

EKSPERTYZA TECHNICZNA

pod kątem możliwości wykonania rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku nr 257, zlokalizowanego na działce nr 212/1, 219 w obrębie geodezyjnym nr 3, m. Goleniów

Adres inwestycji:

ul. Nowogardzka 2
72-100 Goleniów
dz. nr 212/1, 219
obręb geod. Goleniów 3

Opracował:

mgr inż. Łukasz MATŁAWSKI
inż. Radosław KACPERSKI

Kwiecień 2024

SPIS TREŚCI

- I. PRZEDMIOT, ZAKRES i CEL, PODSTAWA OPRACOWANIA
 - 1. Przedmiot ekspertyzy
 - 2. Zakres i cel
 - 3. Podstawa opracowania
- II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
- III. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO
 - 1. Ocena stanu technicznego
 - 2. Analiza możliwości wykonania rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku
- IV. WNIOSKI i ZALECENIA

I. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL, PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek nr 257 zlokalizowany na działkach nr 212/1, 219 w obrębie geodezyjnym nr 3, m. Goleniów.

2. Zakres i cel

W zakres niniejszej ekspertyzy wchodzi:

- wizja lokalna z oględzinami;
- ocena stanu technicznego oraz analiza możliwości wykonania przebudowy istniejącego oddziału wewnętrznego na dom pomocy społecznej;
- wnioski i zalecenia.

Celem ekspertyzy jest określenie możliwości wykonania rozbudowy i przebudowy przedmiotowego budynku.

3. Podstawa opracowania

- wizja lokalna;
- orzeczenie techniczne z dn. 25.05.1994 r. dotyczące elementów budynku Oddziału Wewnętrznego II zlokalizowanego na terenie Szpitala (ZZOZ) w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej 2, sporządzone przez doc. dr. inż. Józefa Szkwarka;
- inwentaryzacja architektoniczna;
- projekt branży architektonicznej.

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy budynek wybudowany został na przełomie lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych ub. wieku na planie litery „T”. Pod względem użytkowym budynek dzieli się na poradnię medyczną oraz objęty niniejszym opracowaniem oddział wewnętrzny szpitala (znajduje się w „poprzeczce” litery „T”). Budynek w tej części jest parterowy, z lokalnym podpiwniczeniem w części środkowej, stanowiącej przedłużenie podpiwniczenia poradni. Wymiary budynku w planie 53,520 × 14,700 m. Wysokość maksymalna 5,770 m n.p.t. Konstrukcja murowa, w technologii tradycyjnej. Ściany fundamentowe z cegły zwykłej pełnej, ściany nadziemne z cegły zwykłej pełnej i dziurawki, a także cegły silikatowej. Grubości ścian: zewnętrzne 510 mm, wewnętrzne — 380 i 120 mm. Stropy nad parterem prefabrykowane typu DMS (wysokość konstrukcyjna 270 mm) o rozstawie belek 650 i 500 mm, wypełnione pustakami gruzo- i żużłobetonowymi. Więnce żelbetowe zbrojone podłużnie 4Ø12 i 3Ø12. Stropodach płaski wentylowany jedno-spadowy (kąt spadku ~3°) w postaci płyt dachowych o wym. 1800×500×60 mm opartych na belkach prefabrykowanych T-27, ocieplony płytami „Suprema” gr. 70 mm, kryty dwiema warstwami papy na lepiku. Stropodach nad wejściami (witrynami) — monolityczny żelbetowy.

III. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO

1. Ocena stanu technicznego

Przeprowadzona wizja lokalna potwierdziła wszystkie obserwacje zawarte w ekspertyzie z 1994 r., t. j. wyraźne liczne zarysowania ścian i stropów we wschodniej części niepodpiwniczonej przedmiotowego budynku, wywołanych osiadaniem podłoża gruntowego.

2. Analiza możliwości wykonania rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku

W budynku projektuje się:

- wykonanie wzmocnienia podłoża gruntowego w obrębie skrzydła wschodniego (osobne opracowanie);
- częściowe wyburzenia ścian konstrukcyjnych;
- pełne i częściowe wyburzenia ścian działowych;
- pełne i częściowe zamurowania otworów w ścianach konstrukcyjnych oraz działowych;
- wykonanie nowych ścian działowych;
- osadzenie nowych nadproży drzwiowych i okiennych;
- usunięcie elementów podokiennych w witrynach wraz z wymianą stolarki;
- wykonie nowych schodów zewnętrznych;
- docieplenie budynku (ściany, stropy, stropodachy) oraz inne zmiany wymienione w części architektonicznej.

Poza tym przy istniejącym budynku projektuje się dobudówkę ze schodami zewnętrznymi i pochylnią dla niepełnosprawnych, która jednak nie będzie w żaden sposób połączona konstrukcyjnie z istniejącym budynkiem.

W celu definitywnego zatrzymania ewentualnego dalszego osiadania części wschodniej budynku, zaprojektowano wzmocnienie podłoża gruntowego zgodnie (wg osobnego opracowania).

Projektowane prace nie spowodują wzrostu obciążeń na fundamenty, a jedynie zmianę ich rozkładu (w wyniku innego położenia projektowanych otworów). Wyjątkiem jest daszek żelbetowy nad wejściem głównym, gdzie nastąpi nieznaczny wzrost obciążeń na odcinku o kilkumetrowej długości, jednak skompensowany w znacznym stopniu przez wybicie otworu wejściowego w ścianie zewnętrznej.

Ogólny stan techniczny budynku pozwala na wykonanie wymienionych wyżej zmian i nie pociągnie za sobą wzrostu obciążeń przypadających na podłoże gruntowe.

IV. WNIOSKI I ZALECENIA

Ze względu na fakt, iż przewidziane w projekcie prace należą do bardzo odpowiedzialnych, powinny je prowadzić osoby posiadające doświadczenie w wykonywaniu remontów istniejących obiektów. Zaleca się również stały nadzór techniczny przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje.

Opracował:

mgr inż. Łukasz MATŁAWSKI
inż. Radosław KACPERSKI
kwiecień 2024