

OPINIA TECHNICZNA

Objekt: Budynek magazynowy (nr 7)

Lokalizacja obiektu: Bielsko - Biała
ul. Emilii Plater 14
działki nr 664/13, 664/30

Zleceniodawca: Bielskie Pogotowie Ratunkowe
ul. Emilii Plater 14
43-300 Bielsko- Biała

Zawartość opracowania:

A. Część opisowa.
B. Załączniki.

Autorzy opracowania: mgr inż. Tadeusz Dudziak

mgr inż. Michał Matoga

mgr inž. Michal Matoga

upr. konst.-budowl. nr 84/80/BB
upr. instal. inżynier. nr 32/81/BB
upr. konst. inżyn. drog. nr 212/94/BB

mgr inż. Tadeusz DUDZIAK

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
W SPECJALNOŚCI: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
WG DECYZJI NR 37/02 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Bielsko - Biała, luty 2020 r.

Spis zawartości opracowania:

A. Część opisowa

1. Przedmiot opracowania.
2. Podstawa opracowania.
3. Podstawa prawna, źródła informacji.
4. Cel opracowania.
5. Opis budynku.
 - 5.1. Dane ogólne.
 - 5.2. Opis szczegółowy budynku.
6. Przeprowadzone badania, rozpoznanie.
7. Opis stanu technicznego.
8. Ocena stanu technicznego obiektu.
9. Analiza ekonomiczna.
 - 9.1. Wyliczenie szacunkowe kosztów odtworzenia obiektu.
 - 9.2. Wyliczenie szacunkowe kosztów generalnego remontu budynku magazynowego.
10. Wnioski końcowe.

B. Załączniki

1. Dokumenty potwierdzające uprawnienia autorów opinii.
2. Dokumentacja fotograficzna.
3. Plany sytuacyjne, na których zaznaczono lokalizację opiniowanego obiektu.
4. Schemat konstrukcyjny hali magazynowej.

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wydanie opinii na temat stanu technicznego budynku magazynowego oraz dokonanie analizy technicznej i ekonomicznej dotyczącej dalszego postępowania.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Bielskiego Pogotowia Ratunkowego.

2. Podstawa prawna, źródła informacji

- Kodeks Cywilny.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. poz. 2016) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r.) z późniejszymi zmianami.
- Prefabrykowane żelbetowe konstrukcje szkieletowe, autor prof. Roman Dowgird, wyd. Arkady, 1975 r.
- Wizje lokalne, pomiary i odkrywki przeprowadzone na obiekcie.
- Wywiad środowiskowy.
- Dokumentacja fotograficzna wykonana w trakcie wizji lokalnych.
- Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO, zeszyt 69/2016 (1691) - wydawnictwo Promocja.
- Katalog cen jednostkowych robót i obiektów remontowych, IV kwartał 2019 r. - wydawnictwo BISTYP.
- Notowania własne.

4. Cel opracowania

Niniejsza opinia ma posłużyć Zlecającemu w podjęciu decyzji o dalszym przeznaczeniu obiektu.

5. Opis stanu istniejącego budynku

5.1. Dane ogólne

- | | | |
|-------------------------|---|-----------------------|
| • Powierzchnia zabudowy | - | 459,40 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa | - | 395 m ² |
| • Kubatura | - | 1580 m ³ |
| • Ilość kondygnacji | - | 1 |

5.2. Opis szczegółowy budynku

Po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego i wykonaniu wizji lokalnej stwierdzono, że obiekt wzniesiono w latach 70-tych ubiegłego wieku. Zlokalizowany w kompleksie zabudowań będących własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu Bielskiego Pogotowia Ratunkowego przy ul. Emilii Plater 14. Kompleks zabudowań ogrodzony, do którego prowadzą dwa niezależne dojazdy drogowe o nawierzchni bitumicznej. Dostęp komunikacyjny do każdego obiektu bezkolizyjny.

Przedmiotowy obiekt to hala magazynowa o konstrukcji żelbetowej z elementów prefabrykowanych powszechnie stosowanych w okresie realizacji w budownictwie zagrodowym. Budynek w rzucie poziomym oparty jest o regularną siatkę słupów o wymiarach 6,0 x 6,0 m. Słupy żelbetowe, prefabrykowane umocowane są na stopach fundamentowych kielichowych. Na słupach oparte są typowe dla budownictwa zagrodowego płatwie prefabrykowane, a na nich żelbetowe prefabrykowane płyty dachowe. Ściany osłonowe zewnętrzne wykonane są jak wynika z odkrywek z cegły kratówki K2, osadzone są one na ławach fundamentowych betonowych. Stropodach jednospadowy, pokrycie papą. Stropodach wyposażony w stalowe, przeszklone naświetle dachowe. Ścianki działowe murowane, tynki wewnętrzne cementowo - wapienne III kategorii, malowane farbą emulsyjną. Tynki zewnętrzne cementowe nakrapiane. Okna stalowe, brama zewnętrzna stalowa, drzwi wewnętrzne drewniane. Podłoga betonowa, posadzki cementowe. W części garażowej kanał do obsługi samochodów ciężarowych.

Budynek nie spełnia wymagań normy cieplnej - zarówno przegrody pionowe jak i poziome.

Budynek wyposażony w instalację:

- wod. - kan.
- c.o.
- elektryczną

Przedmiotowy obiekt pełnił funkcję magazynu głównego. Obecnie ze względu na zużycie techniczne i brak pozytywnych przeglądów stanu technicznego jest wyłączony z eksploatacji.

6. Przeprowadzone badania, rozpoznanie

W trakcie wizji lokalnej dokonano oceny wizualnej poprzez:

- odkrywki - odślonienie ścian zewnętrznych, odkrycie rys, pomiar ich rozwarstwień, długości, przełomu

Przeprowadzono też wywiad środowiskowy z pracownikami Bielskiego Pogotowia Ratunkowego.

7. Opis stanu technicznego

Z przeprowadzonego wywiadu środowiskowego wynika, że obiekt wykonany w latach 70-tych ubiegłego stulecia z elementów prefabrykowanych, typowych dla budownictwa zagrodowego, posadowiony został na niejednorodnym podłożu. Północna część magazynu posadowiona jest na skarpie nasypowej o małej nośności podłoża. Pozostała część osadzona jest na stałym podłożu - grunt spoisty o konsystencji twardoplastycznej. Na skutek niejednorodnego osiadania elementów konstrukcyjnych wystąpiły uszkodzenia połączeń w warstwach konstrukcyjnych.

Aby zapobiec temu niekorzystnemu zjawisku wykonano prace remontowe polegające na spięciu obiektu ściągami stalowymi.

W chwili dokonywania wizji lokalnej stwierdzono, że w/w prace remontowe nie dały pożądanego efektu. Stwierdzono, że budynek w dalszym ciągu ulega degradacji poprzez uszkodzenia połączeń w węzłach konstrukcyjnych łączących słupy z podciągami, wykruszenia betonów na podparciach belek, przesunięcia poziome i pionowe słupów, przesunięcia płatwi, pęknięcia posadzki, zacieki z dachów i spękania ścian.

Obiekt jest w stanie zagrożenia konstrukcyjnego. Wszystkie uszkodzenia (spękania, rysy) mają charakter dynamiczny.

W trybie przyspieszonym należy dokonać napraw konstrukcyjnych.

8. Ocena stanu technicznego obiektu

- Obiekt mimo zabezpieczeń ulega degradacji.
- Wystąpiły trwałe uszkodzenia elementów konstrukcyjnych słupów i podciągów.
- Zalewane z nieszczelności dachu elementy ścian i węzłów zostały wymrożone.
- Obiekt zagra życiu i zdrowiu osobom trzecim.

9. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy jest ustalenie, czy opłacalne jest wykonanie remontu generalnego budynku magazynowego.

Alternatywnym rozwiązaniem jest rozbiórka istniejącego obiektu i wykonanie nowego, o porównywalnych parametrach technicznych i powierzchni użytkowej.

9.1. Wyliczenie szacunkowe kosztów odtworzenia obiektu (wykonanie rozbiórki i wykonanie nowego obiektu)

- Roboty rozbiórkowe (rozbiórka całkowita obiektu)
 - przyjęto wskaźnik z obiektu BCOR.12.001 - BISTYP IV kwartał 2019 r., z mnożnikiem = 0,70
 - $152,58 \times 0,70 \times 1580 \text{ m}^3$ = 168.753 zł

- Wykonanie nowego, kompletnego obiektu magazynowego (hala magazynowa o konstrukcji stalowo - murowanej)
- przyjęto wskaźnik z obiektu nr 2413 wg Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO, zeszyt nr 69/2016 (1691)
- wyd. Promocja
208 x 1580 m³ = 328.640 zł

Razem szacunkowe koszty odtworzenia obiektu: **497.393 zł**

Słownie: *czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote 00/100*

9.2. Wyliczenie szacunkowe kosztów generalnego remontu budynku magazynowego

- Roboty rozbiórkowe (częściowa rozbiórka podłóży i posadzek, części ścian, pokrycia dachowego, instalacji)
- przyjęto 30% całkowitej rozbiórki
0,30 x 168.753 = 50.626 zł
- Podbicie stóp i ścian fundamentowych
2300 x 48,0 m³ = 110.400 zł
- Wymiana gruntu na powierzchni o złym podłożu gruntowym (nasyp)
230 x 250,0 m³ = 57.500 zł
- Wykonanie posadzek łącznie z podłożem i podbudową
180 x 395,0 m³ = 71.100 zł
- Wykonanie nowych murów, cerowanie, domurowanie
350 x 128,0 m³ = 44.800 zł
- Wymiana uszkodzonych płyt dachowych, gładzi, pokrycia dachu wraz z izolacją
120 x 460,0 m² = 55.200 zł
- Wymiana okien, drzwi = 32.000 zł
- Roboty tynkarskie = 50.000 zł
- Roboty malarskie = 20.000 zł
- Instalacja elektryczna, sanitarna, c.o.
328.640 x 0,15 = 49.296 zł

Razem koszty generalnego remontu: **540.922 zł**

Słownie: *pięset czterdzieści tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote 00/100*

9.3. Podsumowanie analizy

Z powyższych wyliczeń wynika, że koszt remontu generalnego magazynu, pozwalający na przywrócenie możliwości użytkowej obiektu jest wyższy od kosztu całkowitej rozbiórki i wykonanie nowego obiektu o podobnych parametrach technicznych.

10. Wnioski końcowe

Z przedstawionych w opinii technicznej argumentów wynika, że obiekt magazynowy zlokalizowany przy ul. Emilii Plater 14 podlegać powinien całkowitej rozbiórce ze względu na:

- Aspekt techniczny - możliwość stworzenia zagrożenia katastrofy budowlanej, ze względu na stan techniczny.
- Aspekt ekonomiczny - brak podstaw do wykonania remontu generalnego, ze względu na duże koszty.

mgr inż. Michał Matoga

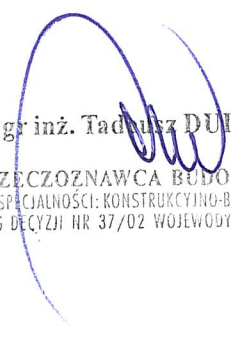
upr. konst. budowl. nr 84/80/BB
upr. instal. inżynier. nr 32/81/BB
upr. konst. inżyn. drog. nr 212/04/BB

mgr inż. Tadeusz DUDZIAK

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
W SPECJALNOŚCI: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
WG DĄCZYH NR 37/02 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

B. Załączniki

1. Dokumenty potwierdzające uprawnienia autorów opinii.
2. Dokumentacja fotograficzna.
3. Plany sytuacyjne, na których zaznaczono lokalizację opiniowanego obiektu.
4. Schemat konstrukcyjny hali magazynowej.


mgr inż. Tadeusz DUDZIAK
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
W SPECJALNOŚCI: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
WG DECYZJI NR 37/02 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO



o numerze weryfikacyjnym:

SLK-NDC-H3Q-TEP *

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

Bielsko-Biala..dnia 12.11.19..80.r.

URZĄD WOJEWÓDZKI
W BIELSKU-BIAŁYM

Nr ewiden. 110/80 BB

Wydział Budownictwa i Inżynierii

Wydział Budownictwa i Inżynierii

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, 3, § 7 i § 13, ust. 1 pkt. 2...

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie /Dz.U.nr 8, poz.46, z dnia 7.III.1975 r./

stwierdza się, że Obywatel DUDZIAK Tadeusz

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 10 sierpnia 1947 r. w Porąbce

P o s i a d a

przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonania samodzielnej
funkcji kierownika budowy i robót.

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Obywatel mgr inż. DUDZIAK Tadeusz

jest upoważniony do

1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania
budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania
i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków
oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji
kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i mani-
pulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-
melioracyjnych,

2/ sporządzania w budownictwie osób
fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych wszelkich budynków i budowli,

Wojewódzki Urząd Budownictwa i Inżynierii
Bielsko-Biala, 12.11.1980 r.
mgr inż. Tadeusz Dudziak
Magister inżynier budownictwa lądowego



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, 29 maja 2002 r.
RR.II.4/2/7133/37/02

DECYZJA nr 37/02

Na podstawie art.15 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 z dnia 25.08.1994 r., poz.414) w związku z art.104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana Tadeusza Dudziaka z dnia 14.05.2002 r. oraz dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową, opinii dwóch rzeczoznawców budowlanych, Stowarzyszenia Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa - Oddział w Bielsku-Białej

nadaje
Panu Tadeuszowi DUDZIAKOWI
magistrowi inżynierowi budownictwa drogowego
ur. dnia 10 sierpnia 1947 r. w Porąbce

TYTUŁ
RZECZOWNAWCY BUDOWLANEGO
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej: wykonawstwo
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg startowych i manipulacyjnych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych.

Pan mgr inż. bud. Tadeusz Dudziak może wykonywać funkcję rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju.

Uzasadnienie

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego, które wykazało, iż Pan Tadeusz Dudziak spełnia wszystkie wymogi art. 15 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.Nr.89, poz.414) to znaczy: korzysta w pełni z praw publicznych, posiada dyplom ukończenia wyższej uczelni, odbył 5 lat praktyki po uzyskaniu uprawnień budowlanych, uzyskał opinię dwóch rzeczoznawców budowlanych odpowiedniej specjalności, uzyskał opinię właściwego stowarzyszenia, decyzją Wojewody Śląskiego orzeczono jak na wstępie.

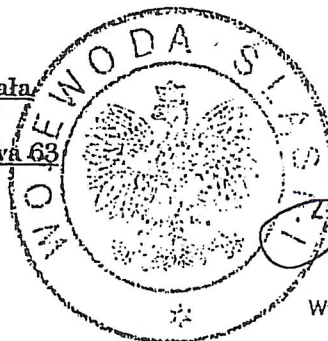
Pouczenie.

Zgodnie z art.15 ust.3 ustawy Prawo budowlane - podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi dokonanie wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych.

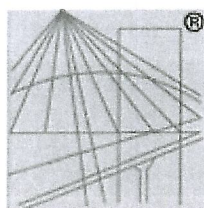
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul.Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

Otrzymują:

1. Pan Tadeusz Dudziak
ul. Ikara 5/12, 43-382 Bielsko-Biała
2. GINB
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa 63
3. a/a



[Signature]
Zygmunt Konopka
DYREKTOR
Wydziału Rozwoju Regionalnego



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-3IB-RTA-IUX *

Pan Michał Matoga o numerze ewidencyjnym SLK/IS/0587/02
adres zamieszkania ul. Kosmiczna 18, 43-300 Bielsko-Biała
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-19 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej 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.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

URZĄD GOSPODARSTWA
W BIELSKU-BIAŁYM

№ ewidenc. 84/80...BB...

DECYZJA

Na podstawie § 5.ust.2., §.6.ust.3., §.7... i §13, ust 1.pkt.2..
Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie /Dz.U.nr. 3, poz.46, z dnia 7.III.1975 r./
stwierdza się, że Obywatel ..Michał Matoga.....
mgr inż. melioracji wodnych.....
urodzony dnia ..3 października 1948 r. w Sieprawiu pow. Myślenice.....

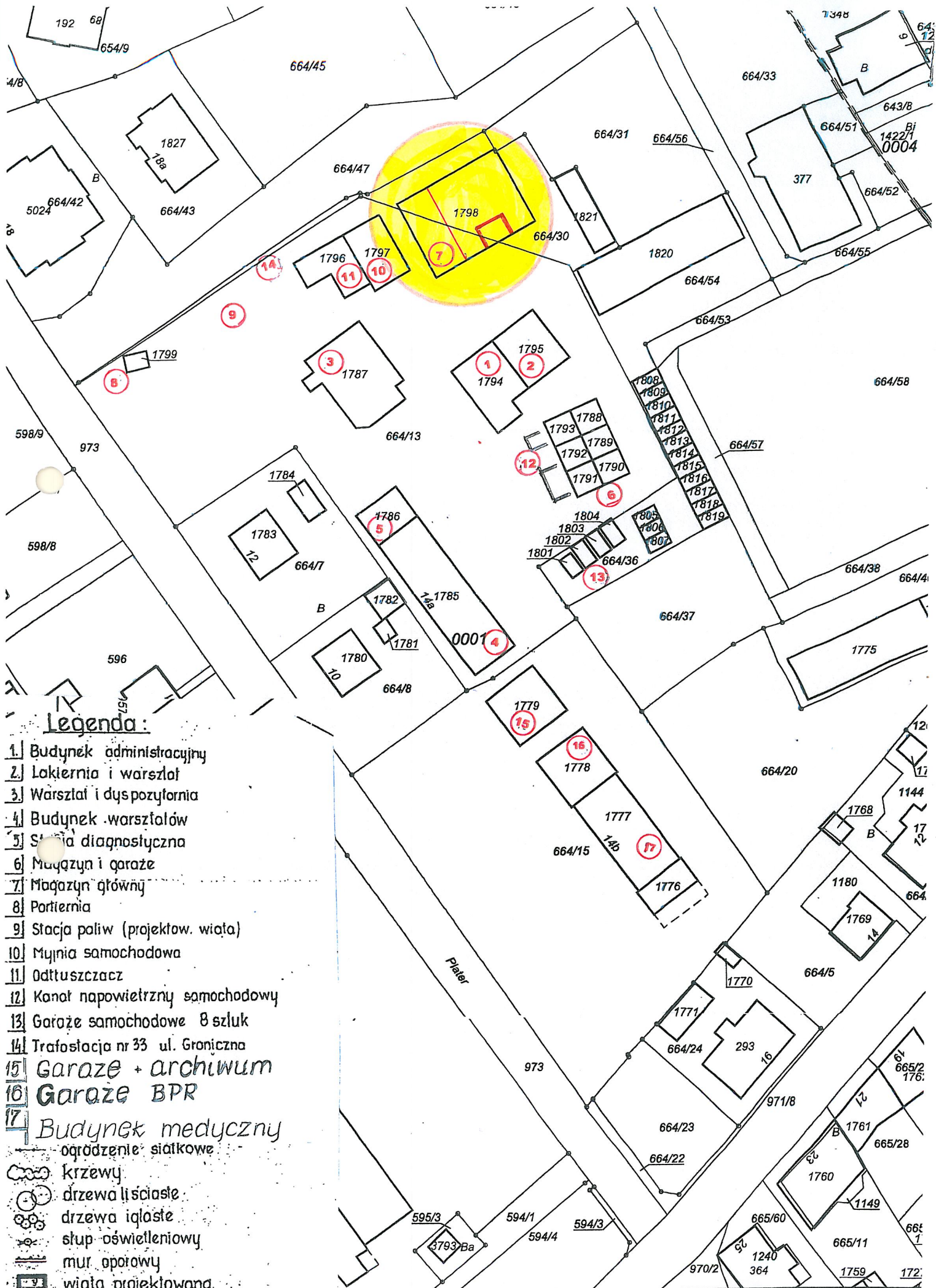
P o s i a d a

uprawnienia do kierowania i nadzorowania do wykonania samodzielnej
funkcji ..kierownika budowy i robót.....
konstrukcyjno-budowlanej.....

Obywatel ..mgr inż. Michał Matoga.....

jest upoważniony do 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania
budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania
i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich
budynków i innych budowli - o powszechnie znanych
rozwiązaniach konstrukcyjnych z wyłączeniem linii, węzłów
i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych
i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych
i wodnomelioracyjnych,

2/ do sporządzania w budownictwie osób
fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
a/ budynków inwentarskich i gospodarczych,
adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków
oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych
z realizacją tych budynków,
b/ budowli nie będących budynkami.

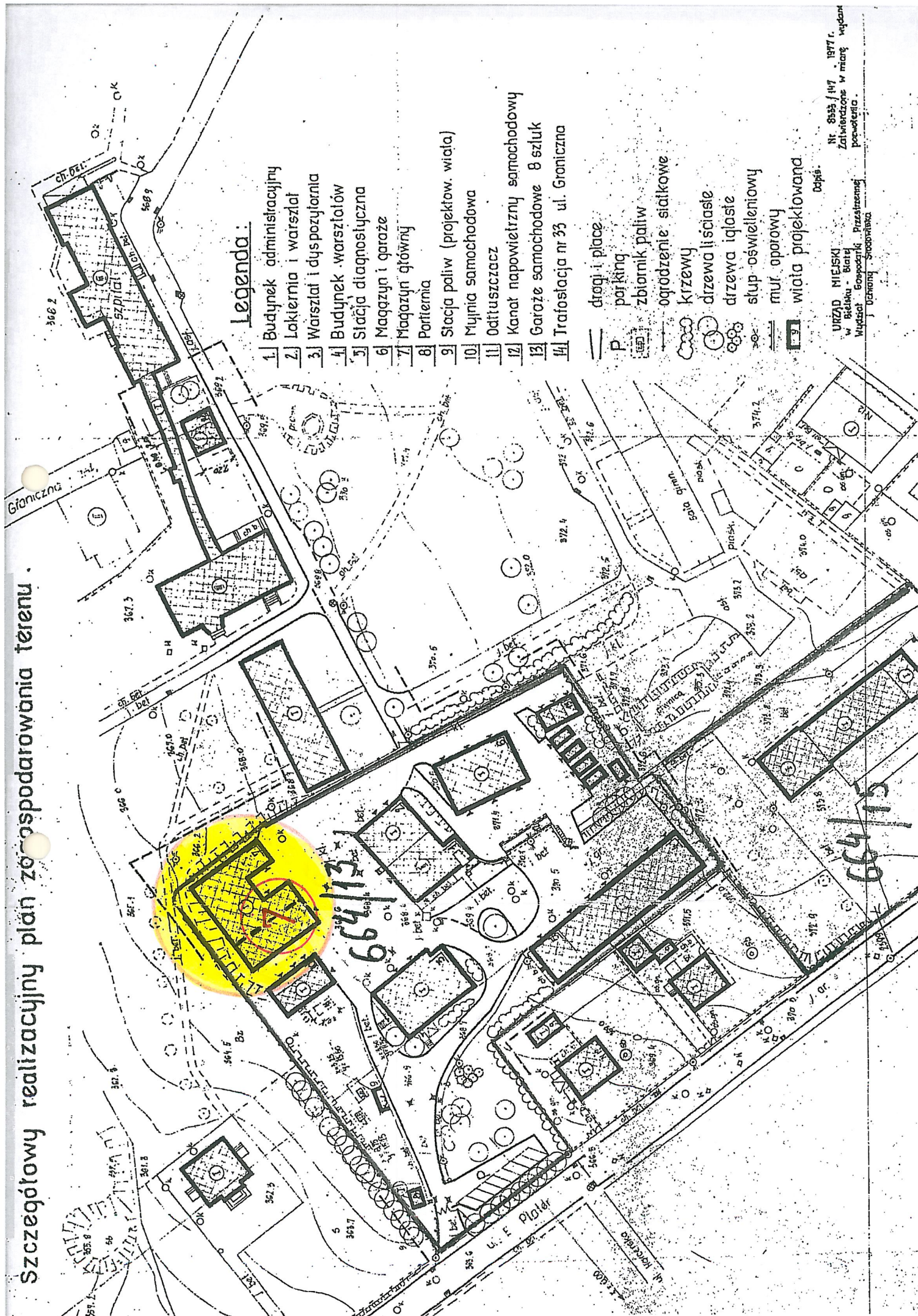


Legenda:

1. Budynek administracyjny
2. Lakiernia i warsztat
3. Warsztat i dyspozytornia
4. Budynek warsztatów
5. Stacja diagnostyczna
6. Magazyn i garaże
7. Magazyn główny
8. Portiernia
9. Stacja paliw (projekt. wiat)
10. Myjnia samochodowa
11. Odtuszczacz
12. Kanał napowietrzny samochodowy
13. Garaże samochodowe 8 szluk
14. Trafostacja nr 33 ul. Groniczna
15. Garaże + archiwum
16. Garaże BPR
17. Budynek medyczny

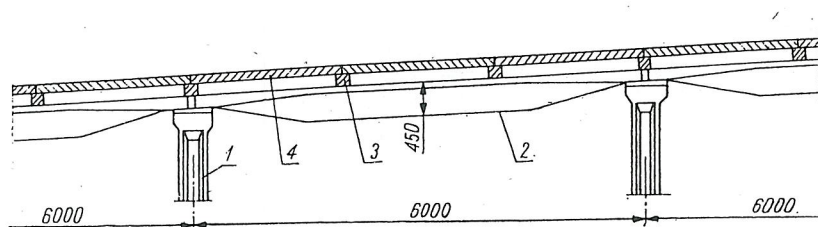
- ogródkowanie siatkowe
 krzewy
 drzewa liściaste
 drzewa iglaste
 słup oświetleniowy
 mur oporowy
 wiatła projektowana

Szczegółowy realizacyjny plan zagospodarowania terenu

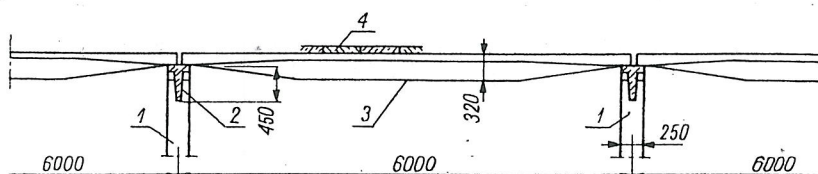


HALA MAGAZYNOWA BIELSKIEGO POGOTOWIA RATUNKOWEGO

PRZEKRÓJ POPRZECZNY SKALA 1 : 100



PRZEKRÓJ PODŁUŻNY SKALA 1 : 100



Legenda:

- 1) Słup żelbetowy prefabrykowany.
- 2) Podciąg żelbetowy.
- 3) Płatwie dachowe żelbetowe.
- 4) Płyty dachowe prefabrykowane.







