" z kwietnia 2016 r. wykonana przez dr inż. Andrzeja Kuligowskiego Grubość konstrukcyjna stropów nad parterem i piwnicą około 27 cm, nad piętrem około 20 cm. Wypełnienie pomiędzy belkami pustakami żużlo betonowymi.

Rozpiętość stropów w świetle podpór – 5,70 m.

Stropy oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych poprzecznych oraz podciągach żelbetowych.

Kondycja stropów dostateczna i dobra. Nie zaobserwowano nadmiernego ugięcia stropów. W pomieszczeniach nie remontowanych od dłuższego czasu zauważono zarysowania i pęknięcia wzdłuż belek stropowych co jest częstym objawem dla tego rodzaju konstrukcji, z uwagi na tzw. klawiszowanie belek stropowych, będące efektem oparcia belek bezpośrednio na murze, bez obetonowania końcówek belek uniemożliwiających obrót i ruch belek. W jednym z pomieszczeń od strony wschodniej zauważono większe pęknięcie tynku na belce skrajnej (od strony okien), które należy naprawić podczas wykonywania remontu.

Przebudowa nie będzie miała wpływu na stropy nad piętrem oraz parterem. Nie będą zwiększane dotychczasowo działające obciążenia na strop. Planowane nowe ścianki działowe będą wykonywane w lekkiej technologii gipsowo-kartonowej. Planowane sufity podwieszone również będą wykonywane w technologii lekkiej bez wpływu na nośność stropu.

W miejscach gdzie nie będą występowały sufity podwieszone należy wykonać naprawy zarysowań poprzez skucie tynku, założenie siatek zbrojących i ponowne zatynkowanie powierzchni zbrojonych siatkami. Najlepszy efekt minimalizujący ryzyko powstania ponownych

zarysowań dałoby całkowite skucie tynku i wykonanie zbrojenia siatkami całej powierzchni sufitów. Z uwagi na koszty naprawę powierzchniową należy rozważyć jako opcję.

Konstrukcja stropodachu

Stropodach jednospadowy, oparty na stropie nad I piętrzem. Wg dokumentacji archiwalnej przykrycie dachu stanowią płyty prefabrykowane żużlobetonowe (bytomskie) o wymiarach 199x49,5x8cm oparte na poprzecznych ściankach murowanych z cegły dziurawki o grubości 12cm. Pokrycie dachu stanowi papa bitumiczna ułożona na płytach. Przebudowa nie ma wpływu na konstrukcję dachu. Na dachu pojawiają się dwie jednostki central wentylacyjnych o ciężarze ~ 30 kg – dopuszcza się ze względu na wystarczającą nośność płyt dachowych.

Schody.

Poza zakresem opracowania.

6. Wnioski i zalecenia

W wyniku przeprowadzonych badań i analiz, stwierdzono:

Budynek w części północnej w obszarze planowanej przebudowy znajduje się dostatecznym stanie technicznym pozwalającym na zaplanowane prace związane z przebudową.

Na podstawie powyższych parametrów można wyciągnąć następujące wnioski:

1. **Przebudowa budynku wg wykonanej koncepcji jest możliwa.**
2. Należy sporządzić projekt konstrukcyjny przebudowy z indywidualnymi rozwiązaniami dla poszczególnych elementów poddawanych modyfikacji, w szczególności dobór nadproży i podanie kolejności wykonywania robót rozbiórkowych i wycięcia oraz poszerzenia otworów.
3. W miejscu gdzie nie będą wykonywane sufity podwieszone zaleca się skucie tynków na sufitach i położenie nowych tynków przy zastosowaniu siatek zbrojących, które powinny zminimalizować efekt klawiszowania belek. Alternatywnie można wykonać liniowe zbrojenie styków krawędzi belek z pustakami stropowymi.
4. Ściany w miejscu zarysowań i pęknięć wzmocnić np. poprzez zszywanie prętami i/lub wykonanie siatek zbrojących.

Prace konstrukcyjne powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane zgodne z zakresem prowadzonych prac.

Niniejsza opinia została wydana na podstawie przeprowadzonych badań widocznych, elementów konstrukcyjnych oraz analizy dokumentacji archiwalnej. Nie można więc wykluczyć, że w trakcie prowadzenia prac, miejscowo pojawiają się warunki inne niż określone w dokumentacji.

W takim przypadku należy powiadomić autora opracowania w celu podjęcia decyzji umożliwiających bezpieczną kontynuację prac.

Łódź czerwiec 2020 r.