

NAZWA OPRACOWANIA :

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

DLA INWESTYCJI P.N.:

ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE ARANŻACJI BUDYNKU
PRZY UL. JANA KAZIMIERZA 10 W WARSZAWIE

CZĘŚĆ OPRACOWANIA :

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

PRZY UL. JANA KAZIMIERZA 10 W WARSZAWIE

CZĘŚĆ OCENY TOM 1/2 :

INSTALACJE SANITARNE

ZAMAWIAJĄCY :

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W WARSZAWIE

00 - 013 Warszawa, ul Jasna 2/4

WYKONAWCA :

SOŁTYK & SOŁTYK Architekci sp.z o.o.

00-305 Warszawa, ul Dobra 89A/9

Mgr inż. Krzysztof Nieduszyński upr MAZ/0059/WBS/19

19. kwietnia 2022.

SPIS TREŚCI

1/2.1 Wentylacja mechaniczna.....	3
1/2.2 Centralne ogrzewanie, ciepło technologiczne i woda lodowa (CO, CT i WL).....	6
1/2.3 Klimatyzacja freonowa.....	15
1/2.4 Instalacja wodociągowa	16
1/2.5 Kanalizacja deszczowa i sanitarna.....	20
1/2.6 Instalacja hydrantowa, tryskaczowa oraz gaszenie gazem.....	23
1/2.7 Dokumentacja przeglądów: UDT, szczelności, modernizacji i.....	
wpisów do CRO.....	26
Oświadczenie opracowującego ocenę stanu technicznego.....	26
Uprawnienia budowlane	27
Zaświadczenie przynależności do Izby Inżynierów.....	28

Tom 1/2

Ocena stanu technicznego budynku przy ul. Jana Kazimierza 10 dotycząca instalacji sanitarnych

Zakres zlecenia:

Kontrola stanu technicznego, stopnia zużycia i przydatności do użytkowania instalacji sanitarnych na podstawie oględzin oraz przeglądu udostępnionej dokumentacji.

Kontrola nie obejmuje specjalistycznych przeglądów np. kontroli szczelności, kontroli wydajności, Dozoru Technicznego, przeglądów kominiarskich, konserwatorskich, instalacji gazowej, hydrantowej i tryskaczowej, kotłowni i szczegółowych przeglądów urządzeń.

1/2.1 Wentylacja mechaniczna

Układ wentylacji mechanicznej składa się z szeregu central wentylacyjnych firmy GEA oraz wentylatorów wyciągowych odpowiednio przypisanych do:

- sal konferencyjnych
- części biurowej
- restauracji i kuchni
- pompowni ścieków i separatora tłuszczu
- magazynów archiwum i pompowni pożarowej
- przedsionków wind i klatek schodowych
- pomieszczenia śmietnika i segregacji odpadów
- węzła cieplnego
- wentylacji pomieszczeń elektrycznych
- przestrzeni garażowej i sanitariatów

Ogólne uwagi i zalecenia dotyczące całego obiektu:

- stan czystości kanałów wentylacyjnych skontrolowany w miejscach rewizji - **w normie**.
- liczne w większości drobne uszkodzenia izolacji na kanałach wentylacyjnych, zwłaszcza w obrębie pomieszczeń technicznych przy centralach wentylacyjnych. (praktycznie w każdym pomieszczeniu centrali wentylacyjnej fragmenty izolacji do poprawy) – **zalecana naprawa**
- w wielu miejscach brak zaślepek na gwoździach mocujących izolację do kanałów wentylacyjnych lub w ogóle brak samych gwoździ
- sprawność klap ppoż - **do skontrolowania**. Praktycznie normą jest stan że część klap ppoż nie działa prawidłowo już przy pierwszych testach jeszcze przed oddaniem budynku do użytkowania. Po tylu latach użytkowania zalecane drobiazgowe sprawdzenie stanu technicznego klap ppoż oraz dostosowanie do nowego systemu sygnalizacji pożarowej (topikowe czy z siłownikami itd.)
- filtry na kanałach czerpnych wymagają wymiany. - **po remoncie budynku filtry zarówno na czerpniach jak i na wyrzutniach na pewno będą wymagały wymiany**



Poza powyższymi ogólnymi uwagami:

Wentylatory na dachu

- drobne uszkodzenia powłok malarskich oraz ocynku i oblachowań na wentylatorach dachowych, wyrzutniach i czerpniach. (zwłaszcza wyrzutnia WT2 i W22)
- nieczytelne plakietki przy wentylatorach
- przy wentylatorze W6 na dachu uszkodzone siatki osłaniające wyrzut

Centrala NW1 (piętro +3)

- wentylator w sekcji nawiewnej pracuje nienormalnie głośno (prawdopodobnie coś z łożyskami lub paskiem. Nagrany film pokazujący głośność pracy wentylatora) – **wymaga sprawdzenia przez serwis**
- brak „normalnego” przejścia do sekcji nawiewnej centrali wentylacyjnej. Oceniając stan izolacji na kanale czerpnym do tej pory przejście za centrale realizowano przechodząc górą i deptając po kanale wentylacyjnym – **Zalecane wykonanie podestu i drabinki**
- uszkodzony zamek na klucz w sekcji nawiewnej filtrów

Centrala N2 (piętro +3)

- kanał wentylacyjny nawiewny (pod samym stropem nad drzwiami przechodzący przez przegrodę pożarową strop/ścianę) nie obudowany conlitem oraz nie widać żeby wyposażony był w klapę ppoż. – **zalecane obudowanie conlitem lub montaż klapy**
- drzwiczki do sekcji filtrów na czerpni kolidują z rurociągiem powrotnym CT. Możliwe ich otwarcie dopiero po „mocnym szarpnięciu” i przetarciu drzwiami o kołnierze na rurociągu.
- awaria zbiorcza na szafie sterującej wentylatorami oraz awaria wentylatora W6 – **zalecany serwis**



Kanały wyciągowe z garażu poziom -2

- kłapa ppoż/przepustnica WG1.6/8 oraz kanał dookoła nich mocno skorodowany z powodu przecieków z kanalizacji deszczowej piętra -1
- kanał wyciągowy w garażu -2 pomiędzy osiami 6'/7' M/N mocno skorodowany z powodu przecieków z piętra garażu -1 – **wymagana wymiana włącznie z mocowaniami**



Wentylatornia W2/N13 garaż poziom -2

- pomieszczenie użytkowane jako magazynek pracowników technicznych. Na kanałach wentylacyjnych obudowanych ppoż conlitem zalegają narzędzia oraz różne sprzęty. Liczne uszkodzenia izolacji ppoż – **zalecana naprawa uszkodzeń oraz uprzątnięcie pomieszczenia i powrót do jego pierwotnej funkcji**



Wentylatornia w garażu poziom -1 N17

- wentylator głośno pracuje, prawdopodobnie łożyska – **zalecany serwis**

Wentylatornia N11 garaż poziom -1

- uszkodzone „łopatki” kratki nawiewnej NG2 (nawiew garażu) w ścianie między wentylatornią, a garażem– **zalecana wymiana**

Wentylatornia NW4 / NW5 w garażu poziom -1

- awaria zbiorcza na szafie sterującej wentylatorami – **wymagany serwis**

1/2.2 Centralne ogrzewanie, ciepło technologiczne i woda lodowa (CO, CT i WL)

Układ wody lodowej zasilany jest z dwóch agregatów wody lodowej Aermec zlokalizowanych w pomieszczeniach technicznych kondygnacji +3. Układ ten obsługuje chłodnice central wentylacyjnych, fancoile, klimakonwektory i belki indukcyjne.

Źródłem ciepła budynku jest węzeł cieplny wymiennikowy zlokalizowany na kondygnacji -1. Zasilanie węzła realizowane jest z instalacji miejskiej. Ciepło technologiczne i centralne ogrzewanie obsługuje nagrzewnice central wentylacyjnych, fancoile, klimakonwektory, belki indukcyjne, przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz zasila grzejniki i kurtyny.

Ze względu na nie użytkowanie piętra +3 fancoile z tego obszaru traktowane były jako źródło części zamiennych do uszkodzonych w trakcie eksploatacji urządzeń z innych pięter.

Ogólne uwagi i zalecenia dotyczące całego obiektu:

- Fancoile zainstalowane na obiekcie czerpią powietrze do ogrzewania/chłodzenia z przestrzeni nadsufitowej. Zgodnie z zacytowanym poniżej fragmentem z warunków technicznych w takiej sytuacji kable i przewody powinny być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej. Wiąże się to praktycznie z wymianą wszystkich przewodów lub dobudowaniem puszek i czerpni do fancoili tak, aby czerpały powietrze bezpośrednio z pomieszczenia lub systemu wentylacji. Zagadnienie do skonsultowania z rzeczoznawcą ppoż. czy można to w taki sposób rozwiązać jeśli problem występuje podczas tej modernizacji.

Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

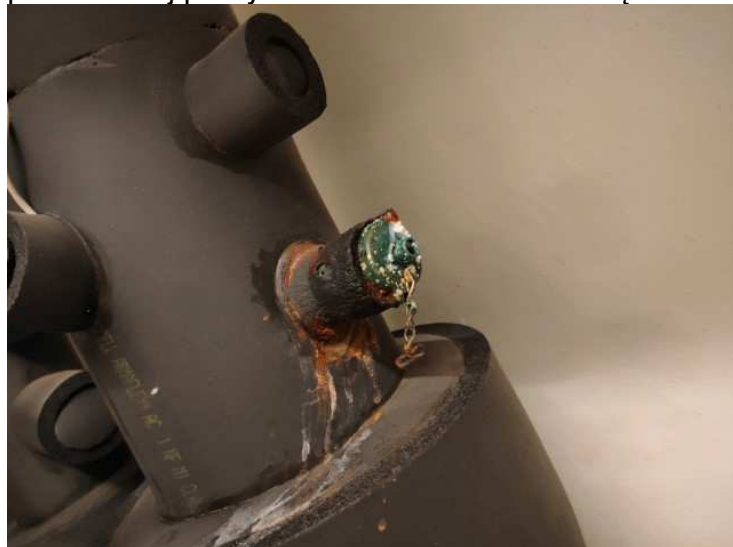
Wymogi przeciwpożarowe dotyczące podłóg (oraz sufitów podwieszanych)

- § 259

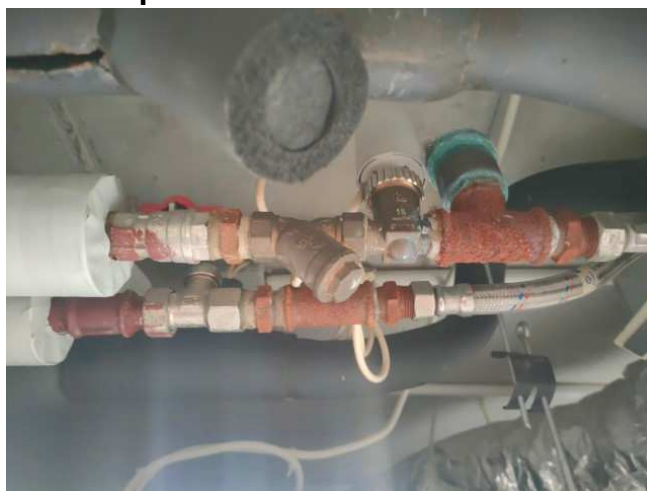
Pkt 2.

Przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej i w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30, a w budynku wysokościowym (WW) lub w budynkach ze strefą pożarową o gęstości obciążenia ogniowego ponad 4000 MJ/m² - co najmniej E I 60.

- zawory kulowe, spustowe, odpowietrzniki po latach użytkowania nie dają gwarancji prawidłowej pracy oraz szczelności zamknięcia – **zalecana wymiana zaworów i armatur**



- odpowietrzniki przy nagrzewnicach, chłodnicach central wentylacyjnych oraz fancoilach, belkach indukcyjnych i klimakonwektorach wymagają wymiany. Przy fancoilach, klimakonwektorach i belkach indukcyjnych zamontowano odpowietrzniki w większości przypadków tylko przy ostatnich urządzeniach na końcach rurociągu. Według projektu i instrukcji montażu odpowietrzniki powinny być zamontowane przy każdym urządzeniu. Większość zainstalowanych odpowietrzników na obiekcie posiada ślady przecieków i nie gwarantuje poprawnej pracy – **zalecana wymiana i uzupełnienie**



- termometry tarczowe na WL zdemontowane i zaślepione. Pozostały zamontowane tylko termometry przylgowe elektroniczne (miejscami zdemontowane zarówno przylgowe jak i tarczowe) – **wymagana kontrola ich działania oraz ponowny montaż czujników**



- przejścia ppoż na rurach stalowych nie wykonane zgodnie z technologią – **zalecana wymiana przejść ppoż na nowe zgodnie z instrukcją montażu oraz aktualnymi przepisami**



- liczne korozje na odpowietrznikach, mufach i nyplach w zestawach przyłączeniowych fancoili i belek indukcyjnych – **zalecane wykonanie nowych zestawów zaworowych zgodnych z dokumentacją**



- manometry i kurki manometryczne w większości przypadków niesprawne – **ze względu na poziom wyeksploatowania zalecana wymiana wszystkich manometrów**



Poza powyższymi ogólnymi uwagami:

Agregat WL AC1 i maszynownia na poziomie +3

- siatka chroniąca przed dostępem ptactwa do wnętrza agregatu porwana i nieszczelna. Liczne ślady ptasich odchodów i piór w całym obszarze dookoła oraz wewnątrz agregatu – **zalecana wymiana siatki**
- liczne uszkodzenia lamel (cienkie blaszki) radiatorów. – **nie wpływa na szczelność, w pewnym stopniu pogarsza sprawność agregatu**



- ubytki izolacji wewnątrz agregatu – **nie wpływa w większym stopniu na pracę systemu ale może wpływać na korozję**
- drobne uszkodzenia izolacji kauczukowej – **wymagana naprawa, w przeciwnym razie występować będzie skraplanie wilgoci i korozja**

- drobna nieszczelność na pompach WL – **zalecany serwis**



- izolacja kauczukowa przy elementach ruchomych zaworów kulowych ulega rozszczelnieniu przy każdej próbie otwarcia/zamknięcia zaworu – **wymagane naprawy izolacji**
- drobne nieszczelności izolacji na instalacji CO/CT w obrębie maszynowni – **nie wpływa znacząco na pracę układu**



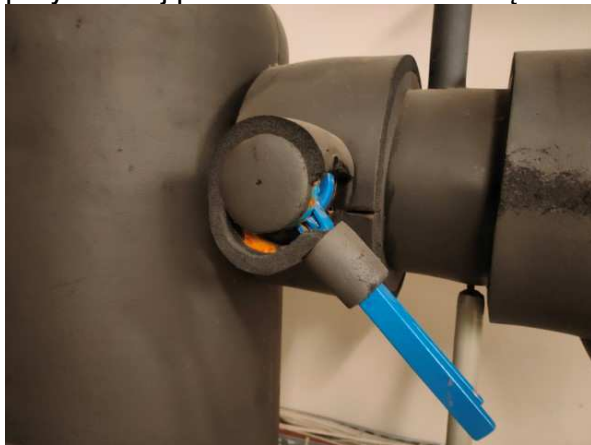
- izolacje w miejscach dawniejszych nieszczelności i wykonywanych napraw nie zawsze naprawione – **zalecana naprawa izolacji**

Agregat WL AC2 i maszynownia na poziomie +3

- siatka chroniąca przed dostępem ptactwa do wewnątrz agregatu porwana i nieszczelna. Liczne ślady ptasich odchodów i piór w całym obszarze dookoła oraz wewnątrz agregatu – **zalecana wymiana siatki**



- liczne uszkodzenia lamel (cienkie blaszki) radiatorów. – **nie wpływa na szczelność, w pewnym stopniu pogarsza sprawność agregatu**
- ubytki izolacji wewnątrz agregatu – **nie wpływa w większym stopniu na pracę systemu ale może wpływać na korozję**
- drobne uszkodzenia izolacji kauczukowej – **wymagana naprawa, w przeciwnym razie występować będzie skraplanie wilgoci i korozja**
- drobna nieszczelność na pompach WL – **zalecany serwis**
- izolacja kauczukowa przy elementach ruchomych zaworów kulowych ulega rozszczelnieniu przy każdej próbie otwarcia/zamknięcia zaworu – **wymagane naprawy izolacji**



- drobne nieszczelności izolacji na instalacji CO/CT w obrębie maszynowni – **nie wpływa znacząco na pracę układu**
- izolacje w miejscach dawniejszych nieszczelności i wykonywanych napraw nie zawsze naprawione – **zalecana naprawa izolacji**
- drobne ubytki w izolacji na CT oraz w mankietach na izolacji
- awaria zbiorcza na szafie sterującej pompami WL oraz awaria pompy PP2/1 APAR.INDUK. – **zalecany serwis**



- dodatkowe nie wrysowane na schematach maszynowni zawory regulacyjne umieszczone na WL pomiędzy filtrem a odbiornikami chłodu – **nie wymagane działanie poza wiedzą że są tam zawory i wymagają regulacji jeśli zmieniony będzie układ oraz wydajność odbiorników chłodu**

Szacht B piętro +3

- przejście ppoż. na WL uszkodzone – **zalecana naprawa**



Wentylatornia N6 – garaż poziom -1

- mocno skorodowany fragment instalacji przy nagrzewnicy – **zalecana wymiana**



- korozje przy śrubunkach zaworu trójdrożnego na CT – **zalecana wymiana**
- odpowietrznik przy nagrzewnicy typu grzejnikowego – **zalecana wymiana**
- drobne uszkodzenia izolacji przy wodomierzu – **zalecana naprawa**
- brak termometrów – **zalecane uzupełnienie**
- drobna korozja przy zaworze regulacyjnym – **zalecana wymiana**
- korozja przy filtrze na CT – **zalecana wymiana**

Wentylatornia N11 – garaż poziom -1

- korozja przy śrubunkach zaworu trójdrożnego nagrzewnicy N11 – **zalecana wymiana**

Wentylatornia NW4 / NW5 / N21 w garażu poziom -1

- skorodowane zawory trójdrożne, spustowe, kurki manometryczne na CT obu central – **zalecana wymiana**



- uszkodzenia izolacji kauczukowej – **zalecana wymiana**
- korozje przy filtrach na CT – **zalecana wymiana**
- korozja śrubunku przy podłączeniu nagrzewnicy NW5 – **zalecana wymiana**
- odpowietrznik przy chłodnicy typu grzejnikowego – **zalecana wymiana**
- skorodowany zawór trójdrożny przy centrali N21 – **zalecana wymiana**

Wentylatornia N12 w garażu poziom -2

- drobna nieszczelność i korozja przy podłączeniach zaworu trójdrożnego i regulacyjnego – **zalecana naprawa**

- pomieszczenie wykorzystywane jako magazyn części zamiennych fancoili, zapasowych płytek ceramicznych i kasetonów sufitowych– **zalecane uprzątnięcie pomieszczenia i powrót do jego pierwotnej funkcji**



Wentylatornia N13 w garażu poziom -2

- korozja przy zaworze trójdrożnym na CT – **zalecana wymiana**

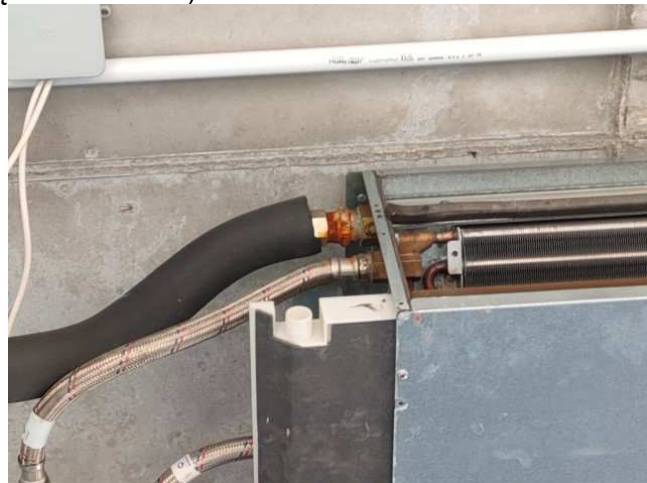
Węzeł CO/CT garaż poziom -1

- przy wymienniku CW filtr i kształtki mocno skorodowane – **zalecana wymiana**

- przejścia ppoż w rejonie węzła CO/CT wykonane nieprawidłowo – **zalecana wymiana**



Podsumowanie przeglądu fancoili, klimakonwektorów i belek indukcyjnych (poza ogólnymi uwagami zamieszczonymi na początku rozdziału)



Piętro +3

Obszar w osiach 1-2 / E-H

- uszkodzone fragmenty izolacji - **zalecana naprawa**
- przy pierwszym fancoilu od północy odpowietrzniki i trójniki skorodowane, brak filtra na czerpni, na WL brak odpowietrznika– **zalecane naprawy i uzupełnienie braków**
- przy drugim fancoilu od północy korozja na filtrze, brak wentylatora– **zalecane naprawy i uzupełnienie braków**
- przy piątym fancoilu od północy brak głowic przy zaworach regulacyjnych CT i WL– **zalecane naprawy i uzupełnienie braków**

Obszar w osiach 2-2''' / F-G

- przy drugim fancoilu od północy brak filtra na czerpni– **zalecane uzupełnienie braków**

Obszar w osiach 1-3' / A-D

- brak filtrów na czerpniach– **zalecane uzupełnienie braków**

Obszar w osiach 4-5 / S-S'

- Klimakonwektor kasetonowy „głośno” pracuje – **zalecana konserwacja**

Obszar w osiach 5-6' / E-F''

- korozja przy odpowietrznikach i sąsiadujących z nimi kształtkach– **zalecana wymiana**

Obszar w osiach 6''-6 / S-E

- korozja na kształtkach CT– **zalecana wymiana**

Obszar w osiach 7-7'' / S-E

- korozja przy odpowietrznikach – **zalecana wymiana**

Obszar w osiach 7-8 / E-F

- drugi fancoilu od wschodu częściowo rozebrany, brak wentylatora i obudowy– **zalecana wymiana**

Obszar w osiach 8-9 / S-E

- odpowietrznik i zawór kulowy skorodowane, odłączone skropliny– **zalecana wymiana i naprawa**

Obszar w osiach 10-12 / D-G

- w trzech jednostkach nienaturalnie głośno pracują wentylatory – **zalecana konserwacja**

Piętro +2

Obszar w osiach 3'' / K'-L

- klimakonwektor nienaturalnie głośno pracuje (wentylator) oraz drobne przecieki i korozja przy śrubunkach – **zalecana naprawa i konserwacja**

Pozostałe piętra i pomieszczenia w lepszym stanie poza powtarzającymi się ogólnymi uwagami co do odpowietrzników i drobnych korozji kształtek gwintowanych.

1/2.3 Klimatyzacja freonowa

Klimatyzacja freonowa obsługuje pomieszczenia serwerowni, pomieszczenia techniczne i UPS.

Klimatyzacja realizowana jest za pomocą urządzeń różnych producentów: LENNOX (UPS i pomieszczenia techniczne), LG, ELECTRA, FUJI ELECTRIC (pomieszczenia techniczne) oraz SEST LUVE (klimatyzacja precyzyjna głównej serwerowni)

- jedna z jednostek SEST LUVE o numerze seryjnym 5476727/2019 obsługująca szafy klimatyzacji precyzyjnej głównej serwerowni nienormalnie głośno „buczy” oraz ma drobny wyciek intensywnie pachnącego oleju spod korka na miedzianym kolektorze (możliwe że jest to jednorazowy wyciek zaistniały podczas przeglądu lub prac serwisowych) – **zalecana kontrola**
- jednostka zewnętrzna klimatyzacji UPS firmy LENNOX nienaturalnie głośno pracuje podczas pracy – **zalecany serwis**

1/2.4 Instalacja wodociągowa

Budynek zasilany jest w wodę zimną z jednego przyłącza miejskiej instalacji wodociągowej. Pomieszczenie wodomiaru wraz zestawem hydroforowym oraz urządzeniami do uzdatniania wody umieszczone jest na kondygnacji garaży -1. Woda zimna z hydroforni zaopatruje budynek w wodę zimną, wodę do przygotowania ciepłej wody użytkowej i cyrkulacyjnej oraz, wodę do zbiorników hydrantowych i tryskaczowych. Rozprowadzenie wody hydrantowej i tryskaczowej po kondygnacjach garaży oraz piony wykonane jest z rur ocynkowanych. Rozprowadzenie wody zimnej ciepłej i cyrkulacyjnej wykonane jest z rur stalowych ocynkowanych oraz rur zgrzewanych PP

Ogólne uwagi i zalecenia dotyczące całego obiektu:

- nawilżacze powietrza oraz przynależne im uzdatniacze wody nie wiadomo czy sprawne. Stan wizualny sugeruje że mogą nie być sprawne (długo nie używane) – **zalecany serwis i konserwacja**
- wyposażenie sanitariatów, toalet i aneksy kuchenne (poza aneksami kuchennymi piętra +1 i +2) mocno wyeksploatowane.



- Nieprawidłowy montaż baterii w kamiennych blatach łazienkowych. Otwory pod baterię zbyt duże w stosunku do baterii oraz brak uszczelnienia na połączeniu bateria/blat. Przy takim montażu spowodowało to wieloletnie zaciekanie wody, osadzanie kamienia i korozję. Na piętrze +3 oraz +0 liczne braki w armaturach i syfonach. W obszarze kuchni również wiele niekompletnych i niesprawnych baterii – **zalecana wymiana i uzupełnienie braków**



- brak wygodnego dostępu do zaworów w pomieszczeniach sanitarnych – **zalecana wymiana sufitów na kasetonowe**
- zawory kulowe ze względu na wiek oraz pewność że nie były regularnie „poruszane” można przyjąć że niesprawne (wiele zaworów bardzo ciężko poruszyć lub ich zakres ruchu jest niepełny) – **zalecana wymiana**

Poza powyższymi ogólnymi uwagami:

Wentylatornia N2 piętro +3

- zawory kulowe przy uzdatniaczu od nawilżacza powietrza centrali N2 tak zamontowane że nie da się jednego zamknąć – **zalecane przełożenie ręczki zaworu lub przemontowanie zaworów**

Wentylatornia N6 – garaż poziom -1

- korozja zaworu antyskażeniowego wody do nawilżacza powietrza – **zalecana wymiana**



Wentylatornia NW4 / NW5 w garażu poziom -1

- korozja obu zaworów antyskażeniowych wody do nawilżacza powietrza – **zalecana wymiana**

Pomieszczenie śmieci w garażu poziom -1

- zawór kulowy nieszczelny – **zalecana wymiana**

Pomieszczenie sprzątaczek w garażu poziom -1

- kamień i nieszczelność przy wodomierzach – **zalecana wymiana**



- umywalka pęknięta – **zalecana wymiana porcelany i armatur**

Kuchnia w garażu -1

- wszystkie armatury i baterie mocno wyeksploatowane, liczne korozje i kamień – **zalecana wymiana**



Toaleta damska 2.24 piętro +2

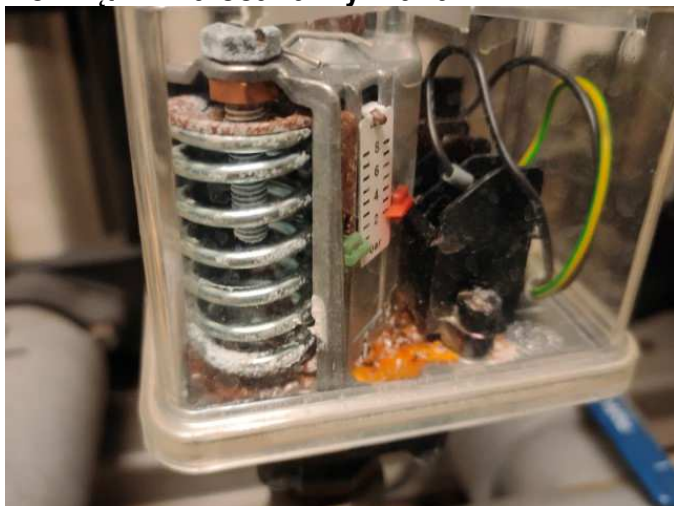
- spłuczka WC cały czas przepuszcza wodę – **zalecana naprawa lub wymiana**

Pomieszczenie wodomiaru i hydroforni w garażu poziom -1

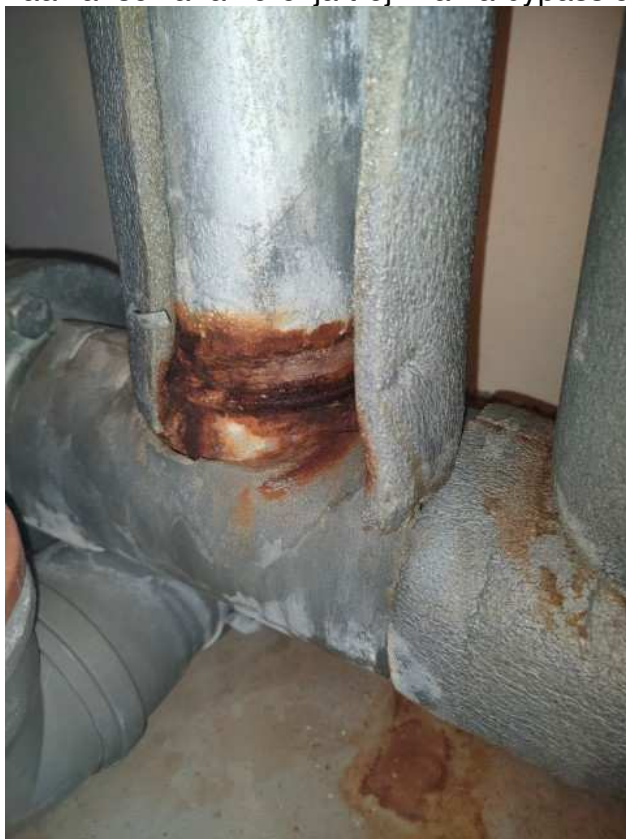
- korozja i nieszczelność na instalacji wody zimnej przy przejściu z rur klejonych PCV na zgrzewane PP – **zalecana naprawa**



- wyłącznik ciśnieniowy sterujący pracą zestawu hydroforowego zaśniedziały i skorodowany wewnątrz – **zalecana wymiana**



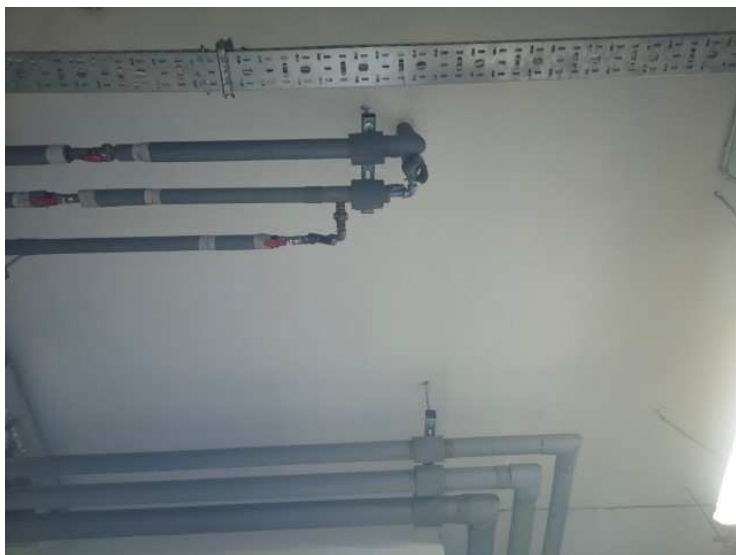
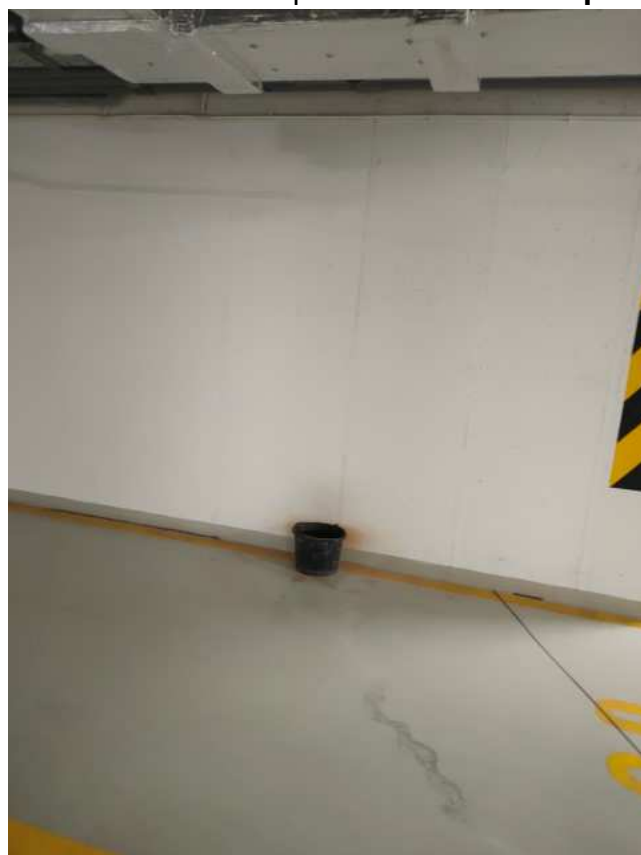
- na końcu bypassa na rurociągu wody zimnej zaawansowana korozja trójnika oraz bardzo zaawansowana korozja trójnika na bypassie pomp hydroforowych – **zalecana wymiana**



- drobne korozje na kołnierzach zaworów przed i za wodomierzem – **zalecana wymiana**
- ślady nieszczelności na rurociągu za kolumnami uzdatniania wody – **zalecana kontrola i naprawa**
- korozja i kamień na zaworze antyskażeniowym przy kolumnach uzdatniania wody – **zalecana wymiana**

Obszar garaży piętro -1

- na zewnątrz pomieszczenia wodomiaru nad drzwiami ślady korozji i nieszczelności na rurociągu – **zalecana kontrola i naprawa**
- skorodowany zawór i śrubunek na cyrkulacji przy pionie W3 w osiach 8-9 / E-S' – **zalecana wymiana**
- Nieszczelność na rurze ocynkowanej CW w osiach 3-3" / S. Przeciek był już naprawiany, widoczna jest opaska naprawcza. Nowa nieszczelność tuż obok opaski – **zalecana naprawa**



1/2.5 Kanalizacja deszczowa i sanitarna

Budynek posiada odprowadzenie kanalizacji do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej. Kondygnacje garaży wyposażone są w odwodnienia liniowe i punktowe odprowadzające ścieki z przestrzeni parkingowych poprzez przepompownie do separatora ropopochodnego i następnie do kanalizacji miejskiej. Rurociągi kanalizacji deszczowej w garażach wykonano z rur żeliwnych bezkielichowych łączonych na obejmy.

Ogólne uwagi i zalecenia dotyczące całego obiektu:

- większość rusztów odwodnienia liniowego na poziomie garaży -2 mocno skorodowane. Koryta odwodnień liniowych pokruszone tak że ruszty w niektórych miejscach nie mają na czym się opierać. Szczególnie w osiach 4-14 / F-E – **zalecana naprawa**



- liczne nieszczelności i przecieki z kratek odwodnień między piętrami garaży -1 / -2. Prawdopodobnie odwodnienia na piętrze -1 nieprawidłowo obsadzone i uszczelnione w posadzce co skutkuje przeciekami na niższe piętro, a następnie niszczeniem instalacji na piętrze -2 oraz stropu – **zalecana naprawa**

- armatury (zarówno zawory kulowe jak i zwrotne) przy przepompowniach kanalizacji deszczowej z odwodnień liniowych piętra garażu -2 w większości niesprawne i skorodowane. Część zaworów nie da się zamknąć. – **zalecana wymiana armatur i konserwacja pomp**



Poza powyższymi ogólnymi uwagami:

Obszar garażu -2

- pompa w przepompowni deszczowej S2 cały czas pompuje pomimo braku deszczu – **zalecany serwis, prawdopodobnie „podwieszony” pływak**
- żeliwna rewizja na kanalizacji w osiach 13-14 / A-B nieuszczelna – **zalecana wymiana**
- przecieki przez strop i ścianę boczną w obszarze 7'-8' / C-C'. Wcześniej w tym miejscu nieuszczelność na kanalizacji (już naprawiona) – **zalecana naprawa**



- liczne miejsca korozji i popękane kształtki żeliwne kanalizacji deszczowej. Szczególnie w osiach: 6' – 7' / M-O 7 / F-H 3 / F" F / 9' – 10'.



Generalnie wygląda na to, że rury zastosowano innego producenta, a kształtki innego lub materiał wykonany w nie tej samej technologii). Widać różnicę nawet w malowaniu (kolor i faktura) - **Zalecana wymiana kształtek i obejm łączących**

Pompownia ścieków deszczowych

- liczne miejsca bardzo zaawansowanej korozji i popękane żeliwne kształtki i rury kanalizacji deszczowej (ten sam powód co w poprzednim punkcie) – **zalecana wymiana i naprawy**



1/2.6 Instalacja hydrantowa, tryskaczowa oraz gaszenie gazem

Piętra od +0 do +3 oraz kuchnię wyposażono w hydranty typu HW-25. Piętra garaży -1 i -2 poza hydrantami typu HW 52 wyposażono również w instalację tryskaczową. Na piętrze garaży -2 zlokalizowane są dwa zbiorniki wody hydrantowej oraz tryskaczowej wraz z zestawami pompowymi. Wyjątkiem od gaszenia pożaru wodą jest pomieszczenie serwerowni w którym zainstalowano system gaszenia gazem.

Ogólne uwagi i zalecenia dotyczące całego obiektu:

- Hydranty certyfikowane, kompletne i posiadające aktualne przeglądy.
- stan rozprowdzenia instalacji hydrantowej i tryskaczowej – **bez zarzutu**
- w raporcie z odbioru urządzenia tryskaczowego z 23.06.2005 roku na ostatniej stronie (str. nr 9) nie zaznaczono ani czy urządzenie jest sprawne i pozostaje w gotowości ani czy jest niesprawne – **prawdopodobnie błąd przez niedopatrzenie ale warto wyjaśnić**

Poza powyższymi ogólnymi uwagami:

Przestrzeń garażowa piętro -2

- instalacja hydrantowa w osiach 10-10' / F-G' posiada kilka wykwitów kamienia na zewnątrz izolacji co sugeruje aktualną lub dawną drobną nieszczelność – **zalecana kontrola**

Pompownia instalacji hydrantowej i tryskaczowej w garażu piętro -2

- korozja i wyciek z pompy Grundfos nr 1 obsługującej instalację hydrantową oraz z kołnierza przy pompie– **sugerowany serwis i konserwacja**



- korozja i wyciek z kołnierza przy zasuwie do zestawu hydroforowego instalacji hydrantowej po stronie tłocznej – **sugerowana naprawa**



- wycieki i korozje z pompy głównej, rezerwowej i uzupełniającej obsługujących instalację tryskaczową- **sugerowany serwis i konserwacja**



- drobne wycieki z kilku obejm rowkowych na rurociągach tryskaczowych (białe zacieki) – **sugerowana naprawa**



- nieszczelność na rurociągu dn50 nad zbiornikiem tryskaczowym (lub któryś zawór „nie do końca trzymamy”). Co jakiś czas słysząc kapanie z lekko skorodowanego kolana wewnątrz zbiornika na wodę (ocena wizualno akustyczna ze względu na brak możliwości wejścia do zbiornika)

1/2.7 Dokumentacja przeglądów: UDT, szczelności, modernizacji i wpisów do CRO – poniższe uwagi na podstawie dokumentów i informacji uzyskanych od zarządcy obiektu (protokołach oraz z dokumentacją z archiwum)

- stały zbiornik ciśnieniowy nr ewid. 7327018573 (zbiornik buforowy na instalacji WL układu AC1) po 2009 roku przeszedł na dozór uproszczony UDT
- stały zbiornik ciśnieniowy nr ewid. 7327018574 (zbiornik buforowy na instalacji WL układu AC2) po 2009 roku przeszedł na dozór uproszczony UDT
- pozostałe zbiorniki na zwyczajnym dozorze UDT – posiadają regularne przeglądy i wpisy w książce UDT urządzenia.
- w roku 2018 wykonano przegląd, modernizację i naprawy instalacji tryskaczowej – w dokumentacji archiwalnej szczegółowy protokół z opisami i zdjęciami wykonanych prac.
- wpisom do CRO (Centralny Rejestr Operatorów) podlegają następujące urządzenia:
 - dwa agregaty wody lodowej firmy Aermec
 - trzy jednostki klimatyzacji precyzyjnej serwerowni firmy SEST LUVE POLSKA
 - jednostka klimatyzacji firmy LENNOX obsługująca pomieszczenie UPS
 - system gaszenia gazem serwerowni głównej.
- wszystkie jednostki freonowe (dwa agregaty WL, trzy jednostki klimatyzacji precyzyjnej oraz 6 jednostek typu SPLIT) posiadają przeglądy szczelności
- system gaszenia gazem serwerowni głównej posiada aktualny przegląd techniczny

W opracowaniu zamieszczono przykładowe zdjęcia przedstawiające bardziej charakterystyczne usterki. Komplet dokumentacji fotograficznej znajduje się na załączonym pendrive.

Ocenę stanu technicznego budynku przy ul. Jana Kazimierza 10 w Warszawie opracował mgr inż. Krzysztof Nieduszyński upr MAZ/0059/WBS/19

Podpis i pieczęć



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7132/ 51/19 /S

Warszawa, dnia 25 czerwca 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 2 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 2, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, art. 15a ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Krzysztof Jan Nieduszyński
ur. dnia 24 czerwca 1984 roku w Warszawie
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0059/WBS/19
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
bez ograniczeń

UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

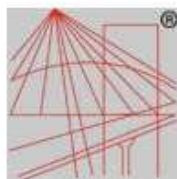
dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

dr inż. Jerzy Idzikowski

mgr inż. Teresa Mosak – Rurka

.....
.....
.....





P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-CAE-UBN-8K4 *

Pan KRZYSZTOF JAN NIEDUSZYŃSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0689/19
adres zamieszkania ul. BELWEDERSKA 10 / 24, 00-762 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-08-01 do 2022-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-08-05 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.