



Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu

22-400 Zamość ul. Aleje Jana Pawła II 10, ☎ 84 6773333, ✉ szpital@szpital.zam.pl
www.szpital.zam.pl, NIP 922 229 24 91, REGON 006050134, KRS 0000021024

Załącznik nr 1 do Zaproszenia

AT.R.334.31.2022

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zadanie:

**„Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku
Pralni w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Wojewódzkim im. Papieża Jana
Pawła II w Zamościu.”**

**ZAMAWIAJĄCY: SAMODZIELNY PUBLICZNY SZPITALA WOJEWÓDZKI
IM. PAPIEŻA JANA PAWŁA II W ZAMOŚCIU**

ADRES: UL. ALEJE JANA PAWŁA II 10, 22 – 400 ZAMOŚĆ

FAZA: EKSPERTYZA TECHNICZNA

OBIEKT: BUDYNEK PRALNI



Opracowali pracownicy Działu Administracyjno - Technicznego

– Damian Staroń (LUB/0044/WBKb/20)

Zamość 06.2022

.....

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1. Przedmiot i zakres opracowania.....	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Dane Ogólne:.....	3
4. Lokalizacja:.....	3
5. Charakterystyczne parametry;.....	3
6. Skrócony opis stanu technicznego budynku.....	3
6. Szczegółowy zakres opracowania.....	4
8. Odbiory	5
9. Zdjęcia.....	5
10. Podstawy prawne.....	6
11. Uwagi końcowe.....	6
12. Kontakty.....	7
13. Załączniki.....	7

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu budynku Pralni należącej do kompleksu budynków technicznych Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu celem stwierdzenia jego stanu bezpieczeństwa, przydatności do użytkowania oraz pod względem planowania inwestycyjnego.

Na potrzeby planowanych inwestycji, które wiążą się ze zmianą sposobu użytkowania obiektu z funkcji technicznej na obiekt użyteczności publicznej Zamawiający wymaga, aby ekspertyza techniczna została wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej obejmującej projektowanie potwierdzony decyzją wydaną przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Podstawa opracowania

- Pomiary inwentaryzacyjne;
- Zlecenie Zamawiającego;
- Wizja lokalna i zakres opracowania;
- Dokumentacja archiwalna obiektów;
- Obowiązujące przepisy i normy.

3. Dane Ogólne:

Inwestor: Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu, Al. Jana Pawła II 10, 22 - 400 Zamość.

4. Lokalizacja:

Przedmiot zadania zlokalizowany jest na działce budowlanej o numerze geodezyjnym nr 84/7 – 14 ,4935 ha. 22 - 400 Zamość, ul. Aleje Jana Pawła II 10.

5. Charakterystyczne parametry;

Podstawowe informacje o budynku:

- Rok rozpoczęcia budowy – **1978 r.**;
- Rok zakończenia budowy – **1998 r.**;
- Powierzchnia całkowita – **3814,00 m²**;
- Powierzchnia użytkowa – **3440,20 m²**;
- Powierzchnia zabudowy – **1907,00 m²**;
- Kubatura – **19 525,50 m³**;
- Ilość kondygnacji – **3 (2 nadziemna, 1 podziemna)**;
- Wyposażenie budynku w urządzenia techniczne - **instalacja wod.-kan., instalacja c.o; instalacja gazowa, instalacja elektryczna, instalacja telefoniczna, instalacja LAN**

Dane charakterystyczne:

- Fundamenty żelbetowe;
- Ściany zewnętrzne prefabrykowane i murowane;
- Strop – płyty wspornikowo – żebrowe prefabrykowane;
- Stropodach – płyty żebrowe oparte na dźwigarach strunobetonowych;
- Schody żelbetowe;
- Stolarka drewniana.

6. Skrócony opis stanu technicznego budynku

Opis stanu istniejącego:

Budynek Pralni posiada trzy kondygnacje dwie nadziemne oraz jedna podziemna. Budynek wybudowany jest w technologii tradycyjnej, murowanej z gazobetonu o grubości 37 cm (ściany 24+12 cm). Stropy budynku wykonano z prefabrykowanych płyt żelbetowych, strop dachu pełnego

ułożony został na dźwigarach strunobetonowych. Dach w formie stropodachu wentylowanego ocieplony warstwą styropianu o grubości 9 cm.

Budynek posiada wejście do budynku od strony północnej, a od strony południowej jest wejście techniczne. Piwnice budynku zagospodarowano na potrzeby Pralni.

Ściany nośne

Stan techniczny ścian nośnych uznaje się jako zły. W licznych miejscach występują ubytki tynku, w części na tynkach ślady zawilgocenia i korozji biologicznej. Stan techniczny ścian piwnic określa się jako dobry. Miejscowo występują ślady zawilgocenia. Zawilgocenie ścian powstaje wskutek złego odprowadzenia wody opadowej od budynku.

Stropy między kondygnacyjne

Zgodnie z opisem stanu istniejącego stropy nad pomieszczeniami użytkowymi pracy oraz eksploatacji są w stanie dobrym. Miejscowo występują pęknięcia oraz przebiccia wywołane długoletnią eksploatacją obiektu i braku doraźnych remontów.

Stropodach niewentylowany

Stan techniczny pokrycia dachu określa się jako zły. W wielu miejscach doszło do odspojeń papy izolacyjnej. Występują liczne pęcherze pod powierzchnią papy oraz ślady przecieków w pomieszczeniach ostatniej kondygnacji. Wywinięta papa na ściankach kolankowych i kominy jest złym stanie. W miejscach odspojenia od ścian następuje przeciekanie wody pod pokrycie. Stropodach nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie izolacyjności termicznej. Dach nad budynkiem wymaga remontu.

Elementy kowalско – ślusarskie

Obróbki blacharskie są w złym stanie technicznym. Wiele z nich jest skorodowanych, zdeformowanych oraz popękanych. Najgorsza jest sytuacja od strony północnej gdzie przy dylatacji budynku, nieszczelności w rynnach powodują degradację ściany nośnej budynku. Rynny oraz rury spustowe w sposób nie właściwy i nie kontrolowany odprowadzają wodę z budynku. Z powodu degradacji tynków i elementów ściennych często w rynnach znajduje się gruz oraz innego rodzaju nieczystości.

Tynki zewnętrzne / okładziny zewnętrzne

Tynki zewnętrzne są w złym stanie technicznym. W wyniku zmiennych czynników atmosferycznych oraz zniszczonych obróbek blacharskich, tynki zewnętrzne ulegają stałej degradacji. Opadający tynk zagraża bezpieczeństwu użytkowaniu oraz postronnym osobom przechodzącym obok budynku.

Cokół (okładzina z płytek ceramicznych o regularnym kształcie) jest w dobrym stanie technicznym, miejscowo dochodzi tylko od odspojeń.

Elementy wewnętrzne budynku

Podłoga i posadzki w pomieszczeniach użytkowych uznaje się jako dobre z miejscowymi pęknięciami, które nie zagrażają bezpieczeństwu użytkowania. Najgorsza sytuacja jest w hali głównej do której wpadają wody opadowe (przecieki w konstrukcji dachu) niszcząc elementy wykończeniowe oraz częściowo nośne. Na ścianach występuje wykwit oraz zagrzybienia.

6. Szczegółowy zakres opracowania

- Przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej;
- Dokonanie niezbędnych pomiarów obiektu;
- Sprawdzenie zgodności posiadanej przez Szpital inwentaryzacji budowlanej ze stanem faktycznym w zakresie niezbędnym do opracowania Ekspertyzy technicznej. W przypadku zaistnienia takiej konieczności naniesienie niezbędnych zmian i poprawek w Inwentaryzacji Budowlanej;
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej;
- Analiza dokumentacji archiwalnej;

- Odkrywki elementów nośnych;
- Wykonanie specjalistycznych kontroli jakości elementów konstrukcyjnych;
- W razie konieczności dokonania niezbędnych obliczeń konstrukcyjnych
- Zamawiający wymaga wykonania Ekspertyzy technicznej budynku w 3 egzemplarzach wersji papierowej oraz 1 elektronicznej (doc, odt., dwg - rysunki)

8. Odbiory

Podstawą do odbioru jest:

1. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku Pralni;
2. Podpisanie przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego.

9. Zdjęcia





10. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z z 2021 r. Poz. 2351, z późn. zm);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz.1225);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454).

11. Uwagi końcowe

- Szpital posiada materiały w wersji papierowej oraz elektronicznej (pdf., dwg.).
- Ekspertyza techniczna musi zostać wykonana przez uprawnionego rzeczoznawcę budowlanego.
- Oferta powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno - prawne, przepisy powiązane i normy;
- Opracowanie musi być skompletowane i starannie wykonane;

- Zamawiający wymaga **3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. elektronicznej (format doc lub odt. oraz rysunki w formacie pdf, dwg;**
- Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami;
- Płatność 30 dni od daty dostarczenia faktury;

12. Kontakty

Do kontaktów:

1. Sekretariat Szpitala: 84 677 33 00
2. Kierownik Administracyjno – Techniczny – 84 677 32 85
3. St. inspektor ds. inwestycji budowlanych i remontowych – 84 677 38 99

13. Załączniki

1. Zagospodarowanie terenu;
2. Rzut piwnicy;
3. Rzut parteru.