

# **OCENA TECHNICZNA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU ZAKŁADU TERAPEUTYCZNEGO**

## **CEL OPRACOWANIA**

Ocena techniczna dotyczy możliwości rozbudowy i przebudowy rozbudowy i przebudowy budynku zakładu terapeutycznego.

Inwestycja realizowana będzie na terenie inwestora na działkach o nr ewid. 21-3460/293 i 21-3816/293.

Rozbudowa będzie polegała na wstawieniu budynku pomiędzy dwa istniejące budynki: budynek główny – znajdujący się na działce nr 21-3816/293 oraz budynek pomocniczy – znajdujący się na działce nr 21-3460/293.

## **PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie Inwestora
- oględziny stanu technicznego budynku
- wykonanie dokumentacji fotograficznej
- inwentaryzacja architektoniczna
- informacje uzyskane od zarządcy budynku
- obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna

## **KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW**

Na terenie inwestora znajdują się następujące obiekty:

- budynek główny zakładu terapii
- budynek pomocniczy, w którym mieści się księgowość.

W/w budynki to obiekty parterowe.

Budynek główny jest budynkiem parterowym.

Konstrukcję ścian zewnętrznych i wewnętrznych stanowią słupki, belki i płyty żelbetowe prefabrykowane. Wypełnienie między płytą ściany a suchym tynkiem - płyty wiórowo - cementowe.

Konstrukcja dachu to prefabrykowane dźwigary oparte na konstrukcji słupków i belek w rozstawie co 1,5m. Na dźwigarach znajdują się prefabrykowane płyty betonowe szerokości 40cm i gr. 6cm. Słupki nośne profilowane dla wsunięcia płyt ściennych. Dach pokryty papą.

## **OPIS ZMIAN ZWIĄZANYCH Z ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ:**

Projekt zakłada rozbudowę i przebudowę budynku zakładu terapeutycznego.

### **a) Projektowana rozbudowa**

Projektowany budynek będzie składał się z dwóch części: części frontowej – wysuniętej poza istniejące zabudowania oraz części pomiędzy istniejącymi budynkami – plomba. Projektuje się budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez poddasza użytkowego.

Dodatkowo projektuje się taras na osobnej konstrukcji stalowej nad istniejącym budynkiem pomocniczym oraz ogród zimowy przy południowej ścianie istniejącego budynku pomocniczego.

Funkcja budynku jest ściśle związana z przeznaczeniem podstawowym istniejącego zakładu – budynek z salami oraz gabinetami terapeutycznymi.

Osoby niepełnosprawne będą miały dostęp do całości budynku dzięki zaprojektowanej windzie, która posiadać będzie trzy przystanki: poziom terenu, parteru i piętra. Poziom parteru projektowanego budynku będzie taki sam jak istniejącego budynku głównego, co umożliwi swobodną komunikację między budynki a także rozwiąże problem dostępności istniejącego budynku głównego.

### **b) Projektowana przebudowa**

Zakresem przebudowy jest objęta wschodnia część budynku głównego w obrębie dwóch istniejących sal terapeutycznych. Jedna sala pozostanie w niezmienionym kształcie.

Z drugiej sali zostanie wydzielona komunikacja w postaci korytarza, a pomieszczenie to zostanie zmniejszone. W zakresie przebudowy przewidziano przebicie otworu drzwiowego co umożliwi komunikację do nowej części, przewiduje się także zamurowanie istniejących otworów okiennych i jednego otworu drzwiowego oraz rozbiórkę części istniejącej ścianki działowej, która obecnie jest zlokalizowana na zakończeniu istniejącego korytarza. Przewiduje się także dostawienie od strony północnej do istniejącej ściany zewnętrznej ścianę oddzielenia przeciwpożarowego do wysokości istniejącego okapu. Długość ściany będzie wynosić 7,66 m.

Projektowane fundamenty będą posadowione na głębokości istniejących fundamentów.

Konstrukcja projektowanego obiektu będzie oddylatowana od istniejących budynków.



Fot. 1 - odkrywka istniejącej ściany zewnętrznej budynku głównego



Fot. 2 - odkrywka fundamentu budynku pomocniczego





Fot. 3 - odkrywka fundamentu budynku głównego



Fot. 4 - widok ściany budynku głównego





Fot. 5 - widok przestrzeni pomiędzy budynkami



Fot. 6 - widok - zbliżenie ściany osłonowej budynku głównego

## **WYTRZYMAŁOŚCIOWA ANALIZA KONSTRUKCJI BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH POD WPŁYWEM PRZEWIDYWANYCH OBCIĄŻEŃ**

- fundamenty – BEZ ZMIAN
- ściany – BEZ ZMIAN
- stropy – BEZ ZMIAN

### **UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE**

Dokonane oględziny i ocena techniczna poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynków pozwalają na stwierdzenie, że obiekt znajduje się w ogólnym stanie technicznym zadowalającym i nadaje się w pełni do projektowanej rozbudowy i przebudowy. Budynek wykazuje zużycie techniczne wynikające z okresu jego użytkowania.

W trakcie oględzin istniejącej konstrukcji nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk w postaci odkształceń, ugięć, zniszczeń mechanicznych, czy objawów intensywnej korozji. Możliwość oględzin niektórych elementów pojawi się po usunięciu elementów zakrywających. Podczas robót należy dokonać dodatkowych oględzin elementów konstrukcyjnych niewidocznych w trakcie przeprowadzanej wizji lokalnej i podjąć decyzję co do potencjalnego ich wzmocnienia lub wymiany w sytuacji gdyby nie spełniały wymagań stawianych elementom konstrukcyjnym.

Dla przyjętych schematów i założeń projektowych, konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności i użytkowania dla wszystkich elementów istniejącej konstrukcji.

Projektowane zmiany w istniejącym budynku nie wpłyną negatywnie na stan techniczny budynku.

Należy zwrócić uwagę na to, iż w czasie projektowania i wykonywania budynku obowiązywały inne wymagania i przepisy techniczno-budowlane niż obecnie, a przedmiotową ocenę wykonano w oparciu o obowiązujące obecnie przepisy i normy budowlane.

Stwierdzono, iż budynek został wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej jaka obowiązywała w chwili wznoszenia obiektu.