

PION - Nidzica

Krzysztof Ojrzyński

Projektowanie Inwestycji Obsługa Nieruchomości

ul. Krzywa 2A/1
NIP 745-103-46-60,

13-100 Nidzica
REGON 510326735 ,

tel.. (0- 89) 625 52 59, fax 625 70 30

tel. kom. 0-602 104 657

Konto: PKO BP O /Ostróda 68 1020 3613 0000 6102 0038 1954

„Modernizacja i rozbudowa Domu Pomocy Społecznej w Napiwodzie”- kategoria obiektu XI

**Projekt budowlany przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynku Pomocy Społecznej z wydzieloną częścią na gabinet lekarski oraz z częścią mieszkalną
- na działkach nr ewid. gr. 81/1, 81/2, 80/4 w miejsc. Napiwoda, gmina Nidzica, woj. warmińsko-mazurskie**

Opracowanie zawiera: Tom IV

Orzeczenie o stanie technicznym istniejących budynków;

1. Dziennego Domu Pomocy Społecznej i budynku przychodni lekarskiej wraz z mieszkaniem – w zakresie dotyczącym projektowanej ich przebudowy i rozbudowy,

Orzeczenie o możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków jak wyżej

2. Dziennego Domu Pomocy Społecznej i budynku przychodni lekarskiej wraz z mieszkaniem

Inwestor: **Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym – Koło w Nidzicy,** ul. Krzywa 9 13-100 Nidzica

Adres inwestycji: Działki nr 81/1, 81/2, 80/4, obręb geodezyjny Napiwoda, jednostka ewidencyjna Napiwoda, gmina Nidzica, województwo warmińsko-mazurskie

Data opracowania: lipiec- listopad 2016 r.

Jednostka projektowa / autorzy opracowania;

mgr inż.

Krzysztof Ojrzyński

(upr. bud. Nr 18/89/OL, Nr 86/92/OL, Nr 191/94/OL - §2 ust.1 pkt.1, §6 ust.1,2,3, §7, §13 ust.1 pkt.1 i 2 ,
Nr ewidencyjny PIIB WAM/BO/1874/OL)

Wszelkie prawa, w tym prawa autorskie zastrzeżone !

1 - egz. inwestora (archiwalny)

Opis techniczny do orzeczenia o stanie technicznym istniejącego budynku przychodni lekarskiej wraz z mieszkaniem oraz Dziennego Domu Pomocy Społecznej - na działkach nr ewid. gr. 81/1, 81/2, 80/4 w miejsc. Napiwoda, gmina Nidzica

Budynek Dziennego Domu Pomocy Społecznej

Stan istniejący, w tym konstrukcji.

Budynek opieki społecznej budowano pierwotnie jako przychodnię lekarską (budowę tę realizowano w drugiej połowie lat 80 XX w.) przekazano w 1994 r. obecnemu właścicielowi w stanie zaawansowania robót tzw. „surowym otwartym”. W latach 1995 – 1996 PsnRzOzUU – Koło w Nidzicy przebudowało obiekt na pobytowy dom opieki społecznej. Budowę dokończono. Przedmiotowy budynek to obiekt całkowicie podpiwniczony, piętrowy z użytkowym poddaszem przekrytym wysokim dwuspadowym dachem o różnych kątach nachylenia połaci. Obiekt wykonany w technologii wykonawstwa uprzemysłowionej (tzw. „wielkiego bloku”), posadowiony bezpośrednio na rodzimym gruncie nośnym na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych. Konstrukcja dachowa drewniana, tradycyjna, ciesielska o układzie konstrukcyjnym płatwiowo-kleszczowym. Przekrycie dachowe z blachodachówki na pełnym deskowaniu.

Wizje lokalne oraz oględziny stanu technicznego wykonane w miesiącach czerwiec – wrzesień 2016 r. pozwalają na ogólne stwierdzenie że stan techniczny elementów konstrukcji budynku Dziennego Domu Pomocy Społecznej (do którego to budynku planuje się w bezpośrednim sąsiedztwie wykonanie kilkukondygnacyjnego łącznika) jest zadowalający i kwalifikujący do dalszej przebudowy i adaptacji. Nie stwierdzono wadliwej pracy konstrukcji oprócz tych związanych z długoletnią eksploatacją obiektu i koniecznością przeprowadzenia bieżących i gruntownych remontów (to znaczy, wynikających z normalnej eksploatacji budynku). Niniejsza opinia dotyczy jednak stanu technicznego konstrukcji budynku, nie zaś jego wartości użytkowych. Ocena wartości funkcjonalno-użytkowych budynku (n.p. w zakresie bezpieczeństwa pożarowego) nie jest objęta zakresem niniejszego orzeczenia. Projektowana dobudowa bezpośrednio przylegającego do budynku DPS budynku łącznika, wydzielonego konstrukcyjnie i pożarowo od istniejącego budynku nie wpłynie negatywnie na wartość funkcjonalno-użytkową budynku, a wręcz przeciwnie – warunki jego funkcjonowania ulegną radykalnej poprawie. Poprzez połączenie wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku projektowanymi drzwiami o określonej klasie odporności ogniowej budynek ten uzyska wydzieloną pożarowo klatkę schodową ze schodami spełniającymi wymagania aktualnie obowiązujących przepisów oraz windę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe budynku. Windą możliwe będzie również przewożenie sprzętu i niezbędnego wyposażenia. Do tej pory było to nie niemożliwe, z uwagi na brak jakiegokolwiek rozwiązania komunikacyjnego umożliwiającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku (z wyjątkiem sali w dobudowanej w 2004 r. części oraz z wyjątkiem dostępu na parter budynku z zewnątrz). W projektowanym łączniku (na każdej kondygnacji) zaprojektowano hydrant wewnętrzny Ø 25 mm z węzłem półsztywnym i w zamykanych szafkach. W razie konieczności hydranty to mogą być użyte w do gaszenia pożaru budynku DPS. Klatka schodowa i szyb windy projektowanego łącznika będą posiadać automatyczną instalację oddymiającą. Tym samym, po wybudowaniu łącznika znacznie poprawione zostaną warunki bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacji z budynku na wypadek pożaru Projekt budowy łącznika wykonano przy założeniu, że żaden istniejący element konstrukcji nie będzie poddany jakimkolwiek dodatkowym obciążeniom od budynku projektowanego. Fundamenty projektowanego łącznika zaprojektowano w formie płyty żelbetowej, bardziej równomiernie (i o mniejszej wartości jednostkowej) przekazującej obciążenia na podłoże gruntowe niż ławy czy stopy fundamentowe. Rzędną posadowienia spodu płyty fundamentowej zaprojektowano taką samą jak rzędna istniejących fundamentów budynku DPS, żeby nie powodować zwiększenia naprężeń jednostkowych podłoża gruntowego pod istniejącymi ławami budynku.

Powyżej zawarte stwierdzenia nie oznaczają jednak, że istniejący budynek DPS będzie spełniać wszystkie warunki techniczne i użytkowe po wybudowaniu projektowanego łącznika. Wręcz przeciwnie, należy podjąć wszelkie niezbędne działania mające na celu doprowadzenie tego budynku do stanu zgodnego z przyjętymi standardami dla tego typu obiektów oraz do stanu zgodnego ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i normami. Jednak zarówno określenie zakresu niezbędnych zmian oraz projekt przebudowy tego budynku nie jest przedmiotem niniejszego opracowania i zlecenia inwestora.

Budynek przychodni lekarskiej wraz z mieszkaniem

Budynek wybudowano na przełomie lat 60 i 70 XX w. W późniejszych latach obiekt wielokrotnie remontowany. W latach 90 XX w. od strony frontowej do budynku dobudowano podjazd dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, umożliwiający tym osobom wjazd na parter przychodni. W przyziemiu części północnej budynku urządzono gabinety lekarskie, punkt rejestracji pacjentów i poczekalnię oraz w.c. W przyziemiu części południowej

urządzono mieszkanie służbowe dla lekarza. Obie części budynku posiadają niezależne wejścia z zewnątrz. W kondygnacji podziemnej urządzono kotłownię, skład opału, magazynki podręczne, piwnicę lokatorską i garaż dla samochodu osobowego. Budynek całkowicie podpiwniczony, parterowy, z płaskim dachem i niewentylowanym stropodachem o małym kącie nachylenia połaci. Obiekt wykonany w technologii wykonawstwa tradycyjnej (ściany murowane z cegieł lub z bloczków, stropy żelbetowe monolityczne lub gęstożebrowe), posadowiony bezpośrednio na rodzimym gruncie nośnym na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych. Przekrycie dachowe z papy asfaltowej na podłożu betonowym. Właściciele i zarządca obiektu nie posiadają dokumentacji tego obiektu.

Wizje lokalne oraz oględziny stanu technicznego wykonane w miesiącach czerwiec – wrzesień 2016 r. pozwalają na ogólne stwierdzenie że stan techniczny elementów konstrukcji budynku przychodni lekarskiej (do którego to budynku planuje się w bezpośrednim sąsiedztwie wykonanie kilkukondygnacyjnego łącznika) jest zadawalający i kwalifikujący do dalszej przebudowy i adaptacji. Nie stwierdzono wadliwej pracy konstrukcji oprócz tych związanych z długoletnią eksploatacją obiektu i koniecznością przeprowadzenia bieżących i gruntownych remontów (to znaczy, wynikających z normalnej eksploatacji budynku). W części przeznaczonej na przychodnię lekarską budynek nie spełnia obowiązujących w tym zakresie przepisów i musi zostać przebudowany. Przebudowa przychodni lekarskiej jest objęta zakresem niniejszego opracowania projektowego. Istniejąca część mieszkalna w budynku planowana jest do adaptacji. Planuje się jedynie likwidację istniejącego kotła lokalnej (indywidualnej instalacji) c.o. w tym budynku i jej podłączenie do istniejącej kotłowni zlokalizowanej w budynku DPS – za pośrednictwem wymiennika płytowego.

Planuje się odciążenia istniejących elementów konstrukcji ścian przyziemia i piwnic oraz stropu nad parterem, a szczególnie fundamentów budynku istniejącego poprzez zdjęcie wszystkich istniejących na płycie stropu nad przyziemem warstw. Projektuje się wykonanie nadbudowy budynku o jedna kondygnację użytkową (mieszkalną) oraz przekrycie nadbudowanej części lekkim stropodachem dwudzielny oparty na drewnianej konstrukcji kratownicowej. W celu ujednolicenia rzędnych posadzek I piętra w istniejącym budynku DPS oraz w projektowanym łączniku i w projektowanych pomieszczeniach I piętra nad przychodnią lekarską zaprojektowano strop gęstożebrowy nad istniejącym stropem nad przyziemem. Strop ten oparty będzie na poprzecznych wewnętrznych i zewnętrznych ścianach nośnych za pośrednictwem żelbetowych wieńców i ściany betonowej wieńczącej. Elementy te pozwolą na równomierne przeniesienie obciążeń na ściany poprzeczne przyziemia i piwnic. Ściany te są dobrym stanie technicznym i posiadają dostateczną nośność umożliwiającą przeniesienie dodatkowych obciążeń o stropu projektowanego. Obciążenia te będą jednak pomniejszone o ciężar (dość znaczny) usuniętych warstw obecnie istniejącego stropodachu niewentylowanego. Ściany projektowanego piętra zaprojektowano o możliwie jak najmniejszej ciężarze – ściany zewnętrzne i wewnętrzne poprzeczne murowane będą z bloczków betonu komórkowego odmiany „06”, lub „07”, wszystkie ścianki działowe zaprojektowano jako lekkie szkieletowe z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie z profili stalowych systemowych lub na ruszcie drewnianym. Dodatkowe obciążenie od ścian i ścianek działowych projektowanego piętra elementów konstrukcyjnych położonych poniżej będzie więc niewielkie. Stropodach dwudzielny nad I piętrzem zaprojektowano o lekkiej drewnianej konstrukcji z dźwigarów kratownicowych opartych na zewnętrznych podłużnych ścianach budynku. Do dźwigarów kratownicowych zamocowana będzie konstrukcja stropu nad piętrzem również lekka, drewniana. Pomieszczenie strychu nie będzie pomieszczeniem użytkowym. Przyjęcie mieszanego układu konstrukcyjnego części nowoprojektowanych budynku pozwoli na równomierne rozłożenie zwiększonych obciążeń na wszystkie ściany i fundamenty istniejące. Równomierność rozłożenia obciążeń przekazywanych na istniejące elementy konstrukcyjne budynku zapewniona będzie poprzez zaprojektowanie żelbetowych wieńców w poziomie projektowanego stropu oraz pod dźwigarami przekrycia dachowego. Tym samym nie wystąpi niebezpieczeństwo miejscowego przekroczenia nośności jakiegokolwiek elementu istniejącego budynku. Nadbudowę budynku zaprojektowano przy założeniu, że wszelki ewentualny wzrost obciążeń przekazywanych na fundamenty budynku przenoszony będzie w całości przez projektowane poszerzone fundamenty. W ten sposób nie nastąpi zwiększenie naprężeń podłoża gruntowego pod fundamentami. Części no projektowane i istniejące fundamentów będą ze sobą połączone w sposób monolityczny. Budowa łącznika w bezpośrednim sąsiedztwie budynku istniejącego wymagać będzie pogłębienia fundamentów istniejących do rzędnych fundamentów projektowanych. Roboty związane z podbiciem i poszerzeniem fundamentów winny być wykonane jako pierwsze, po wyłączeniu budynku z użytkowania. Roboty związane z poszerzeniem i pogłębieniem fundamentów należy wykonywać w zabezpieczonych wykopach i z zachowaniem wszelkiej ostrożności.

Wnioski i uwagi końcowe.

1. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zadawalający i nie budzi większych zastrzeżeń.
2. Obiekt w pełni może być przebudowany i zmodernizowany. Koniecznym jest jednak opracowanie kompleksowego projektu budowlano- wykonawczego..
3. Niniejsza opinia jest ważna do 31.12.2017 r. (pod warunkiem jednak wykonywania przeglądów okresowych i badania stanu technicznego jego elementów konstrukcji i wyposażenia).

Opracował;

Nidzica, lipiec-sierpień 2016 r.