



# **USŁUGI PROJEKTOWE I WYCENA NIERUCHOMOŚCI**

**mgr inż. Mariusz Nurzyński, Grażyna Kuna.**

Telefon (041)253-13-52; 0601-97-06-46  
Telefon domowy (0-41) 253-24-43

ul. Pułaskiego 9/9.  
biuro : ul. Sikorskiego 20, p.230  
26-110 SKARŻYSKO - KAM.

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

w sprawie oceny możliwości rozbudowy  
istniejącego budynku Przychodni Rejonowej nr 2  
o klatkę schodową wraz z szybem windowym  
oraz zmiany sposobu użytkowania II kondygnacji budynku  
na działkach /nr ewid. dz. 6/11, 6/10, 6/13  
położonych w Skarżysku-Kamiennej ul. Legionów 104

**INWESTOR:** Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej  
„Przychodnie Miejskie”  
ul. Aptečna 7  
26-110 Skarżysko-Kamienna

**OPRACOWANIE:** mgr inż. Mariusz NURZYŃSKI  
ul. Pułaskiego 9/9  
26-110 Skarżysko-Kamienna.  
Upr. bud. KL-3/87  
SWK/0079/POOK/10

Skarżysko – Kam. wrzesień 2013r.

# SPIS TREŚCI

## **1. Wprowadzenie.**

1.1. Podstawy formalno - prawne opracowania.

1.2. Przedmiot opracowania.

1.3. Cel opracowania.

1.4. Źródła informacji.

## **2. Opis przedmiotu opracowania.**

2.1. Stan dotychczasowy.

2.2. Stan techniczny budynku.

## **3. Wnioski końcowe.**

## **1. Wprowadzenie.**

### **1.1. Podstawy formalno - prawne.**

Podstawą opracowania niniejszego projektu jest umowa z dnia 18.04.2013r. z Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „Przychodni Miejskie” z siedzibą w Skarżysku-Kam. ul. Apteczna 7 oraz decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, znak PNs.I.6733.16.2013.ICH wydana przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej dnia 24.09.2013r.

### **1.2. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku Przychodni Rejonowej Nr 42 w Skarżysku-Kamiennej.

### **1.3. Cel opracowania.**

Celem wykonania niniejszego orzeczenia jest ocena możliwości dokonania zaplanowanych przez inwestora zamierzeń, tj. rozbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania.

### **1.4. Źródła informacji.**

Źródłem informacji były :

- wizja lokalna i szczegółowe oględziny przedmiotowego budynku,
- informacje uzyskane od Zleceniodawcy

## **2. Opis przedmiotu opracowania.**

### **2.1. Stan dotychczasowy.**

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania to część budynku Przychodni Rejonowej Nr 2 dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony trwale połączony z gruntem. Budynek wybudowano w konstrukcji tradycyjnej, murowanej, z stropodachem żelbetowym.

Dach płaski – przekryty papą.

### **OPIS KONSTRUKCJI.**

- Fundamenty – murowane z kamienia łamanego, cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej
  - Ściany fundamentowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 75cm i 60cm
  - Ściany zewnętrzne – murowane gr. 65cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.
  - Ściany wewnętrzne – murowane gr. 12cm, 25cm z cegły ceramicznej pełnej, cegły kratówki na zaprawie cementowo-wapiennej.
  - Ściany działowe – murowane gr. 12cm z cegły ceramicznej dziurawki, lub kratówki na zaprawie cementowo-wapiennej.
  - Trzony kominowe – murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowej.
  - Strop– żelbetowy.
  - Dach – płaski żelbetowy.
  - Pokrycie dachowe - 2 x papa.
  - Obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe – stalowe
  - Stolarka okienna – drewniana, PCV
  - Stolarka drzwiowa – drewniana, płycinowa
  - Nadproża – żelbetowe, murowane.
  - Izolacje – izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna – 2x papa asfaltowa na lepiku.
  - Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, wapienne.
  - Pokrycie zewnętrzne – płytki ceramiczne, betonowe.
  - Podłogi i posadzki – betonowe, drewniane na legarach, terakota, wykładzina.
- Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, c.o.

### **2.2. Stan techniczny budynku.**

Całość budynku w stanie dobrym. Brak jest znaczących uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku.

Całość budynku postawiona zgodnie z wymogami obowiązującego wówczas prawa, przepisów budowlanych i instrukcji wykonawczych.

### **3. Wnioski końcowe.**

Biorąc pod uwagę wyniki wizji lokalnej, stwierdzam co następuje :

- ↗ budynek o konstrukcji murowanej.
- ↗ budynek posadowiony z zachowaniem wszelkich wymogów stawianych dla tego typu obiektów.
- ↗ dobry stan techniczny wszystkich elementów budynku

Wykonywanie robót inwestycyjnych będzie polegało na rozbudowie o klatkę schodową wraz z szybem windowym oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń zlokalizowanych na II kondygnacji budynku.

#### 1. Rozbudowa

Ponieważ elementy nośne (fundamenty, ściany, stropy) nowego ustroju nie będą przechodziły na elementy budynku starego i co za tym idzie nie będą powodowały ich dodatkowego dociążenia, prace inwestycyjne należy wykonać z następującymi zaleceniem :  
- całość konstrukcji części dobudowywanej wykonać jako samodzielny ustrój, oddzielony od istniejącej części szczeliną dylatacyjną.

#### 2. Zmiana sposobu użytkowania gabinetów lekarskich zlokalizowanych na II kondygnacji budynku.

Planowane roboty budowlane polegające na wyburzeniu oraz wykonaniu ścian działowych, wykonaniu otworów drzwiowych, nie naruszają istniejącej konstrukcji budynku.

Obciążenia związane z w/w pracami oraz ze zmianą sposobu użytkowania nie wpłyną negatywnie na konstrukcję.

Reasumując ocenę stanu technicznego budynku pod kątem możliwości jego rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, stwierdzam iż zmiany takie są możliwa po wykonaniu prac określonych w projekcie budowlanym.

Wykonywanie wszystkich prac pod nadzorem uprawnionej osoby oraz przy zachowaniu wszystkich przepisów prawa i instrukcji wykonawczych nie spowoduje zagrożenia zdrowia i życia użytkowników obiektu.

mgr inż. Mariusz NURZYŃSKI