

NARODOWY INSTYTUT KARDIOLOGII
im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kard. Wyszyńskiego
04-628 Warszawa, ul. Alpejska 42



**Okresowa roczna kontrola ogólnobudowlana stanu
technicznego obiektów Instytutu.**

Opracował:

mgr inż. budownictwa Jan Lipowski

upr. bud. Wa-383/91, Wa-468/91, MAZ/BD/5916/02

luty 2021 r.

Zawartość opracowania.

- 1.** Podstawa przeglądu i zakres prac.
- 2.** Dane ogólne obiektu.
- 3.** Opis poszczególnych elementów budynków:
 - 3.1 otoczenie zewnętrzne,
 - 3.2 elewacje,
 - 3.3 dachy,
 - 3.4 pomieszczenia wewnętrzne.
- 4.** Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.
- 5.** Wnioski i zalecenia.
- 6.** Dokumentacja fotograficzna.

1. Podstawa przeglądu i zakres prac.

Okresową kontrolę ogólnobudowlaną roczną wykonuje się na podst. art. 62 ust. 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2018 r. poz. 1202/.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest okresowa roczna kontrola ogólnobudowlana obiektów szpitala przy ul. Alpejskiej 42 w Warszawie, sprawdzająca stan techniczny elementów zewnętrznych i wewnętrznych budynku narażonych na niszczące działanie czynników występujących podczas jego użytkowania. Opracowanie wykonano w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną, uwagi i wyjaśnienia administratora obiektu oraz oględziny własne. Budynki użytkowane są od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Wszystkie budynki są ze sobą połączone. Administracja obiektu własna.

2. Dane ogólne obiektu.

Obiekt złożony jest z budynków A – D, F, G, H1 – H4, H5 z łącznikami E1 – E6, CZG, połączonych ze sobą. Główny budynek szpitalny H5 /zdjęcie 22/ wykonany jest w technologii tradycyjnej, ściany murowane oraz częściowo betonowe, Stropy Ackermana, stropodach wentylowany kryty folią dachową. Posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Użytkowany jest od 2002 r.

- kubatura 13.298 m³,
- powierzchnia użytkowa 3.106 m²,
- powierzchnia zabudowy 1.165 m².

Pozostałe obiekty łącznie:

- kubatura ~ 126.400 m³,
- powierzchnia użytkowa ~ 24.255 m²,
- powierzchnia zabudowy ~ 13.880 m².

budynki H1-H4 posiadają 3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną,

budynki H6, CZG posiadają 1 kondygnację nadziemną i 1 podziemną,

budynki A-D, E1-E6 posiadają po 2 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną,

budynek RM, budynki warsztatowe i portiernia posiadają po 1 kondygnacji nadziemnej bez podpiwniczenia.

Budynek apteki /zdjęcia 39 i 40/ wykonany metodą tradycyjną, 2 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna /piwnica z garażem/. Parter i piwnica wykorzystywane są na potrzeby apteki, I piętro nie jest wykorzystywane.

- powierzchnia zabudowy 75,7 m², powierzchnia użytkowa 109,38 m².

3. Opis poszczególnych elementów budynku.

3.1 Otoczenie zewnętrzne.

Nawierzchnia chodników, jezdni i parkingów przed wejściem głównym do Instytutu została wymieniona /zdjęcie 9/. Pozostałe nawierzchnie komunikacyjne wymagają sukcesywnej naprawy. Jedynie parking przy nowo wybudowanym budynku K jest w dobrym stanie. Parkingi leśne Teren zielony jest zadbany, bez widocznych nieprawidłowości. Na bieżąco należy sprzątać liście, szczególnie w okolicach wpustów deszczowych. Ogrodzenie jest w dobrym stanie, wymaga jedynie drobnych napraw konserwacyjnych /malowanie, naprawa cokołu/. Wjazd do Instytutu nie jest zbyt estetyczny /zdjęcie 1/. Przy budynku RM przy kratce ACO obniżona jest kostka betonowa /zdjęcie 14/, najprawdopodobniej na skutek podsiąkania wody. Aktualnie budowany jest nowy pawilon J /zdjęcie 26/. Nadal funkcjonuje kuchnia kontenerowa /zdjęcie 20/. Na terenie znajdują się budynki przeznaczone do wyburzenia /warsztaty, wejście, zbiornik podziemny/ ze względu na planowane inwestycje /zdjęcia 1, 2, 3, 4, 5 i 6/. Ich stan wykazuje duże zużycie techniczne.

3.2 Elewacje.

Elewacja większości budynków obiektu kwalifikuje się do naprawy lub wymiany /zdjęcia 15, 25, 31 i 34/. W ciągu budynków E 1-3 wykonano już remont elewacji /zdjęcie 9/. W większości są to elewacje szklane lub płyty azbestowe na rusztach drewnianych lub metalowych /zdjęcie 42/. Płyty powinny być sukcesywnie eliminowane /w załączeniu ocena bezpieczeństwa/. Elewacje szklane technicznie są zużyte. Na budynku H5 uszkodzone są elementy elewacji /zdjęcia 23 i 24/. Bariierka schodów przy budynku H2 nie powinna mieć ostrego zakończenia /zdjęcie 21/. Budynek rehabilitacji ma szczególnie zniszczoną elewację /zdjęcia 11 i 12/. Elewacje pozostałych budynków zużyte technicznie, ale bez uszkodzeń /zdjęcia 8, 16, 18 i 19/. Elewacje budynków H6, stacji trafo i budynku K /zdjęcia 10, 13 i 17/ są w dobrym stanie. Elewacja budynku RM jest zazieleniona. Zniszczony jest również murek studni doświetlającej piwnice budynku CZG /zdjęcie 7/. Podest schodów do apteki /zdjęcie 41/ ma zniszczone płytki gresowe.

3.3 Dachy.

Pokrycia dachowe na budynkach są wykonane przeważnie z papy termozgrzewalnej, część pokryta jest membraną. Zniszczone pokrycie papowe występuje na budynkach F /zdjęcia 35 i 36/ i E4 /zdjęcie 37/, B uszkodzona kratka otworu wentylacyjnego komina /zdjęcie 33/. Na tych budynkach do naprawy są również kominy – czapki betonowe, tynk. Na nich również

instalacja odgromowa kwalifikuje się do wymiany. Praktycznie na wszystkich budynkach do oczyszczenia są koryta i wpusty dachowe /zdjęcia 27, 28, 29, 30 i 38/. Na bud. C rozpięta jest instalacja odgromowa /zdjęcie 32/.

3.4 Pomieszczenia wewnętrzne.

Pomieszczenia wewnętrzne generalnie są w dobrym stanie, zadbane. W najgorszym stanie są pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Zwykle znajdują się w budynkach przeznaczonych do wyburzenia w związku z nowymi inwestycjami. W zejściu do piwnicy w budynku CZG jest pionowe pęknięcie ściany – suche /zdjęcie 43/. W piwnicy pod bud. H3-H4 jest zniszczona posadzka z PCV. Pod bud. E1-3 korytarz został pomalowany. Pozostałe pomieszczenia nie wykazują nieprawidłowości.

4. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.

Instalacje odwodnieniowe rynny i rury spustowe, koryta odwadniające będą spełniać swoje zadanie, pod warunkiem sukcesywnego czyszczenia ze żwirku papowego i liści. Instalacje wewnętrzne bez widocznych nieprawidłowości.

5. Wnioski i zalecenia.

Obiekt pod względem technicznym jest w stanie zróżnicowanym, szczególnie w części wewnętrznej eksploatowany jest zgodnie z przeznaczeniem i nie stwarza zagrożenia w trakcie eksploatacji. Frontowa elewacja szklana została wymieniona, budynki z elewacją z płyt azbestowo-cementowych przeznaczone są do rozbiórki. Aktualnie należy skoncentrować się na utrzymaniu w stanie bezpiecznym elementów najbardziej zniszczonych, bez zbędnych remontów i oczywiście na kontynuacji inwestycji. Do wykonania są następujące prace:

- zreperować dachy i kominy na budynkach nie przeznaczonych do inwestycji,
- kontynuować wymianę okładzin elewacji budynków,
- sukcesywnie usuwać liście z koryt dachowych i rynien, szczególnie w okresie przed zimą,
- na bud. C naprawić rozpiętą instalację odgromową.

6. Dokumentacja fotograficzna.

W załączeniu 43 zdjęcia dokumentujące powyższe opracowanie:

- Zdj. nr 1 – Wjazd do Instytutu,
- Zdj. nr 2 – Budynek warsztatowy - elewacja,
- Zdj. nr 3 – Budynek kotłowni,
- Zdj. nr 4 – Budynek sali gimnastycznej,
- Zdj. nr 5 – Budynek próżni,
- Zdj. nr 6 – Garaże,
- Zdj. nr 7 – Budynek CZG – studzienki doświetlające,
- Zdj. nr 8 – Budynek CZG,
- Zdj. nr 9 – Nowa nawierzchnia jezdni przed wejściem do Instytutu,
- Zdj. nr 10 – Budynek administracyjny K „Hilton”,
- Zdj. nr 11 – Elewacja budynku kliniki rehabilitacji,
- Zdj. nr 12 – Podsufitka w budynku kliniki rehabilitacji,
- Zdj. nr 13 – Budynek stacji trafo,
- Zdj. nr 14 – Uszkodzony chodnik przy kratce ACO budynek RM,
- Zdj. nr 15 – Budynek D,
- Zdj. nr 16 – Budynek H4,
- Zdj. nr 17 – Budynek H6,
- Zdj. nr 18 – Budynek H3,
- Zdj. nr 19 – Budynek E5,
- Zdj. nr 20 – Kuchnia kontenerowa,
- Zdj. nr 21 – Budynek H2,
- Zdj. nr 22 – Budynek H5,
- Zdj. nr 23 – Budynek H5 - podsufitka,
- Zdj. nr 24 – Budynek H5 – uszkodzony element elewacji,
- Zdj. nr 25 – Budynek H1 – uszkodzona płyta elewacyjna,
- Zdj. nr 26 – Nowo budowany budynek J,
- Zdj. nr 27 – Budynek E1 oczyścić kosz wpustowy,
- Zdj. nr 28 – Budynek E1 oczyścić koryto ze żwirku papowego,
- Zdj. nr 29 – Budynek D oczyścić wpust z liści,
- Zdj. nr 30 – Budynek H6 pokryty membraną do oczyszczenia koryto z liści,
- Zdj. nr 31 – Budynek H4 brak płyty elewacyjnej,
- Zdj. nr 32 – Budynek C rozpięta instalacja odgromowa,

Zdj. nr 33 – Budynek B uszkodzona kratka komina,
Zdj. nr 34 – Budynek F brak płyty elewacyjnej,
Zdj. nr 35 – Budynek F uszkodzona wydra komina,
Zdj. nr 36 – Budynek F nieskuteczna ochrona otworu wentylacyjnego komina,
Zdj. nr 37 – Budynek E4 uszkodzone pokrycie dachowe,
Zdj. nr 38 – Budynek A oczyścić koryto ze żwirku papowego,
Zdj. nr 39 – Budynek apteki,
Zdj. nr 40 – Budynek apteki,
Zdj. nr 41 – Schody do apteki,
Zdj. nr 42 – Płyty okładzinowe budynku warsztatowego,
Zdj. nr 43 – Pęknięcie ściany w zejściu do piwnicy CZG.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 1. Wjazd do Instytutu.



Zdjęcie 2. Budynek warsztatowy - elewacja.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 3. Budynek kotłowni.



Zdjęcie 4. Budynek sali gimnastycznej.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 5. Budynek próżni.



Zdjęcie 6. Garaże.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 7. Studzienki doświetlające bud. CZG.



Zdjęcie 8. Budynek CZG.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 9. Nowa nawierzchnia jezdni przed wejściem do Instytutu.



Zdjęcie 10. Budynek administracyjny K „Hilton”.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 11. Elewacja budynku kliniki rehabilitacji.



Zdjęcie 12. Podsufitka w budynku kliniki rehabilitacji.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 13. Budynek stacji trafo.



Zdjęcie 14. Uszkodzony chodnik przy kratce ACO budynek RM.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 15. Budynek D.



Zdjęcie 16. Budynek H4.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 17. Budynek H6.



Zdjęcie 18. Budynek H3.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 19. Budynek E5.



Zdjęcie 20. Kuchnia kontenerowa.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie

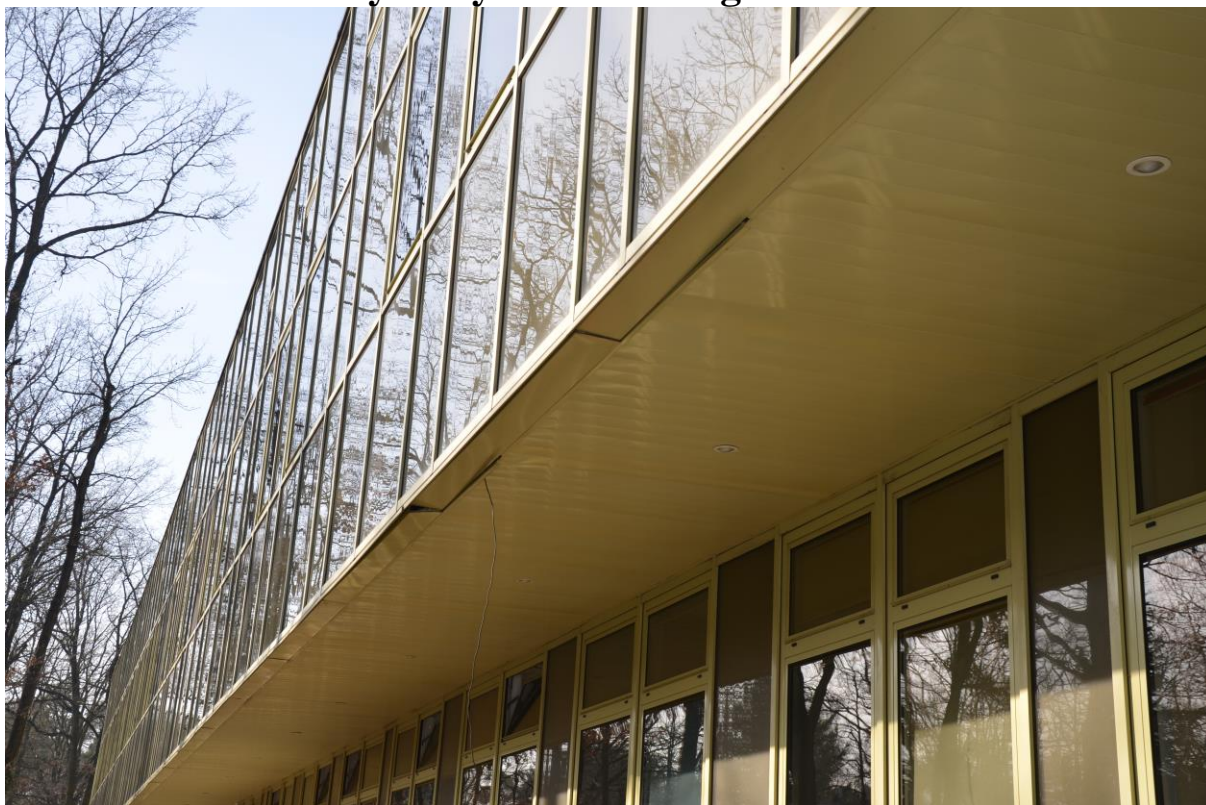


Zdjęcie 21. Budynek H2.



Zdjęcie 22. Budynek H5.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 23. Budynek H5 podsufitka.



Zdjęcie 24. Budynek H5 uszkodzony element elewacji.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 25. Budynek H1 uszkodzona płyta elewacyjna.



Zdjęcie 26. Nowo budowany budynek J.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 27. Budynek E1 oczyścić koszt wpustowy.



Zdjęcie 28. Budynek E1 oczyścić koryto ze żwirku papowego.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 29. Budynek D oczyścić wpust z liści.



Zdjęcie 30. Budynek H6 pokryty membraną do oczyszczenia koryto z liści.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 31. Budynek H4 brak płyty elewacyjnej.



Zdjęcie 32. Budynek C rozpięta instalacja odgromowa.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 33. Budynek B uszkodzona kratka komina.



Zdjęcie 34. Budynek F brak płyty elewacyjnej.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 35. Budynek F uszkodzona wydra komina.



Zdjęcie 36. Budynek F nieskuteczna ochrona otworu wentylacyjnego komina.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 39. Budynek apteki.



Zdjęcie 40. Budynek apteki.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 41. Schody do apteki.



Zdjęcie 42. Płyty okładzinowe budynku warsztatowego.

Narodowy Instytut Kardiologii w Warszawie



Zdjęcie 43. Pęknięcie ściany w zejściu do piwnicy CZG.