

EKSPERTYZA TECHNICZNA

do projektu pn.:

PROJEKT ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY HALI PRODUKCYJNEJ
(PRODUKCJA ELEMENTÓW DO STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ)
WRAZ Z ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ I HYDRANTOWEJ, INSTALACJI ELEKTRO-ENERGETYCZNEJ,
INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ),
PRZEŁOŻENIEM ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ CIŚNIENIOWEJ KOLIDUJĄCEJ
Z INWESTYCJĄ, PRZEBUDOWĄ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH KABLOWYCH SN 20kV
ORAZ BUDOWĄ PARKINGU PRZEZNACZONEGO DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH (20M.P.)

1. PODSTAWY PRAWNE I TECHNICZNE:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna
- literatura fachowa
- projekt konstrukcyjny i architektoniczny budynku objętego rozbudową z przebudową - opracowany przez firmę GRAF
- projekt architektoniczny rozbudowy i przebudowy budynku -opracowany przez firmę GRAF.

Ekspertyzę zrealizowano zgodnie z warunkami aktualnie obowiązującego 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.

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 zniesienia przepisów prawnych pod nazwą „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych” realizację planowanej prac budowlanych 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.

Wykaz postanowień, norm i opracowań wymienionych w tekście pracy utworzono, jako niezbędny zbiór wiedzy, który powinien być uwzględniony we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego, a także przez Autorów realizujących dokumentację tak, by rozwiązania konstrukcji nadziemnych były kompatybilne z rozpoznanymi warunkami posadowienia.

2. PRZEDMIOT I CEL EKSPERTYZY:

Inwestycja obejmuje rozbudowę istniejącej jednokondygnacyjnej i jednoprzestrzennej hali produkcyjnej, w której produkowane są elementy do stolarki okiennej i drzwiowej bez zmiany sposobu użytkowania. Hala stanowi część budynku, w którego skład wchodzi też dwukondygnacyjna część biurowo-socjalna, stanowiąca oddzielną strefę p.poż., w którą nie przewiduje się ingerencji.

Rozbudowa hali polegać będzie na dobudowie hali od strony zachodniej z wydzielonymi dodatkowymi ustępami dla pracowników. Liczba pracowników nie zmieni się znacząco – przewidziano zatrudnienie dodatkowych 6-ciu osób (po 3 osoby na zmianie), ale przekroczone zostaną odległości od najdalszego miejsca pracy do ustępu w części istniejącej, stąd ich wydzielenie w nowoprojektowanej części.

Projektowana rozbudowa związana jest z przebudową ściany zachodniej istniejącego budynku, w której to przewiduje się wykonanie otworów bramowych i drzwiowych stanowiących przejścia pomiędzy istniejącą i projektowaną częścią.

3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY:

Do sporządzenia poniższej ekspertyzy wykorzystano następujące materiały źródłowe, normy i literaturę fachową z zakresu opracowania:

- [1] Inwentaryzacja architektoniczna budynku przy ul. Piłsudskiego w Białymstoku.
- [2] Prawo budowlane, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- [4] PN-B-03150:2000 oraz Az1:2001, Az2:2003 - „Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie”
- [5] PN-B-03002:2007 - „Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczenie”
- [6] PN-EN 1990 - Podstawy projektowania konstrukcji.
- [7] PN-EN-1991-1-1 Oddziaływanie na konstrukcje
- [8] PN-EN-1991-1-3 Oddziaływania na konstrukcje obciążenie śniegiem
- [9] PN-EN 1991-1-4 Oddziaływania ogólne -Oddziaływania wiatru

- [10] Maślowski Z.; Naprawy konstrukcji budowlanych, Arkady, Warszawa 2008 r.
- [11] J. Murzewski: Niezawodność konstrukcji inżynierskich, Arkady, 1989.
- [12] S. Zaleski red.; Remonty budynków mieszkalnych. Arkady, Warszawa 1995 r.

4. BADANIA I POMIARY WŁASNE:

Niniejsza ekspertyza opiera się w przeważającej części na wynikach badań makroskopowych, polegających na pomiarach i oględzinach badanej konstrukcji, jej elementów oraz materiałów, z których zostały one skonstruowane. Makroskopowa ocena stanu murów dokonywana jest przez opukiwanie, kruszenie cegieł i zaprawy oraz stwierdzenie ewentualnego stopnia zawilgocenia murów.

Na potrzeby niniejszej ekspertyzy technicznej wykonano ponadto:

- wizję lokalną – ocenę zniszczenia poszczególnych elementów konstrukcyjnych
- dokumentację fotograficzną elementów budynku sporządzoną w maju 2025r.
- niezbędne pomiary elementów konstrukcyjnych budynku

5. KRYTERIA OKREŚLAJĄCE STOPIEŃ ZNISZCZENIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW :

Oceny dokonano na podstawie opracowania WACETOB z 2000r

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie	Kryterium oceny
1	2	3	4
1.	b. dobry	0-10	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2.	dobry	11-25	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
3.	średni	26-50	Element budynku utrzymany jest zadowalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp.
4.	nie zadowalający	51-60	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
5.	zły	61-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
6.	awaryjny	pow. 70	Budynek nadaje się do likwidacji.

6. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU:

Istniejący budynek składa się z dwóch części, tj. hali produkcyjno-magazynowej oraz części administracyjnej.

Halę produkcyjną zaprojektowano i wykonano jako parterową niepodpiwniczoną w konstrukcji stalowej jako szkielet o siatce konstrukcyjnej 4,80 x (22,0 + 13 m) w części produkcyjnej oraz 6,00 m x (22,0 + 22,0m). Ściany zewnętrzne i strop jako lekka obudowa z płyt warstwowych IZOTHERM SC Metalplast Oborniki. Dach w układzie warstwowym z blachy trapezowej ocieplonej wełną mineralną.

Część administracyjną zaprojektowano jako obiekt dwukondygnacyjny niepodpiwniczony w technologii tradycyjnej.

7. ZAKRES ZMIAN KONSTRUKCYJNYCH:

- Projektowana rozbudowa związana jest z przebudową ściany zachodniej istniejącego budynku, w której to przewiduje się wykonanie otworów bramowych i drzwiowych stanowiących przejścia pomiędzy istniejącą i projektowaną częścią.
- Ze względu na dodatkowe obciążenie od projektowanej hali działające na istniejące stopy, przewidziano wzmocnienie istniejących stóp, zgodnie z projektem technicznym.

8. ANALIZA TECHNICZNA W ASPEKcie ZMIAN FUNKCONALNYCH:

Założenia do analizy technicznej uwzględniającej wpływ zmian funkcjonalnych na konstrukcję istniejącą budynku:

- Nie zmienia się sposób użytkowania budynku produkcyjnego-magazynowego.
- Projektowana przebudowa i rozbudowa nie wpłynie negatywnie na istniejącą konstrukcję budynków.

9. WNIOSKI I ZALECENIA:

- Niniejsze opracowanie nie stanowi dokumentacji projektowej. Dla zrealizowania założeń przeanalizowanych w opinii oraz zawartych w niej zaleceń należy opracować projekt techniczny ze wszystkimi wymaganymi przez prawo budowlane uzgodnieniami.
- Zastosowanie się do zaleceń niniejszej ekspertyzy nie powoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników przedmiotowej konstrukcji, ani też nie obniża przydatności do użytkowania.

- Zakres ekspertyzy obejmuje przedmiotowy zespół budynków.
- Nie zmienia się sposób użytkowania istniejącego budynku produkcyjnego. Nie nastąpi wzrost obciążeń użytkowych .
- W przypadku prac budowlanych w przedmiotowym budynku w których nastąpi dociążanie bądź wzmacnianie elementów konstrukcyjnych należy każdorazowo sprawdzać obliczeniowo w ramach opracowania projektu technicznego z uwzględnieniem wprowadzonych zmian NALEŻY POINFORMOWAĆ O TYM BIURO PROJEKTOWE.
- Prace rozbiórkowe powinno wykonywać się lekkim sprzętem mechanicznym oraz ręcznie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP.
- Wykonanie prac związanych z rozbudową i przebudową, jest możliwe do wykonania i nie powoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego budynku ani też nie obniży jego przydatności do użytkowania.
- Wszelkie zmiany i odstępstwa od zapisów zawartych w opracowanej dokumentacji należy zgłaszać Autorom Projektu.
- Przed przystąpieniem do prac remontowych i przebudowy Wykonawca powinien wraz z przedstawicielem Inwestora budynku dokonać oględzin stanu pomieszczeń, w szczególności ścian konstrukcyjnych. Należy opisać ewentualne uszkodzenia, zarysowania itp. degradacje, aby nie zostały przypisane prowadzonym robotom budowlanym. Pozwoli to na uniknięcie potencjalnych roszczeń w stosunku do Wykonawcy
- W czasie późniejszej eksploatacji budynku należy zwrócić uwagę na pojawienie się jakiegokolwiek zarysowania ścian. W przypadku wystąpienia zarysowań, konieczna jest rejestracja miejsc z uwzględnieniem czasu w którym nastąpiły zauważone zjawiska.
- Ekspertyza techniczna została sporządzona w listopadzie 2025 r a zawarte w niej opisy, wnioski i zalecenia mają ważność przez najbliższy 1 rok.
- Dokumentację opracowano w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach.

Projektant:

Inż. Janusz Jancewicz

BŁ/53/86



| KONSTRUKTOR firma inżynierska
| ul. Leszczyńska 4/2
| 15-811 Białystok

| Tel.; 604 46 30 71
| janusz.jancewicz@jjkonstruktor.com
| biuro@jjkonstruktor.com