

OPRACOWANIE  
AB / 04 / 2024

INWENTARYZACJA

INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU PRZY SPECJALISTYCZNYM PSYCHIATRYCZNYM  
SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZAKŁADZIE OPIEKI ZDROWOTNEJ W SUWAŁKACH  
PRZY UL. SZPITALNEJ

**INWESTOR:** Specjalistyczny Psychiatryczny Samodzielny Publiczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej w Suwałkach  
ul. Szpitalna 62, 16-400 Suwałki

**LOKALIZACJA:** ul. Szpitalna , 16-400 Suwałki  
działka ew. nr 21210/11; 21210/4 , obręb 0002  
gmina M. Suwałki, powiat Suwałki,  
województwo podlaskie

**KATEGORIA:** Kategoria XI

**DATA OPRACOWANIA:** luty 2024 r.

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** AB Studio Projektowe S.C.  
ul. Królowej Jadwigi 23/11a  
70-262 Szczecin

**ARCHITEKTURA**

**GŁÓWNY PROJEKTANT:** mgr inż. arch. Marek Antoszczyszyn  
upr. bud. 1/Sz/94; PSOZ/86/95

**PROJEKTANCI:** mgr inż. arch. Monika Żelichowska  
mgr inż. arch. Alicja Fiuk  
mgr inż. Andrzej Buko

OPRACOWANIE PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O PRAWACH AUTORSKICH. KOPIOWANIE I WSZELKIE WYKORZYSTANIE BEZ PISEMNEJ  
AKCEPTACJI JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ JEST WZBRONIONE.

EGZEMPLARZ			
EGZ. 1 DOKUMENTACJA INWESTORA	EGZ. 2 DOKUMENTACJA INWESTORA	EGZ. 3 DOKUMENTACJA INWESTORA	EGZ. 4 ARCHIWALNY PRACOWNI

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### I. Opis techniczny

1. Przedmiot opracowania
2. Opis istniejącego budynku
  - 2.1. Opis ogólny budynku
  - 2.2. Opis budowlany
  - 2.3. Zestawienie powierzchni
3. Ocena stanu technicznego
4. Konkluzja

### II. Dokumentacja fotograficzna

### III. Część graficzna

Rys. I00	Plan sytuacyjny	1:1000
Rys. I01	Rzut piwnicy	1:200
Rys. I02	Rzut parteru	1:200
Rys. I03	Rzut piętra	1:200
Rys. I04	Rzut dachu	1:200
Rys. I05	Elewacja	1:200
Rys. I06	Elewacja	1:200
Rys. I07	Przekrój A-A	1:200

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja ogólnobudowlana trzykondygnacyjnego budynku przyległego do kompleksu zabudowy Specjalistycznego Psychiatrycznego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Suwałkach przy ul. Szpitalnej w Suwałkach.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w oparciu o:

- Umowę – zlecenie inwestora
- Wizję lokalną i oględziny budynku
- Dokonanie pomiarów budynku

### 2. Opis stanu istniejącego

#### 2.1. Opis ogólny budynku

Obiekt znajduje się na działkach ewidencyjnych nr 21210/11 oraz 21210/4, obręb 0002.

Powierzchnia działki 21210/11:	2.4618 ha
Powierzchnia działki 21210/4:	0,0130 ha

Obiekt przylega dwoma bokami od strony południowej do zespołu budynków Specjalistycznego Psychiatrycznego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Suwałkach.

Budynek jest trzykondygnacyjny, posiada dwie kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną, częściowo zagłębioną. Aktualnie budynek znajduje się w zakończonym stanie surowym otwartym (bez stolarki okiennej z brakiem dużych połaci ścian osłonowych) i w znacznej części zdegradowany i zdewastowany. Budynek ma układ na planie litery U, której skrzydła przylegają do użytkowanej bryły kompleksu szpitalnego. Składa się on z trzech oddylatowanych od siebie części. Budynek posiada główne wejście od strony wschodniej. W budynku znajdują się 3 klatki schodowe oraz dwa szyby windowe. Wraz z istniejącym - użytkowanym budynkiem kompleksu szpitalnego tworzy wewnętrzny zamknięty dziedziniec, doświetlający jego przestrzeń i pomieszczenia szpitala otwarte na ten dziedziniec. Na dziedzińcu znajduje się murowany budynek wentylatorni o jednej kondygnacji, w znacznej części zagłębionej w ziemi. Wentylatornia połączona jest z głównym kompleksem szpitalnym podziemnymi kanałami o przeznaczeniu przepuszczenia kanałów nawiewu i wywiewu wentylacji.

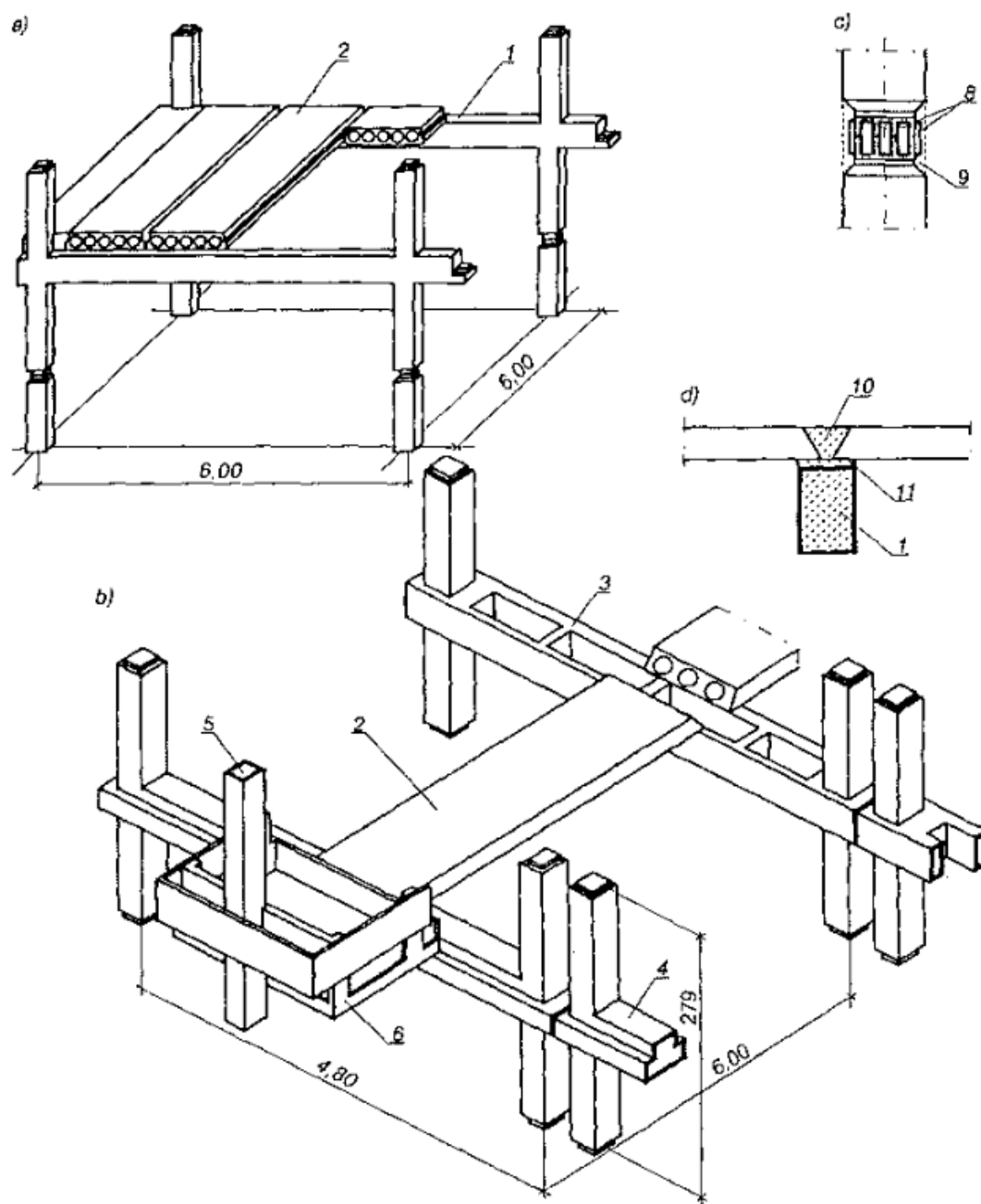
Z zebranych informacji przy rozpoznaniu środowiskowym i wizji lokalnej z natury ustalono, że budynek jest w trakcie niedokończonego procesu budowlanego i nigdy dotychczas nie był użytkowany. Rozpoznanie środowiskowe wykazuje, że budowę obiektu rozpoczęto w połowie lat 80 – tych minionego wieku, a zastane zaawansowanie procesu budowlanego pochodzi z połowy lat 90 – tych XX wieku. Struktura obiektu była kilkakrotnie korygowana w obrębie swojego obrysu bez jego

zmiany, najprawdopodobniej z powodu zmiany założeń jego funkcji. Widoczne są korekty układu otworów okiennych otwartych na wewnętrzne patio, a także przekucia poprzez stropy międzykondygnacyjne służące dla przeprowadzenia pionów instalacyjnych o nieznanym układzie rozprowadzenia w obrębie samych kondygnacji.

## 2.2. Opis budowlany

### BUDYNEK I – GŁÓWNY

#### Konstrukcja

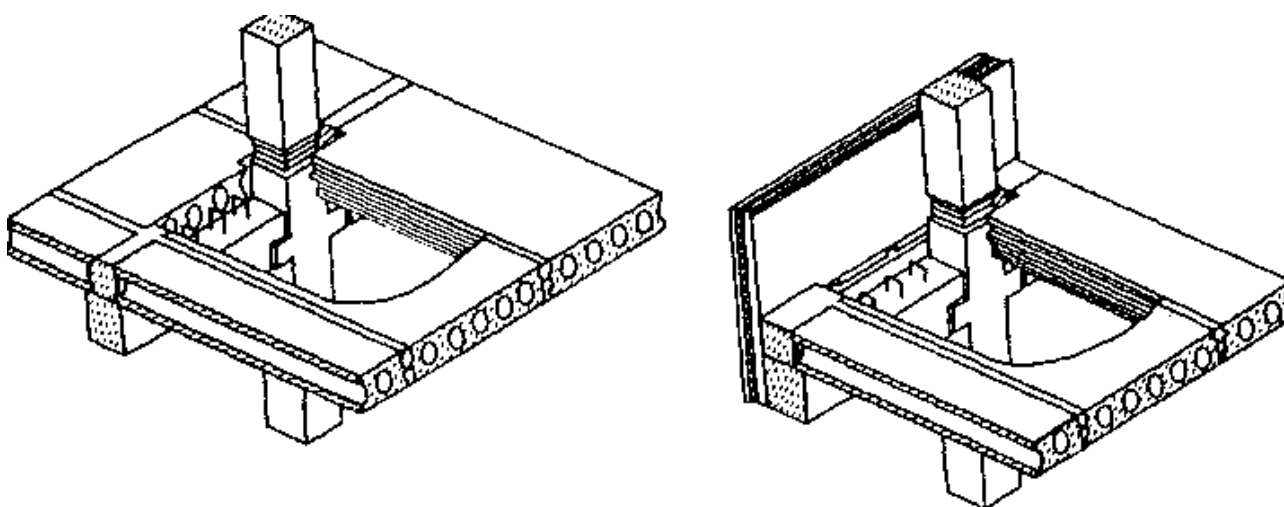


Główną konstrukcję budynku stanowi prefabrykowany system ram typu „H”. W skład systemu wchodziły ramy H, płyty stropowe oraz przepony usztywniające. W wyniku analizy konstrukcji

budynku wnioskuję się, że zachodnie skrzydło obiektu wykonane jest w połączeniu systemu ramy H z systemem ZSBO. Poniższa grafika obrazuje schemat konstrukcyjny w systemie ramy H:

*Schematy konstrukcyjne systemu rama H: a) układ poprzeczny, b) układ podłużny, c) połączenie słupa, d) oparcie płyty stropowej na ryglu; 1 – rama, 2 – płyta stropowa, 3 – rama wewnętrzna, 4 – rama zewnętrzna, 5 – słup balkonowy, 6 – element balkonowy, 7 – nakładki, 8 – obetonowanie, 9 – wieniec, 10 – zaprawa.*

Poniższa grafika obrazuje konstrukcję w systemie ZSBO:



Źródło ilustracji: [www.relaiscdo.eu](http://www.relaiscdo.eu)

## Fundamenty

Budynek jest bezpośrednio posadowiony na gruncie. Fundament budynku stanowią żelbetowe stopy fundamentowe pod głównymi słupami ram konstrukcyjnych i żelbetowe ławy fundamentowe pod fragmentami ścian liniowych.

## Ściany piwnicy

Ściany kondygnacji podziemnej są trójwarstwowe z monolitycznym rdzeniem żelbetowym gr. 25 cm, obłożone papą oraz wykonane częściowo z pustką wypełnioną styropianem, oblicowane w części bloczkami betonowymi oraz cegłą ceramiczną pełną. W żelbetowych ścianach zewnętrznych piwnicy zostały wtórnie wykonane otwory okienne od strony dziedzińca oraz od strony zachodniej. Ściany usztywniające są zbrojone, żelbetowe gr. 20 cm.

## Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych są trzywarstwowe. Są one murowane z pustaków ceramicznych gr. 12 cm, z pustką wentylacyjną wypełnioną styropianem, od zewnątrz natomiast

znajdują się pustaki typu *Suporeks* gr. 24 cm. Część ścian zewnętrznych stanowią również ściany murowane z cegły pełnej gr. 12 cm, z pustką wypełnioną styropianem, od zewnątrz natomiast licowanie stanowią pustaki *Suporex* gr. 24 cm.

### **Ściany wewnętrzne**

Ściany wewnętrzne budynku zostały wymurowane z bloczków betonowych oraz z pustaków typu *Suporex* o gr. 24 cm i 12 cm, z pustaków ceramicznych gr. 12 cm, z cegły dziurawki, a także z cegły pełnej. Stwierdzono występowanie ścian żelbetowych gr. 20 cm.

### **Stropy**

Stropy w budynku w większości wykonano z prefabrykowanych płyt kanałowych typu *Żerań*, częściowo występują także stropy z cegły ceramicznej na belkach stalowych typu odcinkowego, wzmacniane żelbetowymi żebrami oraz strop z żebrami żelbetowymi z wypełnieniem ceramicznym. Typy zastosowanych stropów zostały opisane na rysunkach poszczególnych kondygnacji. W stropach występują liczne niezabezpieczone otwory, przypuszczalnie przeznaczone na przepusty kanałów instalacyjnych.

### **Stropodach**

Stropodach wentylowany wykonany jest z płyt kanałowych (strop nad piętrem) oraz płyt żebrowych (połaciowa warstwa zewnętrzna) układanych z pochyłością tworzącą spadek dachu. Płyty żebrowe oparte są na prefabrykowanych belkach żelbetowych. Ściany attyki są murowane – wykonane zostały z cegły ceramicznej oraz z pustaków typu *Suporex*. Spadek stropodachu skierowany jest do wewnątrz budynku. Wierzchnia, połaciowa warstwa dachu pokryta została podwójną warstwą papy na lepiku. W stanie obecnym papa jest nieszczelna, ma widoczne ubytki na dużych fragmentach stropodachu, jest porozrywana i zniszczona, co skutkuje poważnym przeciekaniem stropodachu.

### **Schody**

Schody są wykonane w technologii żelbetowej, monolitycznej. Układ schodów jest dwubiegowy o przeciwnych biegach, dzielonych spocznikami o nienormatywnych szerokościach 1,5 m. W stanie istniejącym schody są pozbawione balustrad. Wysokość stopni schodowych jest nierównomierna.

### **Szyby windowe**

Szyby windowe są murowane z bloczków betonowych grubości 24 cm.

### **Wykończenie wewnętrzne**

W obecnym stanie budynek pozbawiony jest tynków wewnętrznych oraz zewnętrznych. Brak w nim także wykończenia ościeży oraz stolarki okiennej i drzwiowej. W piwnicy nie ma warstwy posadzkowej, widoczny jest jedynie ubity grunt wraz z hałdami śmieci.

## Instalacje

Obiekt nie jest wyposażony w jakiegokolwiek instalacje elektryczne ani sanitarne. W budynku znajdują się częściowo wymurowane z pustaków ceramicznych pionów wentylacyjnych. Na dachu występują kominy stanowiące wyloty pionów wentylacyjnych. Zostały one obudowane cegłą ceramiczną pełną; w znacznej części są zdegradowane i zdewastowane. Piony kominowe znajdują się głównie na dachu oraz na piętrze obiektu i nie mają kontynuacji na niższych kondygnacjach – w miejscach tych znajdują się jedynie przepusty w stropach. Budynek nie jest zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych i ulega ciągłej dewastacji.

## BUDYNEK II - WENTYLATORNIA

Budynek znajduje się w stanie surowym otwartym i nie jest zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych. Główną konstrukcję budynku stanowią słupy i belki żelbetowe. Ściany zewnętrzne są murowane warstwowe z bloczków betonowych oraz suporeksu. Stropodach jest ceramiczny, wykończony papą. Budynek nie posiada stolarki okiennej. Obiekt nie jest wyposażony w jakiegokolwiek instalacje wewnętrzne. Z budynku wentylatorni do budynku głównego prowadzą dwa podziemne kanały.

### 2.3. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi:	1 455 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku wynosi:	4 413 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita piwnicy wynosi:	1 467 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita parteru wynosi:	1 473 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita piętra wynosi:	1 473 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku wynosi:	3 916 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto części piwnicznej budynku wynosi:	1 309 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto części parterowej budynku wynosi:	1 303 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto części pięterowej budynku wynosi:	1 304 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku od poziomu terenu przy wejściu głównym:	8,70 m
Kubatura części nadziemnej budynku wynosi:	11 931 m <sup>3</sup>
Kubatura części podziemnej budynku wynosi:	5 281 m <sup>3</sup>
Powierzchnia całkowita wentylatorni wynosi:	126 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto wentylatorni wynosi:	105 m <sup>2</sup>

## 3. Ocena stanu technicznego

W aktualnym stanie obiekt jest w znacznej części zdegradowany i zdewastowany, niezabezpieczony przed działaniem wód opadowych, zmiennych temperatur i śniegu. Brak zabezpieczenia skutkuje postępującą erozją fizykochemiczną i biologiczną struktury konstrukcji oraz przegród ściennych i stropowych. Od ponad 30 lat stoi on bez jakiegokolwiek zabezpieczenia przeciw

wodnego oraz przeciwwilgociowego. W wielu fragmentach ścian wykonanych w technologii murowanej brak jest spoin, skutkujący wzmożoną infiltracją wód z zewnątrz budynku. Pokrycie dachu jest nieszczelne, a wszystkie kanały kominowe uległy zawaleniu. Wlewająca się do wnętrza budynku woda z opadów atmosferycznych poprzez otwory w stropodachu oraz liczne przecieki w pokryciu rozsądza przegrody i strukturę konstrukcji zmniejszając jej nośność oraz stabilność. Całość konstrukcji jest odsłonięta i narażona na działanie warunków atmosferycznych. Ściany zewnętrzne nie są osłonięte tynkiem, a większości ścian zewnętrznych brakuje termoizolacji. W budynku nigdy nie wstawiono stolarki okiennej oraz drzwiowej. W piwnicach nigdy nie wylano warstw posadzkowych oraz nie zabezpieczono fundamentów przed przemarzaniem a woda opadowa cyklicznie zalewa fundamenty, przedostając się do gruntów poniżej fundamentów.

Widoczne są w strukturze konstrukcji rdzawe przebarwienia, świadczące o infiltracji wilgoci w jej głąb, skutkując znacznym zmniejszeniem jej nośności. Widoczne są znaczne nacieki wodne, wykwyty solne, wysadziny wewnątrz struktury ściany zmniejszające dobitnie ich wytrzymałość statyczną i termoizolacyjność. Zauważalne także są bardzo niebezpieczne wzajemne przesunięcia fragmentów słupów w pionach względem siebie w całości lub mimośrodowo tworząc zagrożenie zawalenia fragmentów konstrukcji stropów i wymagające natychmiastowego zabezpieczenia w postaci stemplowania. Zaobserwowano układy stropowe o niezależnych stalowych podporach oraz belkach, mijających się z główną konstrukcją budynku z ram żelbetowych typu H. Są one obniżone o 0,5 m metra w stosunku do głównych belek stanowiących podporę bazowych stropów płytowych. Stan ten skutkuje kolizją funkcjonalną poziomów posadzkowych, gdyż biegnące ramy żelbetowe ustawiono na poziomie na wspomnianym o 0,5 m powyżej warstw stropowych wzdłuż głównych pomieszczeń drugiej kondygnacji. Domniema się, że zmiany dokonano już po wykonaniu konstrukcji podstawowej po przypuszczalnej awarii części pierwotnych stropów. W rejonie tym dokonano wzmocnień słupów żelbetowych ram wsporczych ściągiem stalowymi. Takie zabezpieczenia stwierdzono na poziomie pograżonej kondygnacji podziemnej oraz pierwszej kondygnacji nadziemnej. Wzmocnienia te jednak są w znacznej mierze niekompletne, gdyż brakuje ściąągów oraz większości belek stalowych wzmacniających istniejące słupy a te, które pozostały są całkowicie skorodowane.

Budynek jest całkowicie wyłączony z możliwości przebywania w nim ludzi i ogrodzony nieszczelnym parkanem, nie dającym jednak skutecznej bariery przed wtargnięciem osób niepożądanych, dewastujących obiekt. Poprzez swoją dostępność dla osób niepowołanych, w budynku stworzono niekontrolowane składowisko śmieci. Podczas oględzin stwierdzono zamieszkanie obiektu przez bezdomnych oraz pojawianie się osób niepowołanych, która ustawicznie dewastują budynek. Ściany i stropy nasiąknięte są wszechobecnymi i wyczuwalnymi fekaliami, trudnymi do usunięcia, jedynie przy użyciu kosztownych i pracochłonnych prac odświeżających z zastosowaniem chemii budowlanej. Odór fekalii jest odczuwalny z odległości kilkunastu metrów od budynku, które w sposób trwały przesiąknęły przegrody ścienne i stropy, trudne do usunięcia. Stwierdzono występowanie obszary zagrzybienia, stęchlizny oraz wnikaających w strukturę przegród powierzchni zamszenia, które spenetrowały doszczętnie ściany oraz stropy w głąb całej ich struktury. Budynek pozbawiony jest jakichkolwiek instalacji elektrycznej, grzewczej, wentylacyjnej, czy sanitarnej.



#### **4. Konkluzja**

**Stan techniczny obiektu określa się na bardzo zły. Całość zagraża bezpieczeństwu osób przebywających w pobliżu. Doprowadzenie obiektu do używalności zarówno pod względem nośności konstrukcji, przywrócenia do stanu techniczno-funkcjonalnego odpowiadającego wymogom parametrów i norm współczesnego wyposażenia będzie skutkowało znacznymi nakładami finansowymi, niewspółmiernym z uzyskanymi korzyściami. Ponadto zwrócić należy uwagę na konieczność korekt układu funkcjonalnego.**

**Wszystkie te aspekty razem wzięte prowadzą do wniosku, że rozbiórka obiektu z częściowym chociażby odzyskiem materiału budowlanego i wybudowanie w jego miejsce obiektu nowego spełniającego współczesne wymagania techniczne, materiałowe i funkcjonalne jest właściwym kierunkiem najbliższych działań inwestycyjnych.**

Opracował:  
mgr inż. arch. Marek Antoszczyszyn