

# EKSPERTYZA TECHNICZNA - OCENA TECHNICZNA OBIEKTU

istniejącego budynku ośrodka zdrowia zlokalizowanego w Mosinie przy ul. Dworcowej 3  
na terenie działki o nr ewid. 1933/9 - obręb Mosina

## 1. Charakterystyka ogólna

Budynek usługowy zasadniczo wykorzystywany jako ośrodek zdrowia - typu wolnostojącego, o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro, II piętro), częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim jednospadowym.

## 2. Opis stanu istniejącego

Oceniany budynek położony jest w Mosinie przy ul. Dworcowej 3 na działce o nr ewid. 1933/9 na terenie budownictwa usługowego.

Jego powierzchnia zabudowy wynosi 549,35 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia użytkowa 670,91 m<sup>2</sup>.

Działka nr 1933/9 posiada powierzchnię 1.245 m<sup>2</sup>, a usytuowany na niej budynek zorientowany jest ścianą frontową na stronę północno-wschodnią.

Ogólny stan techniczny obiektu określa się jako dobry. Według informacji uzyskanych od właścicieli budynku, jak również na podstawie dokumentacji archiwalnej, stwierdzono, że przedmiotowy budynek został wybudowany w latach osiemdziesiątych ubiegłego stulecia. Fundamenty budynku stanowią ławy betonowe, zbrojone. Przedmiotowy budynek został wykonany w technologii tradycyjnej - murowanej, ze stropami w postaci płyt żelbetowych oraz stropodachem o przekryciu płytami korytkowymi ułożonymi na ściankach ażurowych. Pokrycie dachu stanowi papa asfaltowa.

Pod względem konstrukcyjnym, w obrębie całego budynku nie zostały stwierdzone oznaki wskazujące na zły stan techniczny zasadniczych elementów konstrukcyjnych, które nie wykazują zauważalnych ugięć oraz zarysowań. Brak jest również widocznych zarysowań strukturalnych w obrębie ścian konstrukcyjnych, stropów oraz tynków i posadzek. Stwierdza się ponadto, że oceniany budynek poddawany jest w miarę regularnym czynnościom konserwacyjnym i remontowym.

Jedynie stan techniczny istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych wraz z przyległymi do niej schodami wejściowymi do budynku jest tak zły, że wymienione elementy zakwalifikowano do rozbiórki, a następnie ponownego wykonania.

## 3. Instalacje

Istniejący budynek mieszkalny wyposażony jest w instalację elektryczną, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewczą (kotłownia gazowo-olejowa) oraz ciepłej wody użytkowej. Budynek przyłączony jest do wszystkich możliwych sieci zewnętrznych infrastruktury technicznej.

## 4. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego budynku oraz dokonanych obliczeń sprawdzających stwierdzono, że istniejące fundamenty oraz pozostałe elementy konstrukcyjne istniejącego budynku usługowego posiadają wystarczającą wytrzymałość w związku z jego przewidywaną adaptacją na urząd miejski, a wprowadzone rozwiązania projektowe nie powodują ingerencji w istniejącą konstrukcję budynku, mogącej pogorszyć jego cechy wytrzymałościowe i statyczne.

W części podpiwniczonej w miejscach styków ścian zewnętrznych piwnic z dotychczasową pochylnią należy usunąć skutki nieszczelności oraz stwierdzonych śladów wilgoci.

Sporządził:

mgr inż. MACIEJ FAJFER  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń  
w specjalności inżynierskiej - budowlanej  
Nr ewid. WKP/02/62/POOK/09  
Centralny rejestr nr 2145/10/U/C