Tomaszów Maz dnia 15.12.2021 rok

BRP.0012.2.43.2021

Komisja Zdrowia Rodziny

I Spraw Społecznych

Rady Powiatu

Udzielając informacji Panu Radnemu Piotrowi Kagankiewiczowi na temat Inwestycji prowadzonej w budynku Zakładu Pielęgnacyjno – Opiekuńczego przy ul. Niskiej 14 w Tomaszowie Mazowieckim przedstawiamy zakres prac zrealizowanych do dnia 15. grudnia 2021 roku:

1. Wykonano termomodernizacje – docieplenie ścian zewnętrznych piwnic oraz kondygnacji nadziemnych budynku metodą lekką mokrą.
2. Wykonano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
3. Wykonano nową instalacje:

* wodociągową,
* Kanalizacyjną,
* Ciepłej wody użytkowej,
* Hydrantową – p.poż.,
* Centralnego ogrzewania.
* Oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
* Oddymiania klatek schodowych
* Powiadamiania o pożarze

Dodatkowo konieczne było:

* rozebranie podjazdu dla niepełnosprawnych w celu wykonania prawidłowego ocieplenia ścian piwnic zgodnie z obowiązującymi przepisami. Istniejący podjazd nie spełnia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać tego typu budowle.
* Konieczna była wymiany drzwi wiatrołapu przy klatce schodowej K2 na nowe. Budowa istniejących drzwi uniemożliwiała podpięcie ich do systemu oddymiania klatek schodowych. Na etapie przetargu drzwi nie były przewidziane do wymiany.
* Wykonanie likwidacji zagłębienia tereny na szczycie budynku od strony północnej, które powodowało korozje biologiczną ściany szczytowej przez stałe zawilgocenie. W miejscu zagłębienia terenu okna piwnic wyposażono w naświetlacze z tworzywa sztucznego zabezpieczające okna przed zalaniem.
* W trakcie prowadzenia prac Przedstawiciele TCZ – użytkownik, wprowadzili zmiany w układzie pomieszczeń w celu zwiększenia ilości łóżek szpitalnych co ma zwiększyć dotacje NFZ tym samym konieczne było zwiększenie liczby sanitariatów przy salach chorych i przystosowanie istniejących pomieszczeń sanitariatów do warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zmiany te skutkowały koniecznością wyburzenia starych ścianek działowych, wykonaniem przekuć oraz wykonaniem nowego podziału pomieszczeń.
* Wykonano projekt techniczny wymiany starej niesprawnej instalacji elektrycznej budynku, oraz zaprojektowano w tym samym opracowaniu przyłącze energetyczne wraz z punktem pomiaru poboru energii zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt wewnętrznej instalacji elektrycznej jest zgodny z nowym zatwierdzonym przez TCZ podziałem pomieszczeń.
* wykonanie poziomych pasów z wełny skalnej szerokości 30 cm oraz wykonanie pionowych pasów z wełny skalnej w miejscach prowadzenia zwodów pionowych instalacji odgromowej wprowadzona zmiana spowoduje zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego obiektu i będzie zgodne z wymogami p.poż.
* Prowadząc roboty termomodernizacyjne ścian zewnętrznych budynku koniecznym było wykonanie wymiany przewodów instalacji odgromowej. Przewody z których wykonana była posiadały średnicę 6 mm a wymagana i dopuszczalna średnica przewodu instalacji odgromowej to 8 mm. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tej instalacji należało koniecznie wymienić te przewody.
* Konieczna była wymiana rur kanalizacyjnych na odcinku od pionów wewnętrznych budynku do studzienek kanalizacyjnych kolektora sanitarnego zewnętrznego, spowodowane było to awaryjnym stanem rur przyłączy kanalizacyjnych (kruche, skorodowane, niedrożnej - zarwane). Projekt wymiany instalacji kanalizacyjnej, który został zlecony w roku 2017 nie przewidywał wymiany przyłączy kanalizacyjnych. Niezbędne również była wymiana pokryw żelbetowych studzienek wraz z regulacją oraz wymianą zużytych, zniszczonych włazów żeliwnych które, nie gwarantują bezpiecznego użytkowania.
* W celu wymiany starych okien na nowe konieczne było dostosowanie wielkości otworów okiennych do jednolitej stolarki PCV. W celu zapewnienia stabilności konstrukcji było podmurowanie i wymiana parapetów okiennych na których ustawiono filarki międzyokienne. Stan techniczny parapetów okiennych i filarków był stanem krytycznym. Konstrukcja filarka między okiennego spoczywającego na parapecie powodowała jego ugięcie. Zamurowano wnęki grzejnikowe pod oknami co spowodowało poprawę konstrukcji tego elementu.
* Konieczne było wykonanie wymiany pasa pod rynnowego który był przerdzewiały i skorodowany, również konieczne było wykonanie naprawy pokrycia papowego, które uległo zużyciu od 2017 roku i nie gwarantowało prawidłowego zabezpieczenia budynku przed wodami opadowymi. Opracowana w roku 2017 dokumentacja nie przewidywała wymiany obróbek blacharskich na dachu budynku. Przeglądy techniczne budynku nie wskazywały na konieczność zajęcia się dachem budynku. Zarządzający obiektem twierdził, że w roku 2013 wykonywano docieplenie połaci dachu.
* Dokumentacja przetargowa przewidywała wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej na istniejącej podbudowie bez jej wymiany. Stan techniczny tej nawierzchni wskazywał na brak nośności podłoża, jakim powinna powinny odpowiadać drogi pożarowe. Konieczne było wykonanie nowej wzmocnionej podbudowy o parametrach spełniających wymogi dla dojazdu ciężkich wozów strażackich. Istniejąca podbudowa piaskowa i brak prawidłowej stabilizacji podłoża przyczyniły się do powstania deformacji oraz kruszenia się nawierzchni istniejącej drogi.
* Po wykonaniu wykopów w celu docieplenia ścian zewnętrznych piwnic od strony wschodniej, odkryto brak fundamentu pod schodami wejściowymi, a stan techniczny cegły pełnej był zły, cegła skorodowana rozpada się w rękach konieczne było wykonanie nowych żelbetowych schodów zewnętrznych posiadających odpowiednie fundamentowanie.

Z powodu powiększenia zakresu robót z termomodernizacyjnych do remontu kapitalnego obiektu budowlanego i po zapoznaniu się ze stanem faktycznym budynku niezbędne jest wykonanie następujących robót budowlanych:

* Wykonać należy wymianę instalacji elektrycznej wewnętrznej w oparciu o opracowaną dokumentacją projektową.
* Konieczne jest opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie wentylacji mechanicznej oraz udrożnienie kanałów wentylacji grawitacyjnej.
* TCZ przewiduje wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej co wiąże się z wymianą nadproży drzwiowych.
* Wykonanie prac posadzkarskich, glazurniczych, tynkarskich, malarskich, wykonanie białego montażu urządzeń sanitarnych, opraw i urządzeń elektrycznych.

Po wykonaniu tych prac należy przeprowadzić procedury odbiorowe ze służbami, które stwierdzą zgodność wykonanych prac z wydanymi postanowieniami.

Przewidywany czas realizacji rok 2022.

Wicestarosta

Leszek Ogórek