

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

### **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZENIA NA KOTŁOWNIĘ, Adres: Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 75, 15-111 Białystok**

#### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie Inwestora
- dokumentacja fotograficzna
- literatura fachowa
- wizja lokalna
- wytyczne architektoniczne dotyczące projektowanej zmiany sposobu użytkowania
- Ekspertyzę zrealizowano zgodnie z warunkami obowiązującego aktualnie jednolitego tekstu Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, uwzględniającego wszystkie późniejsze zmiany legislacyjne.
- Podstawowym aktem prawnym w zakresie zasad normalizacji wykorzystywanym przez autorów jest zmiana przepisów z dnia 12 września 2002r. sankcjonująca fakt, iż stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne a ich wykorzystywanie określono stosownie do przedmiotu i celu pracy. Od dnia 15 grudnia 2002r. wszystkie normy w budownictwie mają status norm do dobrowolnego stosowania.
- Oznaczenie PN-EN należy interpretować tak, iż Polska Norma może być wprowadzeniem normy europejskiej, a symbol PN -EN-ISO lub PN-ISO oznacza wprowadzenie do normy międzynarodowej.
- Z przepisów prawnych usunięto pojęcie „obowiązujące Polskie Normy” i przyjęto, że norma stanowi element wiedzy technicznej w zakresie spełnienia wymagań podstawowych zdefiniowanych w tekście Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Aspekt wiedzy technicznej rozszerzono na normy archiwalne i normy branżowe BN wycofane lub wcześniej zdezaktualizowane.
- W realizacji procesu inwestycyjnego obowiązują natomiast wszystkie normy do stosowania i przepisy dotyczące wyrobów budowlanych, z których jest projekt projektowany, realizowany lub badany obiekt. Są to ogólnie sformułowane postanowienia w zakresie procesu certyfikacji w budownictwie.
- Wykorzystane i wymienione w ekspertyzie normy oraz stowarzyszone warunki techniczne realizacji robót uznano za bezpieczne i odzwierciedlające adekwatny stan wiedzy technicznej. Ze względu na fakt wyeliminowania przepisów prawnych pod nazwą „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” realizację planowanej inwestycji należy prowadzić w aspekcie spełnienia przepisów Ustawy Prawo Budowlane, którymi są warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie z uwzględnieniem przewidywanej przez Zlecającego technologii użytkowania przedmiotu opracowania.

## 1.2. PRZEDMIOT CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem ekspertyzy są pomieszczenia znajdujące się w podpiwniczeniu, w budynku Nadleśnictwa Dojlidy, znajdujący się przy Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 75 w Białymstoku.



Fot 1 Widok elewacji fortowej budynku

Celem niniejszej ekspertyzy jest dokonanie oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynków pod kątem możliwości wykonania robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń w podpiwniczeniu.

## 1.3. KRYTERIA OKREŚLAJĄCE STOPIEŃ ZNISZCZENIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW OBIEKTU

stan techniczny doskonały	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego 0 do 10 %
stan techniczny zadawalający	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego 11 do 20 %
stan techniczny średni	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego 21 do 40 %
stan techniczny zły	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego 41 do 60 %
stan techniczny awaryjny	- zniszczenie elementu konstrukcyjnego ponad 61 %

## 1.4. BADANIA I POMIARY WŁASNE

Na potrzeby niniejszej oceny technicznej wykonano następujące badania i pomiary własne:

- wizja lokalna wraz z dokumentacją fotograficzną elementów budynku sporządzona w lipcu 2023r.

## 2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

### 2.1. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest część pomieszczeń znajdująca się w podpiwniczeniu budynku. Podpiwniczenie budynku murowane, ze stropami z płyt kanałowych. Układ płyt w rozpatrywanej części obiektu ustalono jako poprzeczny. Płyty prawdopodobnie oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych i ścianie środkowej.

## **2.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

### **2.2.1. OCENA STANU TECHNICZNEGO ŚCIAN PIWNICY**

Nie stwierdzono nadmiernych deformacji oraz zarysowań. Stwierdza się iż ogólny stan techniczny ścian murowanych podpiwniczenia jest zadowalający.

### **2.2.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO STROPU NAD PIWNICĄ**

Podczas wizji lokalnej zauważono różnice w ugięciu poszczególnych płyt stropowych (efekt typowy dla stropów z płyt kanałowych, tzw. klawiszowanie stropu). Nie stwierdzono jednak nadmiernych ugięć ani spękań stropów. Stwierdza się iż ogólny stan techniczny stropów podpiwniczenia jest zadowalający.

### **2.2.3. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSADZKI**

Posadzka w piwnicy nie wykazuje nadmiernych ugięć, nie jest spękana ani nie widać na niej znaczących rys. Stwierdza się iż stan techniczny posadzki jest zadowalający.

## **3. ZAKRES PRAC:**

Roboty budowlane, polegają na:

- Wyburzeniu ścian działowych oraz wykonanie nowych wg lokalizacji wskazanej na rzutach. Ściany wykonane w klasie REI 120,
- Zmiany sposobu użytkowania nowopowstałego pomieszczenia na kotłownię.

## **4. ANALIZA TECHNICZNA W ASPEKcie WPŁYWU ZMIAN NA ISTNIEJĄCY BUDYNEK**

Planowana zmiana sposobu użytkowania nie wpływa negatywnie na istniejący budynek. Zmiany w układzie ścian dotyczą ścian nienośnych (działowych) co nie powoduje pogorszenia właściwości nośnych stropów nad piwnicą.

## **5. WNIOSKI I ZALECENIA:**

Na podstawie powyższego opracowania można stwierdzić, że:

- Stan techniczny istniejącej konstrukcji podpiwniczenia jest zadowalający do wykonania planowanej zmiany sposobu użytkowania,
- W czasie prac związanych ze zmianą sposobu użytkowania należy bezwzględnie sprawdzić sposób oparcia płyt stropowych, poprzez odkucie niewielkiego fragmentu górnej części ściany. W przypadku stwierdzenia oparcia płyt na rozbieranej ścianie należy bezzwłocznie przerwać pracę i poinformować o zaistniałym fakcie biuro projektowe,
- Na podstawie stanu technicznego budynku opisanego powyżej stwierdza się, iż projektowane zmiany nie powodują zagrożeń dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania istniejącego budynku, ani też nie obniża przydatności do użytkowania,

- Ocena techniczna została sporządzona w lipcu 2023r. i zawarte w niej opisy, wnioski i zalecenia mają ważność przez najbliższy 1 rok, po którym wymagają aktualizacji,
- Zakres ekspertyzy obejmuje część podpiwniczenia obiektu pod kątem planowanej zmiany sposobu użytkowania,
- W czasie późniejszej eksploatacji budynku (po wykonaniu zmiany sposobu użytkowania), należy zwrócić uwagę na pojawienie się jakiegokolwiek zarysowania, ugięcia elementów konstrukcyjnych. W przypadku wystąpienia zarysowań lub ugięć, konieczna jest rejestracja miejsc z uwzględnieniem czasu, w którym nastąpiły zauważone zjawiska.
- Przed przystąpieniem do zmiany sposobu użytkowania Wykonawca powinien wraz z przedstawicielem Inwestora budynku dokonać oględzin stanu pomieszczeń w budynku. Należy opisać ewentualne uszkodzenia, zarysowania itp. degradacje, aby nie zostały przypisane prowadzonym robotom budowlanym. Pozwoli to na uniknięcie potencjalnych roszczeń pomiędzy Wykonawcą, a Inwestorem.