

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY

## BUDYNKU REHABILITACJI

WOJEWÓDZKIEGO WIELOSPECJALISTYCZNEGO CENTRUM ONKOLOGII I  
TRAUMATOLOGII im. M. KOPERNIKA W ŁODZI

### 1. DANE OGÓLNE

#### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Budynek rehabilitacji

1.2. INWESTOR- Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii i Traumatologii  
im. M. Kopernika w Łodzi

1.3. ADRES OBIEKTU – Łódź, ul. Pabianicka 62

#### 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA –

- dokumentacja archiwalna
- oględziny, pomiary i wizja lokalna przeprowadzone we wrześniu 2020 r.
- koncepcja architektoniczna rozbudowy i przebudowy budynku rehabilitacji  
Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M.  
Kopernika w Łodzi

#### 1.5. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie możliwości przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku rehabilitacji zlokalizowanego na terenie WWCOiT im. M. Kopernika w Łodzi .

### 2.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy obiekt został wzniesiony w drugiej połowie XX wieku w konstrukcji tradycyjnej. Budynek ma kształt prostokąta o wym. 21,0 x 26,6 m i dwie kondygnacje nadziemne – niski parter i wysoki parter. Z uwagi na znaczną różnicę wysokości terenu wokół budynku, pomieszczenia niskiego parteru zajmują ok 60 % obrysu całego budynku. Pozostała część jest zasypana ziemią .

Obiekt posadowiono na ławach fundamentowych żelbetowych, ściany budynku murowane z elementów ceramicznych, stropy żelbetowo – ceramiczne ( prawdopodobnie typu

Ackermana) . Stropodach pełny, kopertowy, kryty papą termozgrzewalną, ze spadkiem ok 5-10% w kierunku odwodnienia do wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Komunikację pionową zapewnia jedna klatka schodowa z biegami i podestami żelbetowymi oraz jedna winda. Maszynownię windy zlokalizowano na dachu budynku. Dostęp do maszynowni i jednocześnie wyjście na dach budynku zapewniają jednobiegowe, żelbetowe schody z poziomu wysokiego parteru na poziom maszynowni. Na dachu budynku oprócz maszynowni zlokalizowano drugą murowaną nadbudówkę o wymiarach w rzucie 3,2 x 5,4 m, która jest pomieszczeniem technicznym. W centralnej części dachu usytuowano jeszcze dwa świetliki dachowe w postaci również murowanych nadbudówek z bocznymi przeszkleniami.

Wejścia do budynku zlokalizowane są w poziomie wysokiego parteru – jedno od strony ul. Sanockiej a drugie od strony istniejących budynków wysokiego i apteki. W poziomie niskiego parteru , obiekt jest połączony korytarzem/łącznikiem z budynkiem apteki i budynkiem wysokim.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wody ciepłej i zimnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., elektrycznej, słaboprądowej oraz wentylacji mechanicznej

Przedmiotowy obiekt nie posiada izolacji cieplnej ani ścian zewnętrznych ani stropodachu.

### 3. FUNKCJA OBIEKTU

W objętym przebudową budynku zlokalizowane są obecnie:

- na niskim parterze - pomieszczenia hydroterapii z poczekalnią oraz łazienkami i szatniami a także pomieszczenie gospodarcze i wentylatornia
- na wysokim parterze- rejestracja, pokoje lekarskie, gabinety rehabilitacji, światłolecznictwo, termoterapia, kinezyterapia oraz szatnie i łazienki.

### 4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Stan techniczny budynku oceniono na podstawie przeprowadzonych oględzin. Nie zauważono zarysowań czy nadmiernych ugięć świadczących o przeciążeniu konstrukcji lub wadliwym posadowieniu . Budynek jest zadbane i dobrze utrzymany. **Konstrukcja budynku nie jest zagrożona.**

Obiekt nie spełnia jednak obecnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony cieplnej. Zarówno ściany zewnętrzne jak i stropodach nie posiadają obecnie żadnej izolacji cieplnej i żadna z tych przegród nie spełnia warunków ochrony cieplnej.

Wentylacja mechaniczna w budynku jest niesprawna i praktycznie w obecnej sytuacji nie ma możliwości jej uruchomienia co stanowi znaczne utrudnienie i obniża komfort użytkowania obiektu .

### 5. OPIS ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

W ramach planowanej inwestycji projektuje się:

- Rozbudowę istniejącego budynku w poziomie wysokiego parteru oraz I piętra, usytuowaną od strony elewacji południowo – wschodniej
- Przebudowę istniejących pomieszczeń budynku rehabilitacji w poziomie wysokiego i niskiego parteru.

## 6. OCENA MOŻLIWOŚCI PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ORAZ WPŁYWU

### PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI NA STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

. Fundamenty części dobudowanej mogą być posadowione w poziomie istniejących fundamentów.

PRZEBUDOWA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ polega na zmianie układu funkcjonalnego pomieszczeń bez ingerencji w główny układ konstrukcyjny budynku. W ramach przebudowy możliwe jest wykonanie np. nowych otworów w ścianach konstrukcyjnych czy przebić technologicznych w istniejących ścianach lub stropach. Prace te należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną. Funkcja budynku i pomieszczeń pozostaje bez zmian a to znaczy że obciążenia użytkowe również nie ulegają zmianie. Przebudowa nie stwarza zagrożenia dla istniejącej konstrukcji.

PROJEKTOWANA DOBUDOWA w poziomie wysokiego parteru oraz I piętra powinna stanowić samodzielną konstrukcję oddzielną od istniejącego budynku i nie powodującą dodatkowych obciążeń budynku istniejącego. Fundamenty części dobudowanej mogą być posadowione w poziomie istniejących fundamentów.

## 7. WNIOSKI I ZALECENIA

Zamierzenie inwestycyjne polegające na Przebudowie i Rozbudowie Budynku Rehabilitacji Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi może być bezpiecznie zrealizowane przy spełnieniu następujących zaleceń:

a/ przebudowę istniejących pomieszczeń wykonać bez naruszania głównej konstrukcji nośnej budynku.

b/ projektowane otwory i przejścia technologiczne w istniejących ścianach i stropach wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną

c/ fundamenty dobudowanej części budynku posadowić na poziomie istniejących fundamentów.

e/ dobudowywaną część budynku oddzielać od budynku istniejącego

f/ przebudowywaną część budynku dostosować do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony cieplnej oraz przepisów p.poż i BHP

OPRACOWAŁA:

inż. Elżbieta Szymczak – Rymkiewicz

