

Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna kompleksu budynków „Grupa Zdrowie”, Kraszewo-Czubaki 23 A, 09-140 Raciąż

Doradztwo ds. fauny i flory

ANDRIAS – mgr inż. Aleksander Niweliński

dla

Mazowiecka Agencja Energetyczna Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

00-511 Warszawa, ul. Nowogrodzka 31, lok. 330

Płock, 10. 04. 2024 r.

Charakterystyka i opis obiektu

Opracowanie niniejsze stanowi ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną zespołu 9 budynków - A, B, C, D, E, F, G, H, H-bis, wchodzących w skład kompleksu obiektów Centrum Medycznego Grupa Zdrowie w miejscowości Kraszewo-Czubaki, wykonaną celem stwierdzenia ewentualnych siedlisk i miejsc gniazdowania ptaków oraz hibernacji i rozrodu nietoperzy. Obiekty Centrum Medycznego budowano kolejno w latach 2007-2016, po przekształceniu części obszarów leśnych i użytków rolnych i przeznaczeniu ich na infrastrukturę i zabudowania obiektów szpitala Centrum Medycznego Zdrowie. Najstarszym budynkiem Centrum Medycznego jest wybudowany w 1970 roku budynek A, który następnie został wyremontowany w roku 2014. Zieleń urządzona na terenie Centrum Medycznego Kraszewo-Czubaki uboga, rozproszona, rozmieszczona punktowo przy niektórych budynkach, m. in. G, D, F i H. Kompleks zabudowań Centrum Medycznego obejmuje obszar ok. 6,5 ha i znajduje się na terenie, położonym na południowym skraju lasu o powierzchni około 71 ha. Zakład Opiekuńczo Leczniczy Centrum Medyczne Zdrowie znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Ryc. 1. Lokalizacja kompleksu budynków Centrum Medycznego, Kraszewo-Czubaki 23 A, 09-140 Raciąż

Od terenów leśnych obiekty Centrum Medycznego oddzielone są ogrodzeniem z siatki metalowej i dodatkowo szlakami komunikacyjnymi, biegnącymi po obwodzie całego kompleksu budynków. Budynki Centrum Medycznego, ułożone w zabudowie szeregowej, są oznaczone kolejno literami od A do H bis i posiadają dobudówki w postaci łączników komunikacyjnych, pozwalających użytkownikom na swobodne przemieszczanie się pomiędzy budynkami bez konieczności wychodzenia na zewnątrz.



Ryc. 2. Fragment terenów leśnych otaczających ZOL Centrum Medyczne, Kraszewo-Czubaki 23 A



Ryc. 3. Oznaczenie przedmiotowych budynków Centrum Medycznego, Kraszewo-Czubaki 23 A



Ryc. 4. Ogrodzenie Centrum Medycznego „Zdrowie”, Kraszewo-Czubaki 23 A, 09-140 Raciąż



Ryc. 5. Widok obiektów Centrum Medycznego „Zdrowie” Kraszewo-Czubaki od południowej bramy wjazdowej

Większość budynków to obiekty jednokondygnacyjne, z wyjątkiem budynku F, złożonego z dwóch segmentów, dwu- i trzykondygnacyjnego. Elewacje wszystkich omawianych budynków są częściowo skorodowane, widoczne są ślady wieloletniego zużycia, spękania i złuszczenia farby a także ubytki. Najmniej uszkodzeń elewacji stwierdzono na budynkach H i H bis, wybudowanych w 2016 roku, oraz na budynku A, remontowanym w roku 2014, natomiast pozostałe budynki nie były remontowane od czasu ich wybudowania.



Ryc. 6. Fragment elewacji budynku „A” Centrum Medycznego Zdrowie Kraszewo-Czubaki



Ryc. 7. Widoczne ubytki w elewacji budynku „B” Centrum Medycznego Zdrowie Kraszewo-Czubaki



Ryc. 8. Fragment elewacji budynku „H” Centrum Medycznego Zdrowie Kraszewo-Czubaki



Ryc. 9. Fragment elewacji budynku „F” Centrum Medycznego Zdrowie Kraszewo-Czubaki

Pomimo tego, w toku szczegółowych oględzin elewacji wszystkich kolejnych budynków nie stwierdzono jednak żadnych ubytków, które mogłyby stanowić miejsca umożliwiające przedostawanie się do wnętrza jakichkolwiek kręgowców. Wszystkie otwory wentylacyjne

w elewacjach poszczególnych budynków posiadają osłony z siatek bądź krat metalowych, zabezpieczające przez przedostawaniem się do wnętrza ptaków bądź nietoperzy.



Ryc. 10-15. Osłony otworów wentylacyjnych różnych budynków Centrum Medycznego Zdrowie Kraszewo-Czubaki

Kontroli poddano okna wszystkich budynków, będących przedmiotem niniejszego opracowania. W żadnym z okien omawianych obiektów nie stwierdzono ubytków, szczelin bądź nieuszczelności, które mogłyby oferować miejsca bytowania bądź gniazdowania/zimowania ptaków bądź nietoperzy. Część okien nosi wprawdzie widoczne oznaki wyeksploatowania jak m. in. odbarwienia i złuszczenia farby, jednak nie posiadają uszkodzeń, które mogłyby być wykorzystywane przez ptaki bądź nietoperze.

Dachy wszystkich budynków są dwuspadowe, kryte blachodachówką, natomiast fragmenty dachów większości budynków, głównie połacie południowe, pokryte są panelami fotowoltaicznymi.



Ryc. 16. Panele fotowoltaiczne na dachach budynków Centrum Medycznego Zdrowie



Ryc. 17. Fragment dachu i orywnowania budynku „H” Centrum Medycznego Zdrowie



Ryc. 18-21. Fragmenty orywnowań, obróbek blacharskich i podbitek dachowych budynków Centrum Medycznego Zdrowie

Podbitki dachowe głównie drewniane lub metalowe, mimo widocznych w niektórych miejscach oznak zużycia i korozji szczelne i niedostępne dla ptaków bądź nietoperzy.

Wszystkie dachy bez widocznych uszkodzeń, szczelne, co potwierdzili pracownicy w poszczególnych obiektach oraz uczestnicząca w kontroli Pani Joanna Berent, przedstawicielka Centrum Medycznego.

Orynnowania i obróbki blacharskie wszystkich kontrolowanych budynków, poza punktowymi drobnymi ubytkami i fragmentami złuszczającej się farby nie wykazują uszkodzeń, które stanowiłyby miejsca wnikania ptaków bądź nietoperzy.

Większość budynków posiada kominki wentylacyjne różnych rodzajów, posiadające osł-



Ryc. 22-23. Kominki wentylacyjne budynków Centrum Medycznego Zdrowie

ny, zabezpieczające przed przedostawaniem się do wnętrza ptaków bądź nietoperzy. Kominy murowane znajdują się na czterech budynkach – A, B, G oraz na przybudówce budynku D. Kominy te posiadają kratki, osłaniające wyloty ciągów wentylacyjnych. Wszystkie kominy murowane posiadają widoczne oznaki zużycia, zabrudzenia oraz drobne pęknięcia i ubytki, które jednak nie mogą stanowić miejsc wnikania do wnętrza ptaków bądź nietoperzy.



Ryc. 24-25. Kominy murowane na budynku „G” i przybudówce budynku „D” Centrum Medycznego Zdrowie

Zakres i termin planowanego remontu budynków A, B, C, D, E, F, G, H, H-bis

Zaplanowane remonty poszczególnych budynków będą dotyczyć prac termomodernizacyjnych, w tym:

- modernizacja systemu c.o.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- modernizacja systemu c.w.u.
- docieplenie stropodachów budynków A, B, C, D, E, F, G
- modernizacja systemu wentylacji w budynkach A, B, C, D, E, F, G i H-bis
- wyposażenie w system BMS.

Remont zaplanowano na okres od 2024 do 2027 roku.

Termin wykonania kontroli oraz opis użytego sprzętu

Kontrolę wszystkich omawianych budynków: A, B, C, D, E, F, G, H i H-bis wykonano w dniu 20 marca 2024 roku. Dokumentacja fotograficzną z prowadzonych oględzin została wykonana aparatem fotograficznym Nikon d7200 z obiektywami zmiennoogniskowymi Tamron 18-400 mm i Sigma 17-70 mm DC. Szczegółowe oględziny prowadzono z wykorzystaniem lornetki Delta Optical Discovery 10 - 22 x 50, FOV 3.8o. Niektóre szczeliny i ubytki w elewacjach sprawdzono i poddano szczegółowym obserwacjom przy użyciu kamery endoskopowej YPC99-5.

W kontroli uczestniczyła Pani Joanna Berent, reprezentująca Zakład Opiekuńczo Lecznicy Centrum Medycznego „Zdrowie”.

Cel i wyniki kontroli

Celem przeprowadzonej kontroli było ustalenie potencjalnych miejsc zasiedlenia budynków i poszczególnych elementów ich wyposażenia przez ptaki bądź nietoperze oraz wykrycia siedlisk lęgowych ptaków bądź siedlisk i miejsc rozrodu nietoperzy.

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest ustalenie wpływu planowanej termomodernizacji kompleksu budynków Centrum Medycznego „Zdrowie” na chronione gatunki ptaków i nietoperzy, oraz określenie właściwych działań kompensacyjnych w przypadku zniszczenia siedlisk, a także zminimalizowanie ewentualnego wpływu prowadzonych prac dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy mogących zasiedlać analizowane obiekty.

Wszystkie elewacje omawianych budynków: A, B, C, D, E, F, G, H i H-bis, ich dachy, kominy, orynnowania i obróbki blacharskie oraz pionowe ciągi wentylacyjne i ich zakończenia, punkty mocowania piorunochronów i ich uziemień zostały poddane drobiazgowym

ogłędzinom. Zwrócono także uwagę na wszelkie widoczne potencjalne otwory i ubytki tynku w elewacjach budynków, głównie obok rynien, podbitek dachowych i pod parapetami.

Dokonano oceny ścian budynków i dachów pod kątem możliwości ich ewentualnego wykorzystania przez ptaki i/lub nietoperze. Potencjalne miejsca, jak np. niektóre ubytki i pęknięcia elewacji sprawdzono endoskopem YPC99-5 w celu stwierdzenia bądź wykluczenia w tych miejscach obecności nietoperzy. Wyszukiwano charakterystycznych śladów, potwierdzających obecność nietoperzy, jak m. in. charakterystyczna woń, odchody, zaplamienia na ścianach i martwe osobniki.

W żadnym z wymienionych budynków, poddanych kontroli, nie zaobserwowano żadnych potencjalnych śladów, które mogłyby wskazywać na zasiedlenia danego obiektu przez nietoperze.

Wyszukiwano również w omawianych budynkach wszelkich śladów, które świadczyłyby o istnieniu miejsc gniazdowania bądź/lub wyprowadzania lęgów ptasich, jak np. zachowane gniazda bądź ich resztki, ślady żerowania i wypluwki, odchody, resztki upierzenia, martwe pisklęta. Podobnie jak w przypadku nietoperzy, nie stwierdzono żadnych śladów ani oznak, wskazujących na ewentualność wykorzystywania któregośkolwiek z budynków bądź ich elementów wyposażenia przez ptaki jako miejsc bytowania bądź gniazdowania.

W wyniku drobiazgowych obserwacji wszystkich przedmiotowych budynków wykazano, że są one dobrze zabezpieczone przed możliwością przedostawania się do ich wnętrza ptaków bądź nietoperzy. Niewielkie ubytki, widoczne w elewacjach, nie są wykorzystywane przez jakiegokolwiek kręgowce. Powierzchnie pod podbitkami dachowymi i obróbkami blacharskimi, stanowiącymi często miejsca gniazdowania jaskółek, nie noszą żadnych śladów gniazdowania i nie są wykorzystywane przez jakiegokolwiek ptaki.

Okna budynków są szczelne i zamknięte, orynnowanie i obróbki blacharskie bez uszkodzeń, podobnie dachy, kominki wentylacyjne i kominy nie posiadają uszkodzeń, umożliwiających potencjalne wykorzystywanie tych miejsc przez ptaki bądź nietoperze. Na podstawie szczegółowych oględzin tych elementów budynków można wykluczyć ewentualność wykorzystywania ich przez ptaki bądź nietoperze. Należy również wziąć pod uwagę fakt, że zespół obiektów Centrum Medycznego Zdrowie znajduje się pośród obszarów leśnych, oferujących, naturalne, bezpieczne i bardziej atrakcyjne miejsca bytowania dla zwierząt.

Podsumowanie i zalecenia

Uzyskane wyniki wykazały, że analizowane budynki Centrum Medycznego Kraszewo-Czubaki nie stanowią miejsca lęgowego ptaków oraz miejsca bytowania nietoperzy. Działania kompensujące nie są potrzebne, ponieważ w ramach zaplanowanej termomodernizacji przedmiotowych budynków nie zostaną zniszczone siedliska chronionych gatunków

ptaków oraz nietoperzy. W świetle uzyskanych obserwacji i rezultatów, na podstawie powyższych danych, wiedzy i doświadczenia autora niniejszego opracowania, kierując się również zasadą daleko idącej przezorności, nie stwierdzono żadnych merytorycznych przeciwwskazań dla realizacji zaplanowanej inwestycji.

Należy mieć na uwadze, że w trakcie prowadzenia remontów, niezależnie od pory roku, można natrafić na przebywające w budynku nietoperze i ptaki i w takim przypadku należy skonsultować się ze specjalistą w celu ustalenia właściwego sposobu dalszego prowadzenia prac.

Płock, 10. 04. 2024 r.

ANDRIAS – Doradztwo ds. fauny i flory

mgr inż. Aleksander Niweliński